

**BỘ GIÁO DỤC VÀ ĐÀO TẠO**  
**TRƯỜNG ĐẠI HỌC XÂY DỰNG**

**Nguyễn Hoài Thu**

**TỔ CHỨC KHÔNG GIAN KIẾN TRÚC NHÀ Ở NÔNG THÔN  
TIỂU VÙNG NAM ĐỒNG BẰNG SÔNG HỒNG  
TRONG QUÁ TRÌNH CÔNG NGHIỆP HÓA, HIỆN ĐẠI HÓA**

Chuyên ngành: **KIẾN TRÚC**  
Mã số: **62.58.01.02**

**LUẬN ÁN TIẾN SỸ**

Hà Nội - Năm 2018

**BỘ GIÁO DỤC VÀ ĐÀO TẠO  
TRƯỜNG ĐẠI HỌC XÂY DỰNG**

**Nguyễn Hoài Thu**

**TỔ CHỨC KHÔNG GIAN KIẾN TRÚC NHÀ Ở NÔNG THÔN  
TIỂU VÙNG NAM ĐỒNG BẰNG SÔNG HỒNG  
TRONG QUÁ TRÌNH CÔNG NGHIỆP HÓA, HIỆN ĐẠI HÓA**

Chuyên ngành: **KIẾN TRÚC**

Mã số: **62.58.01.02**

**NGƯỜI HƯỚNG DẪN KHOA HỌC  
THỨ 1: PGS. TS. NGUYỄN ĐÌNH THI  
THỨ 2: GS.TS. HOÀNG ĐẠO KÍNH**

Hà Nội - Năm 2018

## LỜI CẢM ƠN

Trong quá trình nghiên cứu “**Tổ chức không gian kiến trúc nhà ở nông thôn Tiểu vùng nam Đồng bằng sông Hồng trong quá trình công nghiệp hóa, hiện đại hóa**”, tôi đã nhận được rất nhiều sự giúp đỡ, tạo điều kiện của Ban giám hiệu trường Đại học Xây dựng, Khoa sau Đại học, Khoa Kiến trúc và Quy hoạch, Bộ môn Lịch sử kiến trúc, các nhà khoa học trong và ngoài trường.

Đặc biệt, tôi xin bày tỏ lòng biết ơn sâu sắc tới **PGS.TS. Nguyễn Đình Thi, GS.TS. Hoàng Đạo Kính** là những người thầy đã trực tiếp hướng dẫn giúp tôi hoàn thành bản nghiên cứu này.

Tôi cũng chân thành cảm ơn gia đình, bạn bè và các đồng nghiệp đã động viên, khích lệ và tạo điều kiện cho tôi trong suốt quá trình thực hiện luận án.

Nghiên cứu sinh

NGUYỄN HOÀI THU

## MỤC LỤC

LỜI CAM ĐOAN.....	i
DANH MỤC CÁC CHỮ VIẾT TẮT .....	ii
DANH MỤC CÁC BẢNG BIỂU .....	iii
DANH MỤC CÁC HÌNH VẼ.....	v
MỞ ĐẦU.....	1
1. Lý do lựa chọn đề tài.....	1
2. Mục đích nghiên cứu.....	3
3. Mục tiêu nghiên cứu.....	3
4. Đối tượng và phạm vi nghiên cứu.....	3
5. Cơ sở khoa học của đề tài .....	4
6. Phương pháp nghiên cứu.....	4
7. Đóng góp mới (ý nghĩa khoa học và thực tiễn của đề tài).....	5
8. Cấu trúc của luận án.....	5
9. Giải thích một số khái niệm và thuật ngữ .....	7
CHƯƠNG 1. TỔNG QUAN TỔ CHỨC KHÔNG GIAN KIẾN TRÚC NHÀ Ở NÔNG THÔN TRONG QUÁ TRÌNH CÔNG NGHIỆP HÓA, HIỆN ĐẠI HÓA....	9
1.1. TCKGKT NONT một số nước trên thế giới .....	9
1.1.1. TCKGKT NONT tại Nhật Bản .....	9
1.1.2. TCKGKT NONT tại Hàn Quốc .....	10
1.1.3. TCKGKT NONT tại Trung Quốc .....	12
1.2. Quá trình phát triển KGKT NONT tại Việt Nam .....	13
1.2.1. Sơ lược quá trình phát triển.....	13
1.2.2. TCKGKT NONT một số vùng tại Việt Nam trong quá trình CNH - HĐH .....	21
1.3. Thực trạng TCKGKT NONT TVNĐBSH trong quá trình CNH - HĐH .....	25
1.3.1. Thực trạng TCKG làng, xã.....	25
1.3.2. Thực trạng tổ chức không gian kiến trúc NO .....	33

1.3.3. Thực trạng quản lý phát triển NONT .....	41
1.3.4. Thực trạng quy hoạch nông thôn mới giai đoạn 2009-2016.....	42
1.4. Các công trình nghiên cứu liên quan TCKGKT NONT .....	43
1.4.1. Các đề tài, luận án, bài báo nghiên cứu .....	43
1.4.2. Các sách tham khảo, tài liệu, bài báo khoa học .....	44
1.4.3. Các cuộc thi, hội thảo.....	45
1.4.4. Nhận xét chung.....	46
1.5. Đánh giá tổng quan chung và những vấn đề cần nghiên cứu giải quyết .....	46
1.5.1. Đánh giá tổng quan chung.....	46
1.5.2. Những vấn đề cần nghiên cứu giải quyết.....	47
<b>CHƯƠNG 2. CƠ SỞ KHOA HỌC TỔ CHỨC KHÔNG GIAN KIẾN TRÚC NHÀ Ở NÔNG THÔN TIÊU VÙNG NAM ĐỒNG BẰNG SÔNG HỒNG TRONG QUÁ TRÌNH CÔNG NGHIỆP HÓA - HIỆN ĐẠI HÓA .....</b>	<b>48</b>
2.1. Cơ sở pháp lý.....	48
2.1.1. Các văn bản pháp lý có liên quan .....	48
2.1.2. Quy chuẩn, quy phạm, tiêu chuẩn về quy hoạch xây dựng làng, xã, NONT theo hướng CNH - HĐH .....	50
2.2. Cơ sở lý thuyết .....	52
2.2.1. Lý thuyết về phát triển kiến trúc NONT theo hướng xanh, phát triển bền vững. ....	52
2.2.2. Một số quan điểm TCKGKT NONT tại Việt Nam.....	57
2.2.3. Lý thuyết phong thủy trong TCKG NONT.....	58
2.2.4. Cách mạng công nghiệp 4.0 .....	60
2.2.5. Các xu hướng hình thức kiến trúc NONT .....	62
2.2.6. Phân loại NONT tại TVNĐBSH.....	63
2.3. Bài học kinh nghiệm trên thế giới và trong nước .....	65
2.3.1. Bài học kinh nghiệm trên thế giới.....	65
2.3.2. Bài học kinh nghiệm trong nước về TCKGKT NONT .....	66

2.4. Các yếu tố tác động đến TCKGKT NONT TVNĐBSH trong quá trình CNH – HĐH .....	68
2.4.1. Điều kiện tự nhiên, khí hậu, thủy văn .....	68
2.4.2. Tác động BĐKH đến TCKGKT NONT TVNĐBSH .....	72
2.4.3. Tác động của quá trình CNH - HĐH nông thôn .....	73
2.4.4. Tác động của quá trình ĐTH.....	77
2.4.5. Tác động của quá trình CDCCKT nông nghiệp, nông thôn .....	81
2.4.6. Văn hóa, xã hội, lối sống, phong tục tập quán .....	82
2.4.6. Dân số, lao động và nhân khẩu .....	85

### CHƯƠNG 3. ĐỀ XUẤT CÁC GIẢI PHÁP TỔ CHỨC KHÔNG GIAN KIẾN TRÚC NHÀ Ở NÔNG THÔN TIÊU VÙNG NAM ĐỒNG BẰNG SÔNG HỒNG TRONG QUÁ TRÌNH CÔNG NGHIỆP HÓA, HIỆN ĐẠI HÓA.....

3.1. Quan điểm và nguyên tắc.....	88
3.1.1. Quan điểm .....	88
3.1.2. Nguyên tắc.....	88
3.2. Đề xuất giải pháp đánh giá TCKGKT NONT TVNĐBSH đáp ứng CNH - HĐH .....	89
3.2.1. Đề xuất hệ thống tiêu chí đánh giá.....	89
3.2.2. Đề xuất trọng số điểm đánh giá .....	93
3.2.3. Sử dụng các tiêu chí để đánh giá.....	94
3.3. Đề xuất các giải pháp TCKGKT NONT TVNĐBSH phù hợp với quá trình CNH - HĐH.....	95
3.3.1. TCKGKT NONT đáp ứng sản xuất kinh tế nông nghiệp .....	95
3.3.2. TCKGKT NONT đáp ứng sản xuất làng nghề truyền thống gắn với phát triển du lịch.....	110
3.3.3. TCKGKT NONT đáp ứng kinh doanh thương mại, dịch vụ nông nghiệp .....	117
3.4. Bổ sung chính sách, tiêu chuẩn thiết kế NONT TVNĐBSH.....	123
3.4.1. Bổ sung chính sách.....	123
3.4.2. Bổ sung hệ thống tiêu chí quy hoạch xây dựng nông thôn mới .....	126

3.5. Giải pháp quản lý phát triển TCKGKT NONT TVNĐBSH với sự tham gia của cộng đồng.....	127
3.5.1. Cộng đồng tham gia cải tạo, chỉnh trang cấu trúc làng .....	127
3.5.2. Cộng đồng tham gia quản lý xây dựng NONT .....	128
3.5.3. Cộng đồng tham gia xây dựng hệ thống CSDL quản lý NONT .....	129
3.6. Áp dụng nghiên cứu TCKGKT NONT làng Tử Tế, xã Thanh Tân, huyện Kiến Xương, tỉnh Thái Bình trong quá trình CNH - HĐH.....	129
3.6.1. Giới thiệu chung.....	130
3.6.2. Đánh giá tiêu chí TCKGKT NONT .....	130
3.6.3. TCKGKT NONT .....	131
3.7. Bàn luận về kết quả nghiên cứu .....	137
3.7.1. Bàn luận về kết quả nghiên cứu .....	137
3.7.2. Hiệu quả của kết quả nghiên cứu .....	139
KẾT LUẬN, KIẾN NGHỊ .....	141
1. Kết luận .....	141
2. Kiến nghị.....	142
DANH MỤC CÔNG TRÌNH CỦA TÁC GIẢ.....	143
TÀI LIỆU THAM KHẢO.....	144
PHỤ LỤC .....	PL1

## **LỜI CAM ĐOAN**

Tôi xin cam đoan: Đây là công trình nghiên cứu của riêng tôi. Các số liệu kết quả nghiên cứu trong luận án là trung thực và chưa từng được ai công bố trong bất kỳ công trình khoa học nào.

Tôi xin chịu trách nhiệm về tính xác thực của các kết quả nghiên cứu được công bố trong luận án này.

Nghiên cứu sinh



## DANH MỤC CÁC CHỮ VIẾT TẮT

Biến đổi khí hậu	BĐKH
Điểm dân cư nông thôn	ĐDCNT
Đô thị hóa	ĐTH
Đồng bằng sông Hồng	ĐBSH
Chuyển dịch cơ cấu kinh tế	CDCCKT
Công nghiệp hóa	CNH
Không gian ở	KGO
Không gian sản xuất	KGSX
Hiện đại hóa	HĐH
Hợp tác xã	HTX
Nhà ở nông thôn/ Nhà ở	NONT/NO
Tổ chức không gian kiến trúc	TCKGKT

## DANH MỤC CÁC BẢNG BIỂU

Bảng 1.1. Thống kê số làng nghề tại các tỉnh thuộc TVNĐBSH [11,12,13,14].....	31
Bảng 1.2. Thống kê số trang trại tại khu vực ngoại thành các tỉnh thuộc TVNĐBSH [11,12,13,14] .....	35
Bảng 2.1. Chỉ tiêu diện tích một khuôn viên ở vùng Đồng bằng Bắc bộ [37].....	51
Bảng 2.2. Tổng diện tích đất nông nghiệp (năm 2015) [11,12,13,14] .....	68
Bảng 2.3. Tổng hợp điều kiện tự nhiên (năm 2015) [11,12,13,14].....	68
Bảng 2.4. Thống kê sự biến đổi cơ cấu dịch vụ TVNĐBSH (%) [11,12,13,14] .....	74
Bảng 2.5. Thống kê biến đổi thu nhập nông thôn (triệu đồng) [11,12,13,14] .....	74
Bảng 2.6. Thống kê dân số và mật độ dân số nông thôn năm 2015 [11,12,13,14].....	85
Bảng 2.7. Thống kê lao động từ 15 tuổi trở lên tại khu vực nông thôn [11,12,13,14]	86
Bảng 3.1. Các quan điểm TCKGKT NONT .....	88
Bảng 3.2. Các nguyên tắc TCKGKT NONT .....	89
Bảng 3.3. Đề xuất hệ thống tiêu chí đánh giá TCKGKT NONT TVNĐBSH .....	92
Bảng 3.4. Trọng số điểm của các nhóm tiêu chí đánh giá.....	94
Bảng 3.5. Giải pháp chức năng cho làng đáp ứng sản xuất kinh tế nông nghiệp .....	96
Bảng 3.6. Mức độ liên kết hạng mục công trình trong khuôn viên NO đáp ứng trồng lúa, hoa màu.....	97
Bảng 3.7. Giải pháp cải tạo hạng mục công trình trong khuôn viên NO đáp ứng trồng xuất lúa, hoa màu.....	98
Bảng 3.8. Mức độ liên kết hạng mục công trình trong khuôn viên NO đáp ứng nuôi trồng thủy sản .....	101
Bảng 3.9. Giải pháp cải tạo hạng mục công trình trong khuôn viên NO đáp ứng nuôi trồng thủy sản .....	102
Bảng 3.10. Mức độ liên kết hạng mục công trình trong khuôn viên NO đáp ứng chăn nuôi gia súc, gia cầm .....	104

Bảng 3.11. Giải pháp cải tạo hạng mục công trình trong khuôn viên NO đáp ứng chăn nuôi gia súc, gia cầm .....	105
Bảng 3.12. Mức độ liên kết chức năng trong NO đáp ứng sản xuất nông nghiệp ....	107
Bảng 3.13. Giải pháp cải tạo NO đáp ứng sản xuất nông nghiệp .....	108
Bảng 3.14. Giải pháp chức năng làng đáp ứng sản xuất nghề - du lịch .....	110
Bảng 3.15. Giải pháp cải tạo hạng mục công trình trong khuôn viên NO đáp ứng sản xuất nghề kết hợp du lịch .....	113
Bảng 3.16. Giải pháp chức năng NO đáp ứng sản xuất nghề kết hợp du lịch .....	115
Bảng 3.17. Giải pháp chức năng cho làng đáp ứng dịch vụ thương mại .....	117
Bảng 3.18. Giải pháp chức năng cho khuôn viên NO thương mại dịch vụ .....	119
Bảng 3.19. Mức độ liên kết chức năng trong NO đáp ứng dịch vụ thương mại .....	120
Bảng 3.20. Giải pháp chức năng NO đáp ứng kinh tế dịch vụ thương mại .....	121
Bảng 3.21. Đề xuất bổ sung chính sách phát triển NONT .....	125
Bảng 3.22. Đề xuất điều chỉnh các tiêu chí QH nông thôn mới.....	126
Bảng 3.23. Đánh giá các tiêu chí TCKGKT NONT làng Tử Tế.....	130
Bảng 3.24. Giải pháp chức năng khuôn viên nhà bà Nguyễn Thị Hà.....	134
Bảng 3.25. Giải pháp chức năng khuôn viên nhà ông Hà Văn Lịch thôn Tử Tế.....	135
Bảng 3.26. Giải pháp chức năng NO bà Nguyễn Thị Hà thôn Tử Tế.....	136

## DANH MỤC CÁC HÌNH VẼ

Hình M.1. Phạm vi nghiên cứu của luận án .....	4
Hình M.2. Sơ đồ cấu trúc nghiên cứu luận án.....	6
Hình 1.1. Kiến trúc NONT tại Nhật Bản [116].....	10
Hình 1.2. Kiến trúc NONT tại Hàn Quốc [121].....	12
Hình 1.3. Khuôn viên NONT tại làng Maan Qiao, Trung Quốc [119].....	13
Hình 1.4. Kiến trúc NONT tại làng Maan Qiao, Trung Quốc [119].....	13
Hình 1.5. Một số giải pháp tổ chức cấu trúc giao thông làng truyền thống.....	14
Hình 1.6. Sơ đồ phân bố làng, xã TVNĐBSH .....	15
Hình 1.7. Cấu trúc khuôn viên NO truyền thống [15].....	15
Hình 1.8. Khuôn viên NO truyền thống [15] .....	16
Hình 1.9. Các loại kết cấu bộ vì kèo gỗ kết hợp với tường, gạch chịu lực [79] .....	18
Hình 1.10. NO dạng gian thò, gian thụt .....	19
Hình 1.11. Biến đổi cấu trúc giao thông làng.....	19
Hình 1.12. TCKGKT xã Kim Sơn, huyện Gia Lâm, Hà Nội.....	22
Hình 1.13. TCKGKT xã Phú Thanh, huyện Phú Vang, tỉnh Thừa Thiên - Huế .....	23
Hình 1.14. TCKG làng gắn với dịch vụ, Phú Thuận A, Hồng Ngự, Đồng Tháp.....	24
Hình 1.15. Phân vùng làng trong TVNĐBSH.....	26
Hình 1.16. Biến đổi cấu trúc TCKGKT làng trong vùng 3 của TVNĐBSH .....	27
Hình 1.17. Biến đổi cấu trúc TCKGKT làng trong vùng 2 của TVNĐBSH .....	28
Hình 1.18. Cấu trúc TCKGKT làng TVNĐBSH .....	30
Hình 1.19. NO gắn với sản xuất nông nghiệp .....	35
Hình 1.20. Các mô hình TCKGKT NO gắn với kinh tế thương mại dịch vụ .....	40
Hình 2.1. Không gian NONT truyền thống .....	54
Hình 2.2. Sơ đồ cấu trúc mặt bằng NONT truyền thống.....	55
Hình 2.3. Sơ đồ Hệ cân bằng sinh thái trong khuôn viên NO trong không gian làng xã truyền thống [9] .....	56
Hình 2.4. Tác động Phong thủy đến TCKGKT NONT .....	60

Hình 2.5. Lý thuyết 4 thành phần kinh tế của Colin Clark Grant [107] .....	61
Hình 2.6. Sự biến đổi loại NONT truyền thống dưới tác động CNH-HĐH .....	64
Hình 2.7. Chu trình Mỗi làng/cộng đồng một sản phẩm ở Thái Lan. [72] .....	65
Hình 2.8. Sơ đồ điều kiện địa chất TVNĐBSH .....	69
Hình 2.9. Sơ đồ TVNĐBSH gắn với hệ thống Sông Hồng – Thái Bình .....	69
Hình 2.10. Sơ đồ không gian mặt nước trong NONT [95] .....	70
Hình 2.11. Một số cảnh quan làng xã truyền thống TVNĐBSH [42].....	71
Hình 2.12. Sơ đồ tác động ĐKH đến nông thôn [106].....	72
Hình 2.13. Sơ đồ tác động CNH-HĐH đến TCKGKT làng .....	75
Hình 2.14: Sơ đồ tác động ĐTM đến TCKGKT NONT.....	81
Hình 2.15. Sơ đồ cấu trúc di cư khu vực nông thôn TVNĐBSH [34].....	85
Hình 3.1. Mối quan hệ giao thoa TCKGKT NONT dưới tác động CNH-HĐH.....	95
Hình 3.2. Giải pháp cấu trúc không gian làng nông nghiệp TVNĐBSH.....	97
Hình 3.3. Giải pháp TCKGKT khuôn viên NO cho hộ trồng lúa, hoa màu .....	100
Hình 3.4. Giải pháp TCKGKT khuôn viên NO cho hộ nuôi trồng thủy sản .....	103
Hình 3.5. Giải pháp TCKGKT khuôn viên NO cho hộ chăn nuôi gia súc, gia cầm. ....	106
Hình 3.6. Giải pháp TCKGKT chính đáp ứng sản xuất nông nghiệp.....	109
Hình 3.7. Giải pháp cấu trúc làng nghề TVNĐBSH.....	111
Hình 3.8. Giải pháp TCKGKT khuôn viên NO kết hợp sản xuất nghề hộ cá thể.....	114
Hình 3.9. Giải pháp TCKGKT NO chính đáp ứng sản xuất nghề .....	116
Hình 3.10. Giải pháp cấu trúc làng dịch vụ thương mại TVNĐBSH .....	118
Hình 3.11. Giải pháp TCKGKT khuôn viên NO kết hợp kinh doanh dịch vụ cá thể ....	120
Hình 3.12. Giải pháp TCKGKT NO chính đáp ứng kinh doanh dịch vụ .....	123
Hình 3.13. Giải pháp TCKGKT làng Tử Tế .....	133
Hình 3.14. Giải pháp khuôn viên nhà Nguyễn Thị Hà thôn Tử Tế, xã Thanh Tân .	134
Hình 3.15. Giải pháp TCKGKT khuôn viên nhà Hà Văn Lịch thôn Tử Tế.....	136

## MỞ ĐẦU

### 1. Lý do lựa chọn đề tài

Nền văn minh nông nghiệp lúa nước lâu đời của người Việt đã sản sinh ra ngôi làng và nhà ở cổ truyền với những thiết chế xã hội, cộng cư và văn hóa kiến trúc. Làng là một cấu trúc cộng cư, hành chính - xã hội và cộng đồng, gắn kết về các phương diện tổ chức hành chính tự quản, khép kín tương đối với bên ngoài, ràng buộc chặt chẽ trong những mối quan hệ thứ bậc, xóm giềng, họ hàng dòng tộc và gia đình. Về cấu trúc công năng và không gian, làng ở vùng ĐBSH có sự thống nhất cao, với sự phân chia không gian từ làng tới xóm, với đường làng cùng ngõ, với những khuôn viên - không gian trú ngụ của gia đình, với những đình, chùa, miếu, nhà thờ họ, quán, điểm canh, ao làng, giếng làng... tất cả được bao bọc bởi những lũy tre, những ao, hồ và ngòi nước xung quanh làng.

Trong hơn 30 năm đổi mới xây dựng và phát triển đất nước, “CNH - HĐH nông nghiệp, nông thôn là một nhiệm vụ quan trọng hàng đầu của quá trình CNH - HĐH đất nước” [25]. Nhiệm vụ CNH - HĐH nông nghiệp, nông thôn là “...Đẩy mạnh công nghiệp hoá, hiện đại hoá đất nước, chú trọng CNH - HĐH nông nghiệp, nông thôn gắn với xây dựng nông thôn mới” [25]. Quá trình CNH - HĐH trải qua một số giai đoạn như sau:

Giai đoạn 1999-2010: Bộ Chính trị ra Nghị quyết số 06-NQ/TW về một số vấn đề phát triển nông nghiệp, nông thôn, trong đó coi CNH - HĐH nông nghiệp, nông thôn là nhiệm vụ quan trọng hàng đầu của sự nghiệp CNH - HĐH. Giai đoạn này tập trung “Chuyển dịch cơ cấu cây trồng, vật nuôi và mùa vụ theo hướng giảm tỷ trọng ngành trồng trọt, tăng tỷ trọng ngành chăn nuôi”. [1]

Giai đoạn 2010-2016: Chính phủ phê duyệt chương trình mục tiêu quốc gia về xây dựng nông thôn mới giai đoạn 2010-2020. Giai đoạn này tập trung xây dựng nông thôn mới có kết cấu hạ tầng kinh tế - xã hội từng bước hiện đại; cơ cấu kinh tế và các hình thức tổ chức sản xuất hợp lý, gắn nông nghiệp với phát triển nhanh công nghiệp, dịch vụ; gắn phát triển nông thôn với đô thị theo quy hoạch. [87]

Giai đoạn 2016-2020: Chính phủ phê duyệt chương trình mục tiêu quốc gia xây dựng nông thôn mới giai đoạn 2016-2020 [24]. Giai đoạn này tiếp tục triển khai các nhiệm vụ giai đoạn trước. Tuy nhiên, giai đoạn này tập trung rà soát, điều chỉnh bổ sung các quy hoạch sản xuất trong đồ án quy hoạch xã nông thôn mới gắn với tái cơ cấu nông nghiệp cấp huyện, cấp vùng và cấp tỉnh; bảo đảm chất lượng, phù hợp với đặc điểm tự nhiên, kinh tế, xã hội, an ninh, quốc phòng và tập quán sinh hoạt từng vùng, miền.

Công cuộc phát triển kinh tế nông nghiệp theo hướng CNH-HĐH đã kéo theo sự tăng trưởng kinh tế vượt bậc, đời sống của nông dân được cải thiện rõ rệt, nông

nghiệp và nông thôn thay da đổi thịt, bộ mặt kiến trúc nông thôn vùng ĐBSH bắt đầu khởi sắc bởi phong trào xây cất nhà gạch mái ngói, nông dân dần thoát khỏi sự trú ngụ trong những nếp nhà tranh vách đất.

TVNĐBSH gồm 4 tỉnh Hà Nam, Thái Bình, Ninh Bình và Nam Định thuộc vùng ĐBSH là vùng đất ẩn chứa nhiều giá trị truyền thống của văn hóa Việt Nam [89]. TVNĐBSH là địa bàn tiên phong của cả nước thực hiện “các đột phá chiến lược, tái cấu trúc kinh tế, đổi mới thành công mô hình tăng trưởng, trở thành đầu tàu của cả nước về phát triển kinh tế, đảm đương vai trò to lớn đối với sự nghiệp CNH - HĐH đất nước và góp phần nâng cao vị thế của Việt Nam trên trường quốc tế” [31]. Ngoài ra, TVNĐBSH còn đại diện các khu vực vùng ĐBSH về địa hình, thổ nhưỡng, khí hậu trong phát triển nông nghiệp, ở đó có khu vực trung du, đồng bằng và ven biển.

Quá trình phát triển kinh tế, văn hóa, xã hội, sự gia tăng dân số và công cuộc CNH - HĐH đang làm cho kiến trúc NONT TVNĐBSH thay đổi toàn diện. Sự phát triển thiếu kiểm soát trong vấn đề quy hoạch và kiến trúc NONT như hiện nay đang làm thay đổi văn hóa kiến trúc NO truyền thống của TVNĐBSH. Trong đó, có sự biến đổi mạnh của hình thức kiến trúc NONT truyền thống sang hình thức kiến trúc NO kiểu đô thị, không phù hợp với kiến trúc cảnh quan khu vực nông thôn.

Cấu trúc không gian ngôi làng và nhà ở vốn dĩ ít biến đổi qua nhiều thế kỷ, nay đã chuyển động mạnh mẽ trong cái guồng chung của thời đại và xã hội. Sự chuyển động về phương diện vật chất và kiến trúc của làng thường diễn ra theo hướng mở rộng làng và các ngôi nhà cũ được cải tạo, kiên cố hoá. Các ngôi nhà mới thường cao 2-3 tầng xây xen cấy vào các khuôn viên ở của gia đình; dọc các con đường trong làng xây nhà kiểu ống dạng phố. Mô hình căn nhà 3 hoặc 5 gian cổ truyền đang được thay thế bởi mô hình ngôi nhà có dây chuyền công năng tách biệt và khép kín. Hầu hết các làng, đặc biệt ở TVNĐBSH có kiểu nhà ống phổ biến hơn cả, chúng được sắp đặt dọc các con đường, tạo thành những con phố ở thôn quê. Mặt khác, CNH-HĐH cũng làm biến đổi không gian kiến trúc NONT từ không gian NO thuần nông trước đây đã biến đổi sang NO kết hợp với thương mại, dịch vụ, NO kết hợp sản xuất thủ công, hay kết hợp với hoạt động kinh tế du lịch nông nghiệp. Tuy nhiên tại TVNĐBSH, không gian kiến trúc NONT hiện chưa đáp ứng được nhu cầu sinh hoạt và sản xuất của các thành phần dân cư nông thôn, chưa kế thừa được các giá trị truyền thống và chưa phù hợp với điều kiện khí hậu, với môi trường nông thôn.

Từ thực tiễn xây dựng NONT vùng ĐBSH nói chung và xây dựng NONT TVNĐBSH nói riêng đòi hỏi đầu tư nghiên cứu những định hướng, đặc biệt là những giải pháp tổ chức không gian kiến trúc phù hợp với mỗi giai đoạn phát triển CNH-HĐH, phù hợp cho mỗi khu vực, vùng miền. Các nghiên cứu phải mang tính thực tế và khả thi, đồng thời với việc chuyển tải chúng đến được với người dân nông thôn.

Từ những lý do nêu trên, việc lựa chọn đề tài nghiên cứu “**Tổ chức không gian kiến trúc nhà ở nông thôn Tiểu vùng Nam đồng bằng sông Hồng trong quá trình Công nghiệp hóa, Hiện đại hóa**” nhằm giúp cho các nhà quản lý, các nhà quy hoạch, kiến trúc lựa chọn các giải pháp phát triển kiến trúc NONT phù hợp với CNH-HĐH nông nghiệp, nông dân, nông thôn là việc làm cần thiết và cấp bách.

## **2. Mục đích nghiên cứu**

Đề xuất các giải pháp TCKGKT NONT TVNĐBSH phù hợp với quá trình CNH - HĐH đáp ứng điều kiện tự nhiên, văn hóa xã hội, kinh tế nông thôn, đảm bảo phát triển NONT TVNĐBSH theo hướng bền vững.

## **3. Mục tiêu nghiên cứu**

Xây dựng quan điểm, nguyên tắc TCKGKT NONT TVNĐBSH đáp ứng điều kiện CNH - HĐH;

Xây dựng hệ thống tiêu chí đánh giá TCKGKT NONT TVNĐBSH đáp ứng CNH - HĐH;

Đề xuất các giải pháp TCKGKT NONT TVNĐBSH phù hợp với quá trình CNH - HĐH;

Đề xuất các giải pháp quản lý phát triển NONT TVNĐBSH gắn với sự tham gia của cộng đồng đáp ứng điều kiện CNH, HĐH.

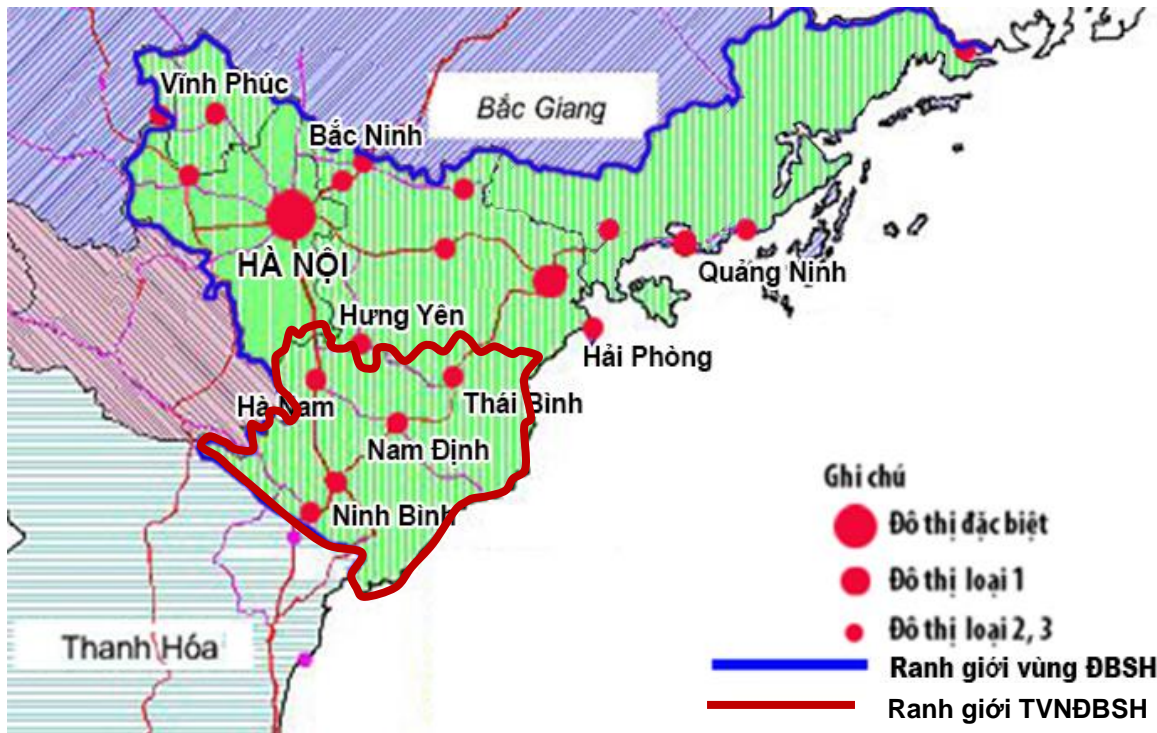
## **4. Đối tượng và phạm vi nghiên cứu**

a. Đối tượng nghiên cứu: Không gian NONT TVNĐBSH trong quá trình CNH - HĐH. Đối tượng nghiên cứu của luận án ở 3 cấp độ không gian: Làng, khuôn viên và NO. Luận án tập trung nghiên cứu TCKGKT NONT phù hợp với kinh tế nông thôn trong quá trình CNH - HĐH, cụ thể nghiên cứu KGKT NONT gắn với sản xuất nông nghiệp, nghề truyền thống kết hợp du lịch và dịch vụ thương mại.

b. Phạm vi giới hạn không gian nghiên cứu: Luận án tập trung nghiên cứu TVNĐBSH thuộc vùng ĐBSH gồm 4 tỉnh: Hà Nam, Thái Bình, Ninh Bình, Nam Định. TVNĐBSH đã được xác định trong quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế - xã hội vùng ĐBSH đến năm 2020 [31] (Hình M.1)



c. Giới hạn thời gian nghiên cứu: Đến năm 2030.



Hình M.1. Phạm vi nghiên cứu của luận án

## 5. Cơ sở khoa học của đề tài

Để có cơ sở cho đề xuất các giải pháp tổ chức không gian kiến trúc nhà ở nông thôn tiểu vùng Nam đồng bằng sông Hồng trong quá trình công nghiệp hoá, hiện đại hoá, luận án tập trung vào phân tích các cơ sở khoa học chính như sau:

- i) Nhóm các cơ sở pháp lý;
- ii) Nhóm các cơ sở lý thuyết;
- iii) Các yếu tố tác động đến TCKGKT NONT TVNĐBSH trong quá trình CNH, HĐH gồm:
  - Điều kiện tự nhiên, khí hậu, thủy văn và biến đổi khí hậu.
  - Quá trình CNH, HĐH và ĐTH.
  - Quá trình chuyển dịch cơ cấu kinh tế nông nghiệp, nông thôn.
  - Văn hoá, xã hội, lối sống, phong tục tập quán.
  - Dân số, lao động và nhân khẩu.

## 6. Phương pháp nghiên cứu

Luận án sử dụng các phương pháp nghiên cứu sau:

- i) Phương pháp thống kê, thu thập, tổng kết thông tin qua các tài liệu, sách báo, mạng internet, qua các cuộc hội thảo khoa học về các vấn đề có liên quan đến đề tài. Từ đó, luận án phân tích các số liệu, quan điểm từ các tài liệu nghiên cứu để làm cơ sở chứng minh những luận điểm đưa ra.

ii) Phương pháp khảo sát hiện trạng, đo vẽ, chụp ảnh: Nghiên cứu sinh đã khảo sát, đo vẽ và chụp ảnh hiện trạng TCKGKT NONT tại một số tỉnh thuộc TVNĐBSH. Kết quả là các sơ đồ, hình vẽ, hình ảnh để đưa vào luận văn.

iii) Phương pháp điều tra xã hội học: Luận án đã thiết lập phiếu điều tra xã hội học bằng phương pháp định tính, dưới dạng các câu hỏi. Từ kết quả thu được, tổng hợp thành hệ thống số liệu hiện trạng để đưa vào các luận cứ khoa học. *(Mẫu phiếu điều tra, tổng hợp kết quả điều tra được trình bày cụ thể trong phần Phụ lục)*

iv) Phương pháp chuyên gia: Tổ chức các buổi báo cáo hội thảo khoa học, tham vấn trực tiếp các chuyên gia về các vấn đề nghiên cứu, các ý kiến phản biện của các chuyên gia là những luận cứ khoa học quan trọng bổ sung trong luận án.

v) Phương pháp phân tích, tổng hợp, quy nạp, đối chiếu so sánh các cơ sở lý thuyết và thực tiễn để từ đó đưa ra các giải pháp đề xuất.

vi) Phương pháp dự báo: Trên cơ sở thực trạng NONT TVNĐBSH, dự báo các mô hình TCKGKT NONT phù hợp với các mô hình phát triển kinh tế nông thôn trong thời gian tới.

## **7. Đóng góp mới (ý nghĩa khoa học và thực tiễn của đề tài)**

i) Hệ thống hóa lý luận TCKGKT NONT tiếp cận dưới góc độ kinh tế nông thôn trong quá trình CNH - HĐH.

ii) Đề xuất phương pháp đánh giá TCKGKT NONT TVNĐBSH đáp ứng điều kiện CNH - HĐH.

iii) Đề xuất các giải pháp TCKGKT NONT TVNĐBSH ở 03 cấp độ không gian gắn với 03 loại hình kinh tế chủ đạo của nông thôn trong quá trình CNH - HĐH.

iv) Đề xuất hoàn thiện chính sách phát triển NONT và giải pháp thúc đẩy sự tham gia của cộng đồng.

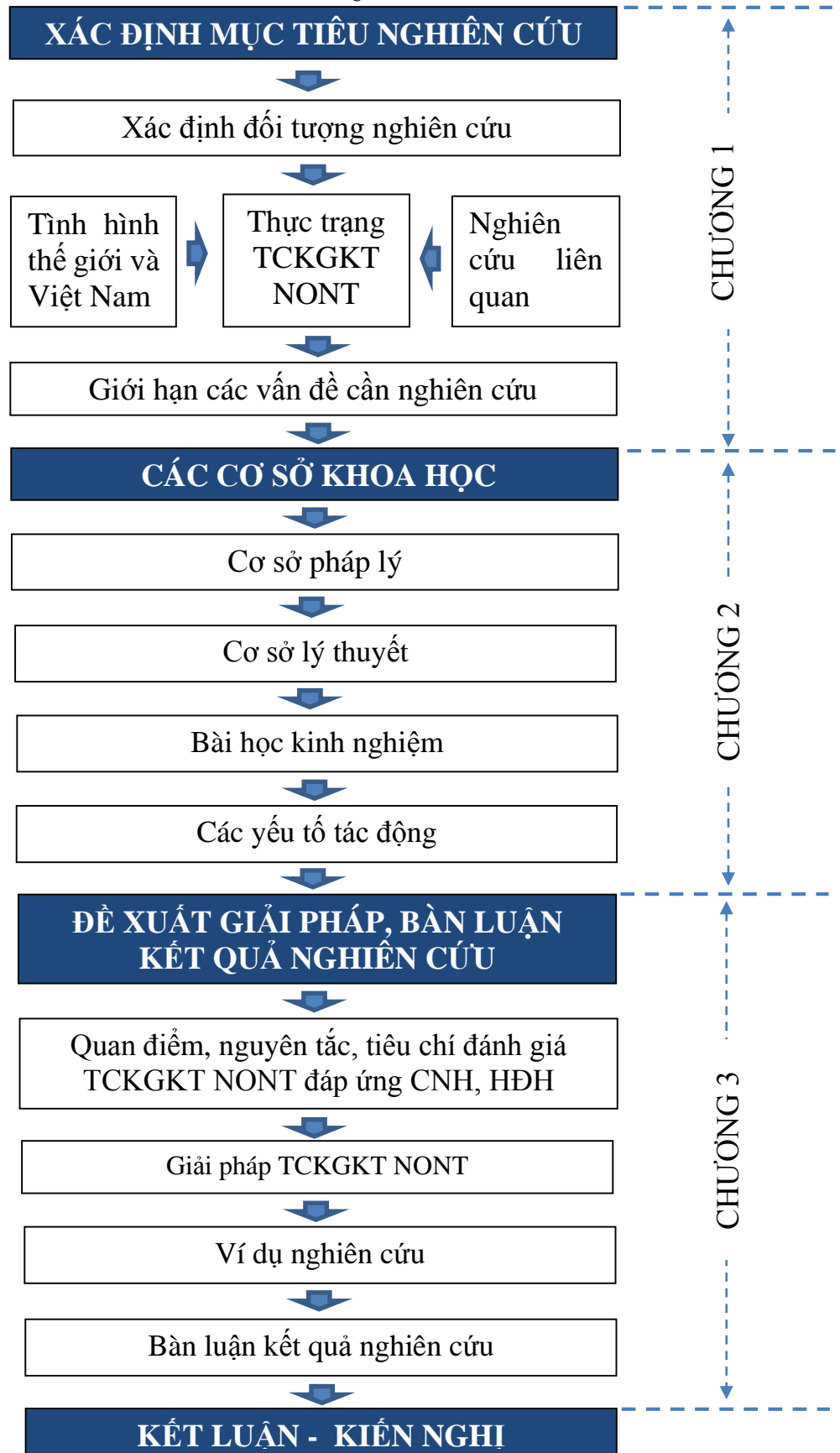
## **8. Cấu trúc của luận án**

Luận án bao gồm các phần chính như: Mở đầu, Nội dung, Kết luận và kiến nghị, Tài liệu tham khảo, các công trình khoa học và Phụ lục. Trong đó cấu trúc của phần Nội dung của luận án được chia thành 3 chương như dưới đây:

Chương 1: Tổng quan TCKGKT NONT trong quá trình CNH - HĐH.

Chương 2: Cơ sở khoa học TCKGKT NONT TVNĐBSH trong quá trình CNH - HĐH.

Chương 3: Đề xuất các giải pháp TCKGKT NONT TVNĐBSH trong quá trình CNH - HĐH. (Hình M.2)



Hình M.2. Sơ đồ cấu trúc nghiên cứu luận án

## 9. Giải thích một số khái niệm và thuật ngữ

a. Khái niệm KGO: Là khái niệm dùng để chỉ một tổ hợp hàm chứa các không gian chức năng sinh sống của con người. Đó là không gian kiến trúc, không gian sinh hoạt, không gian kinh tế, không gian văn hóa, không gian tâm linh... [102]. KGO có thể được hiểu theo nghĩa tương đương khác là không gian sống của mỗi gia đình với ngôi nhà và khu vườn độc lập với không gian sống của gia đình khác. [109]

b. Khái niệm NO là “công trình xây dựng với mục đích để ở và phục vụ các nhu cầu sinh hoạt của hộ gia đình, cá nhân” [27]. NO là “loại hình kiến trúc xuất hiện sớm nhất”, “là những không gian kiến trúc phục vụ cho đời sống sinh hoạt gia đình của con người”. [91]

b. Khái niệm NONT: Là loại hình NO phục vụ cho ăn, ở, ngủ, nghỉ, học tập, thờ cúng, sinh hoạt, và làm các nghề phụ của gia đình những người nông dân làm nông nghiệp, lấy sản xuất nông nghiệp, chăn nuôi gia súc, gia cầm, thủy sản, cũng có thể là buôn bán... làm nguồn phát triển kinh tế chủ đạo của gia đình nông thôn [88]. Căn cứ vào nhu cầu ở và phát triển kinh tế hộ gia đình, khái niệm về NONT gắn với các loại hình kinh tế được định nghĩa như sau:

NO gắn với sản xuất kinh tế hộ gia đình là NONT đáp ứng điều kiện ăn, ở, ngủ nghỉ và học tập đồng thời gắn với sản xuất kinh tế gia đình. Trên cơ sở khái niệm này, luận án nhận diện được các loại hình NONT chủ đạo như sau: NO thuần nông, NO kết hợp nghề và khai thác du lịch, NO kết hợp dịch vụ thương mại.

i) *NO thuần nông*: Là NONT đáp ứng điều kiện ăn, ở, ngủ nghỉ và học tập đồng thời gắn với sản xuất nông nghiệp trong các làng nông nghiệp.

ii) *NO kết hợp với kinh tế nghề - du lịch*: Là NONT đáp ứng điều kiện ăn, ở, ngủ nghỉ và học tập đồng thời gắn với sản xuất, kinh doanh và phát triển sản phẩm du lịch thủ công mỹ nghệ trong các làng nghề.

iii) *NO kết hợp với kinh tế dịch vụ thương mại*: Là NONT đáp ứng điều kiện ăn, ở, ngủ nghỉ và học tập đồng thời gắn với hoạt động mua, bán hàng hóa và dịch vụ. Kinh tế dịch vụ thương mại bao gồm dịch vụ thương mại thiết yếu và dịch vụ sản xuất nông nghiệp (thu gom, chế biến và cung ứng nông sản).

c. Khái niệm TCKGKT NONT:

TCKGKT NONT là một hoạt động định hướng của con người nhằm mục đích tổ chức, sắp xếp, tổ hợp và liên kết các không gian chức năng của ngôi NONT với nhau, đảm bảo cho các không gian NONT phục vụ nhu cầu ăn ở, sinh hoạt, sản xuất của người nông dân một cách tốt nhất. [88]

TCKGKT NONT được gắn với 3 cấp độ không gian: Không gian làng, không gian khuôn viên NO và không gian NO đáp ứng yêu cầu khác nhau của người dân trong quá trình phát triển nông thôn.

TCKGKT làng bao gồm thành phần Công trình hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng phát triển kinh tế.

TCKGKT khuôn viên NO bao gồm thành phần nhà chính, nhà phụ, bếp và nhà vệ sinh (nếu có), công trình phục vụ sản xuất, vườn, ao, sân, cổng và tường rào.

TCKGKT NO chính bao gồm thành phần chức năng phòng khách, bếp ăn, phòng ngủ, phòng thờ, phòng hỗ trợ sản xuất, vệ sinh, kho, thang và hành lang.

d. Khái niệm CDCCKT nông thôn: CDCCKT nông nghiệp theo hướng CNH - HDH, tăng khối lượng sản phẩm hàng hoá, nhất là nông, lâm, thủy sản qua chế biến, tăng giá trị kim ngạch xuất khẩu, giảm tỷ lệ lao động nông nghiệp, tăng tỷ trọng công nghiệp, dịch vụ trong cơ cấu kinh tế nông thôn. [80]

e. Khái niệm về CNH - HDH nông thôn: là quá trình phát triển nông thôn theo hướng CNH, cụ thể: Thứ nhất là phát triển kinh tế ngoài nông nghiệp; Thứ hai là trang bị công nghệ và vật tư thiết bị tiên tiến cho sản xuất nông nghiệp. Thứ ba là tăng cường kết cấu hạ tầng kinh tế - xã hội nông thôn phục vụ yêu cầu từng bước ĐTH nông thôn. [48]

CNH nông thôn thực chất là quá trình CDCCKT nông nghiệp gắn với việc đổi mới căn bản công nghệ và kỹ thuật nông thôn tạo nền tảng cho việc phát triển nhanh, bền vững theo hướng nâng cao hiệu quả kinh tế quốc dân, với tốc độ cao. [113]

HDH nông thôn không chỉ bao gồm CNH, nâng cao trình độ kỹ thuật, công nghệ, tổ chức các lĩnh vực ngoài sản xuất vật chất ở nông thôn, mà còn bao gồm cả việc nâng cao đời sống văn hóa tinh thần, phát triển hệ thống cơ sở hạ tầng xã hội, hệ thống giáo dục, đào tạo, nâng cao dân trí, bảo vệ chăm sóc sức khỏe nông dân và các dịch vụ sinh hoạt ở nông thôn. [113]

g. Khái niệm ĐTH:

Về nhân khẩu học và địa lý kinh tế, ĐTH được hiểu là sự di cư từ nông thôn tới đô thị, là sự tập trung ngày càng nhiều dân cư sống trong những vùng lãnh thổ đô thị. Mức ĐTH của một quốc gia được đo lường bằng tỷ lệ dân cư đô thị trong tổng số dân.

Về mặt xã hội, ĐTH được hiểu là quá trình tổ chức lại môi trường cư trú của con người. ĐTH không chỉ thay đổi sự phân bố dân cư và những yếu tố vật chất, mà còn làm chuyển hóa những khuôn mẫu của đời sống kinh tế-xã hội, phổ biến lối sống đô thị tới các vùng nông thôn, và toàn bộ xã hội.

## **CHƯƠNG 1. TỔNG QUAN TỔ CHỨC KHÔNG GIAN KIẾN TRÚC NHÀ Ở NÔNG THÔN TRONG QUÁ TRÌNH CÔNG NGHIỆP HÓA - HIỆN ĐẠI HÓA**

### **1.1. TCKGKT NONT một số nước trên thế giới**

Luận án lựa chọn một số nước đã thành công trong việc phát triển mô hình TCKGKT NONT trong quá trình CNH - HDH như Nhật Bản, Hàn Quốc, Trung Quốc. Trong đó, Nhật Bản và Hàn Quốc là mô hình thành công trong việc phát triển NONT cộng sinh với môi trường, khai thác hiệu quả các hoạt động kinh tế nông nghiệp, nông thôn, Trung Quốc phát triển NONT gắn với môi trường văn hóa, kinh tế xã hội.

#### **1.1.1. TCKGKT NONT tại Nhật Bản**

Trong quá trình phát triển CNH - HDH nông thôn, Nhật Bản đã học tập thành công quá trình CNH - HDH tại một số nước như Anh, Mỹ, đã kế thừa những thành quả như nguồn vốn, công nghệ, thị trường của các nước Châu Âu, Châu Mỹ. Nhật Bản đã nhanh chóng chuyển được nền nông nghiệp cổ truyền thành nền nông nghiệp hiện đại, đưa nền kinh tế thuần nông trở thành nền kinh tế công nghiệp, dịch vụ. Phương pháp chủ yếu và xuyên suốt của Nhật Bản trong việc tiếp cận với kỹ thuật tiên tiến phương Tây là bằng con đường nhập khẩu với nhiều hình thức khác nhau: nhập khẩu trực tiếp công nghệ, mua bằng phát minh sáng chế, khuyến khích người Nhật đi du học để tiếp thu những tri thức mới của phương Tây, và "nhập khẩu" cả chuyên gia giỏi từ nhiều nước khác nhau trên thế giới. [113]

HTX có vị trí rất quan trọng trong phát triển nông nghiệp ở Nhật Bản. Chính phủ rất coi trọng thể chế vận hành các HTX nông nghiệp và đã ban hành, thực hiện nhiều chính sách giúp đỡ phát triển, không ngừng mở rộng quy mô sản xuất nhằm giúp người nông dân thoát khỏi cảnh đói nghèo và hội nhập vào nền kinh tế thế giới. Vai trò của các HTX và tổ chức kinh tế HTX dịch vụ đã thúc đẩy quá trình tích tụ, tập trung ruộng đất và chuyên môn hóa sâu theo hướng thương mại hóa trong nông nghiệp nước này.

Từ khi bắt đầu công nghiệp hóa, 80% nhà máy lớn đã được xây dựng ở nông thôn; 30% lao động nông nghiệp tham gia hoạt động phi nông nghiệp, năm 1960 tỷ lệ này tăng lên 66%. Nhờ chủ trương này mà công nghiệp sử dụng được một nguồn lao động rẻ, dân cư nông thôn có thu nhập cao. Năm 1950, thu nhập phi nông nghiệp đóng góp gần 30% tổng thu nhập của cư dân nông thôn Nhật Bản, đến năm 1990 đã tăng lên tới 85%. [72]

Khuôn viên NO khép kín theo hình thức kiến trúc truyền thống. Ranh giới khuôn viên có tính ước lệ và được thiết kế bằng hàng rào gỗ hoặc cây cắt xén. Chức

năng khuôn viên bao gồm NO chính, sân, nhà phụ (nhà kho chứa nông cụ, nông phẩm).

NONT tổ chức theo cách bố cục không gian NO truyền thống của Nhật Bản, NONT chia thành 3 không gian cơ bản: Không gian ngủ, không gian sinh hoạt chung và không gian làm việc. Cấu trúc của ngôi nhà sử dụng kết cấu khung gỗ là phổ biến, đây là một lợi thế của NONT sử dụng vật liệu địa phương nhằm khai thác phát triển du lịch. Tuy nhiên, hiện nay công nghệ xây dựng hiện đại dần thay thế cho xây dựng truyền thống, đặc biệt tác động của động đất [118]. NONT được trang trí hiện đại, sử dụng gạch men ốp và lát nền, nội thất thường sử dụng vách thạch cao, sau đó sơn màu. Ngói là một vật liệu lợp phổ biến, được sản xuất từ đất sét hoặc bê tông. Gạch ốp lát thường có màu sắc và tráng men. Đối với Nhật Bản, NONT (Hình 1.1)



a) Cảnh quan làng Kurokawa, Nhật Bản



b) TCKGKT NONT Nhật Bản

Hình 1.1. Kiến trúc NONT tại Nhật Bản [116]

### 1.1.2. TCKGKT NONT tại Hàn Quốc

Quá trình CNH - HDH nông thôn của Hàn Quốc được đánh giá là “Kỳ tích sông Hàn”. Quá trình này gắn liền với phong trào “Làng mới”, đặc trưng của quá trình CNH - HDH nông nghiệp, nông thôn của Hàn Quốc. Phong trào này phần lớn dựa vào những yếu tố có sẵn (như lực lượng lao động, đất đai, vật tư tồn kho) để tạo ra công ăn việc làm cho người lao động nông thôn, vừa kích cầu tiêu thụ sản phẩm cho công nghiệp vừa xây dựng được cơ sở hạ tầng ở nông thôn trong thời gian ngắn, tạo ra thế và lực mới cho phát triển nông nghiệp nhưng chủ yếu là tạo ra “cú hích đột phá” tác động vào tư tưởng người nông dân. [65]

Chỉ sau 8 năm (1971-1978), các dự án phát triển kết cấu hạ tầng nông thôn cơ bản được hoàn thành. Hàn Quốc đã cứng hóa được 43.631km đường làng nối với đường của xã, trung bình mỗi làng nâng cấp được 1.322m đường; cứng hóa đường ngõ xóm 42.220km, trung bình mỗi làng là 1.280m; xây dựng được 68.797 cầu, kiên cố hóa 7.839km đê, kè, xây 24.140 hồ chứa nước và 98% hộ có điện thấp sáng. Đặc

biệt, vì không có quỹ bồi thường đất và các tài sản khác nên việc hiến đất, tháo dỡ công trình, cây cối, đều do dân tự giác bàn bạc, thỏa thuận, ghi công lao đóng góp và hy sinh của các hộ cho phong trào.

Nhờ phát triển giao thông nông thôn nên các hộ có điều kiện mua sắm phương tiện sản xuất. Cụ thể là, năm 1971, cứ 3 làng mới có 1 máy cày, thì đến năm 1975, trung bình mỗi làng đã có 2,6 máy cày, rồi nâng lên 20 máy vào năm 1980. Từ đó, tạo phong trào cơ khí hóa trong sản xuất nông nghiệp, áp dụng công nghệ cao, giống mới lai tạo đột biến, công nghệ nhà lưới, nhà kính trồng rau, hoa quả đã thúc đẩy năng suất, giá trị sản phẩm nông nghiệp, tăng nhanh. Năm 1979, Hàn Quốc đã có 98% số làng tự chủ về kinh tế. [72]

TCKGKT khuôn viên NO kết hợp du lịch nói riêng, NONT Hàn Quốc nói chung bao gồm các chức năng chính bao gồm nhà chính, nhà phụ, sân, vườn, cổng, hàng rào. Khuôn viên đất chủ yếu có hình dạng chữ nhật, hầu hết các hạng mục công trình đều gắn chặt với không gian vườn, sân truyền thống. [119]

TCKGKT NO chính được chia thành 4 loại NONT chính: Nhà xây sẵn của tư nhân, nhà chung cư của nhà doanh nghiệp, nhà thiết kế của các kiến trúc sư cho các khách hàng cá nhân và nhà công cộng của chính quyền. Phần lớn các ngôi NONT hiện đại ở Hàn Quốc hiện nay được xây dựng bởi tư nhân. Nhà 1-2 tầng, mái dốc. Mặt bằng nhà theo hình chữ nhật hay chữ L (nhà chính gắn với nhà bếp). Các chức năng chính phòng khách, phòng ngủ, bếp và phòng ăn, phòng vệ sinh, gara ô tô. Hình thức, chức năng chính và cách bố trí không gian ảnh hưởng phong cách kiến trúc hiện đại phương Tây (hình 1.2).



a) TCKG làng kết hợp du lịch





b) Tầng 1, NONT

c) Tầng 2, NONT

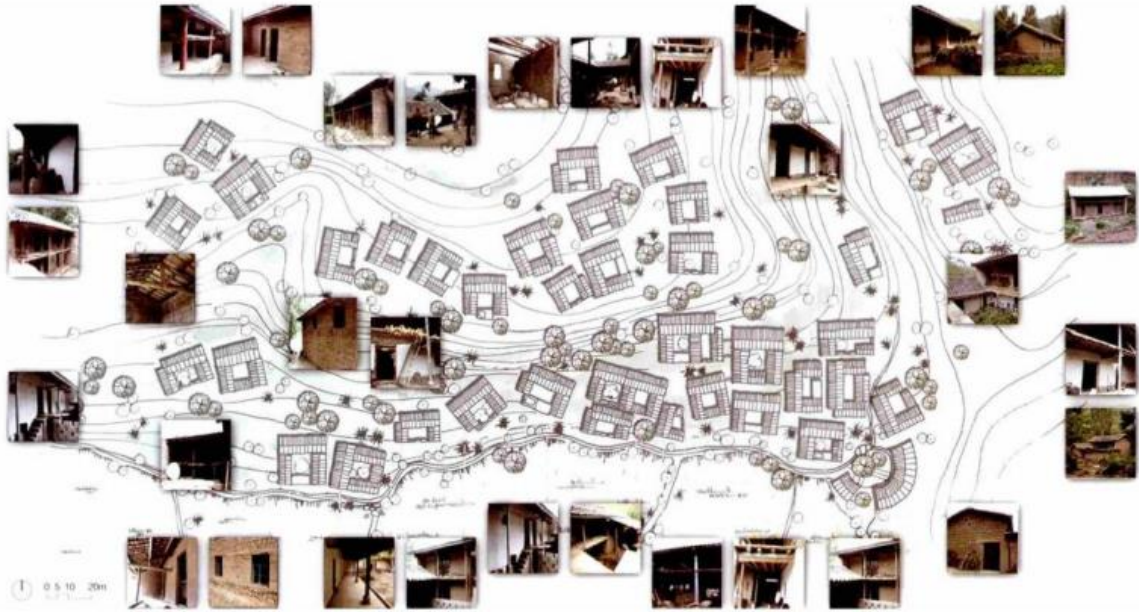
Hình 1.2. Kiến trúc NONT tại Hà Quốc [121]

### 1.1.3. TCKGKT NONT tại Trung Quốc

Vào cuối thập niên 1970, Trung Quốc bắt đầu thực hiện những cải cách mở cửa để phát huy lợi thế sẵn có về tài nguyên thiên nhiên và sức lao động dồi dào, giá rẻ. Trung Quốc cũng tranh thủ tối đa nguồn vốn, công nghệ và đặc biệt là tri thức từ bên ngoài thông qua ba hướng chủ yếu là: thương mại, đầu tư và du học. Cả ba hướng đó đều tập trung vào một mục tiêu chung là tiếp thu, học tập những tri thức, những thành tựu khoa học - kỹ thuật và công nghệ mới của thế giới để đẩy mạnh tiến trình CNH đất nước. Kết quả của quá trình CNH là năng suất của nông nghiệp tăng nhanh, gia tăng xuất khẩu sản phẩm nông nghiệp, đưa kinh tế Trung Quốc thành một trong nền kinh tế hàng đầu thế giới. [68]

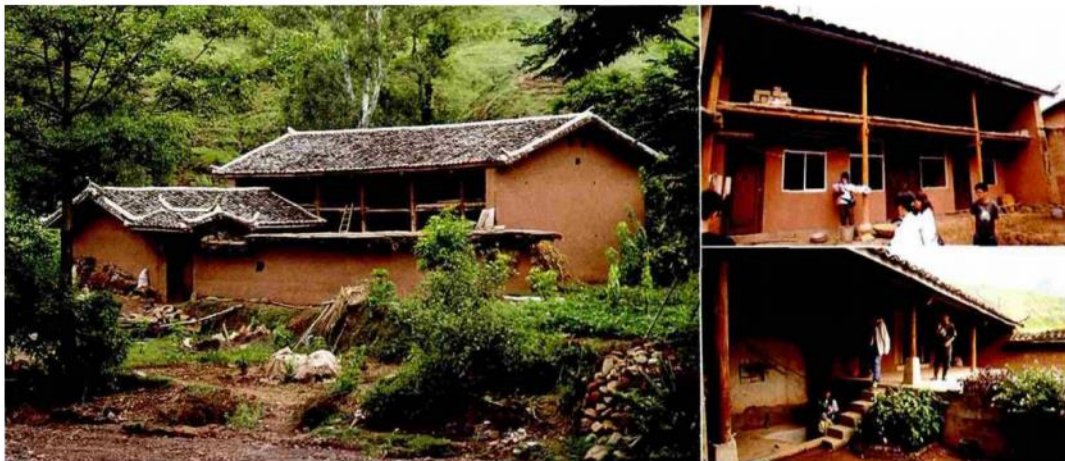
Làng tại Trung Quốc bao gồm các làng nông nghiệp, làng nghề và làng dịch vụ thương mại. Làng có các chức năng chủ đạo: Khu vực trung tâm, khu vực dân cư, khu vực sản xuất nông nghiệp. Trung Quốc đã thực hiện thành công mô hình nông thôn mới, trong việc kiến thiết hệ thống cơ sở hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật. Hạ tầng công cộng rất đầy đủ và hiện đại, nhất là đường sá, trụ sở, khu thể thao, khu vui chơi giải trí, dịch vụ. Đồng ruộng được cải tạo lại, sản xuất chuyên canh. Mỗi làng đều có doanh nghiệp đầu tư vào sản xuất hoặc chế biến nông sản. Nông dân có thể nhượng đất hoặc cho doanh nghiệp thuê đất. Hầu hết lao động ở nông thôn đều có việc làm, nhiều người làm dịch vụ môi trường, thương mại, sửa chữa thiết bị máy móc. Nhiều người là lao động làm thuê cho doanh nghiệp (hình thành lớp công nhân nông nghiệp ở nông thôn). [68] [117]

NO có khuôn viên rộng khoảng 300-500m<sup>2</sup> đều xây dựng từ 2-3 tầng kiến trúc hiện đại, tiện nghi sinh hoạt của các gia đình đều đầy đủ, nhiều nhà có ô tô du lịch và máy móc cơ khí cho sản xuất nông nghiệp [68]. Ví dụ khuôn viên NONT tại làng Maan Qiao, Trung Quốc như hình 1.3 sau:



Hình 1.3. Khuôn viên NONT tại làng Maan Qiao, Trung Quốc [119]

TCKGKT NO chính có xu hướng chuyển đổi từ kiến trúc truyền thống sang kiến trúc hiện đại. Từ 2-3 tầng, kiến trúc hiện đại, bao gồm các chức năng phòng khách, phòng bếp, phòng ngủ, phòng vệ sinh, phòng đọc sách, cầu thang, hiên. Ví dụ: NONT tại làng Maan Qiao, Trung Quốc như hình 1.4 sau:



Hình 1.4. Kiến trúc NONT tại làng Maan Qiao, Trung Quốc [119]

## 1.2. Quá trình phát triển KGKT NONT tại Việt Nam

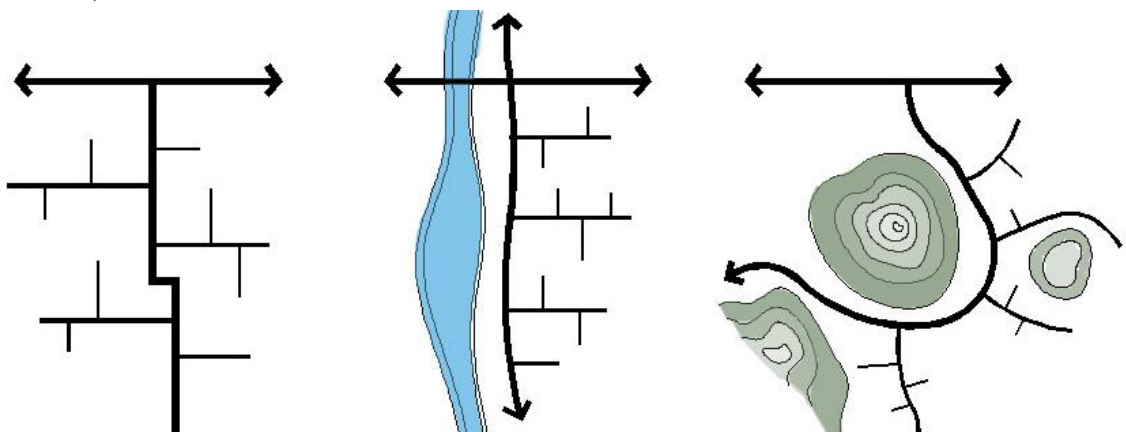
### 1.2.1. Sơ lược quá trình phát triển

#### a. Thời kỳ trước năm 1954

Trong nửa đầu thế kỷ XX, kinh tế Việt Nam trong tình trạng nghèo nàn và lạc hậu, người nông dân phải sống trong cảnh nô lệ. Các ngành sản xuất nông nghiệp và công nghiệp chịu tác động nặng nề của chế độ thực dân kiểu cũ, trình độ lạc hậu. Trong nông nghiệp, thực dân Pháp tiếp tục duy trì kiểu bóc lột phong kiến bằng tô tức, sưu cao thuế nặng. Người nông dân phải chịu cảnh một cổ hai tròng là thực dân và phong kiến. Phần lớn ruộng đất tập trung vào tay địa chủ và chủ đồn điền người Pháp. Nông nghiệp chủ yếu là quảng canh, năng suất cây trồng, vật nuôi rất thấp. Năm 1939 được coi là năm được mùa nhưng năng suất lúa bình quân cả nước cũng chỉ đạt hơn 10 tạ/ha. [76]

Cấu trúc làng truyền thống TVNĐBSH nói riêng và vùng ĐBSH nói chung có những đặc điểm tương đồng, làng có cấu trúc hướng nội, khép kín, thường được gắn với hình ảnh đê làng, cổng làng, đình làng, cây đa, bến nước, những khuôn viên NO có vườn, ao khép kín. Các thành phần chức năng trong không gian làng, xã như đình làng (thờ thành hoàng làng), chùa (thờ phật), miếu (thờ thần, thường được xây dựng đơn giản nhưng có ý nghĩa tín ngưỡng quan trọng của người dân), phủ, đền (thờ mẫu, thờ thánh, thờ thần), nhà thờ họ (do các dòng họ tự xây dựng, công trình có vai trò quan trọng trong việc giữ gìn tính liên kết giữa các thành viên trong họ); nhà ở, lũy tre, đồng ruộng, chợ, cổng làng, nghĩa địa. [45]

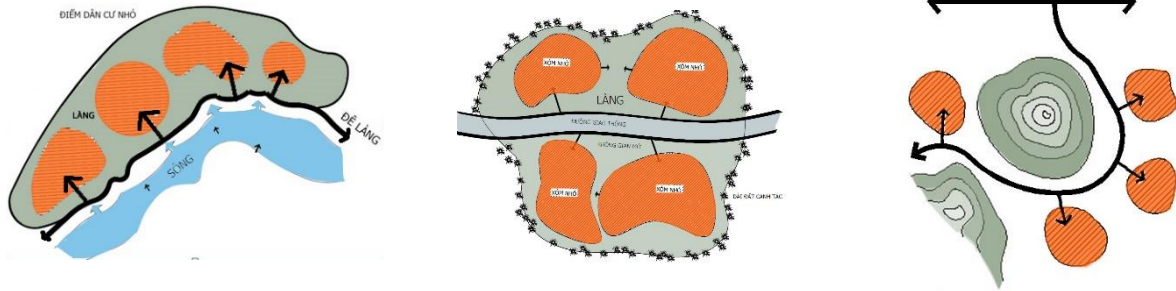
Cấu trúc giao thông làng thường có cấu trúc giao thông hình xương cá, cấu trúc giao thông hình răng lược, cấu trúc giao thông hình vành khăn. Trong đó cấu trúc giao thông hình xương cá là dạng phổ biến nhất. Các công trình tôn giáo tín ngưỡng và chợ làng được bố trí trên trục đường chính của làng. Đường ngõ xóm, một đầu nối với đường làng, đầu kia kết nối với đồng ruộng. Cấu trúc kiểu làng hình xương cá thường rộng và dài trải hơn so với cấu trúc kiểu răng bừa và các cấu trúc khác (hình 1.5).



a) Giao thông hình xương cá      b) Giao thông hình răng lược      c) Giao thông hình vành khăn

Hình 1.5. Một số giải pháp tổ chức cấu trúc giao thông làng truyền thống

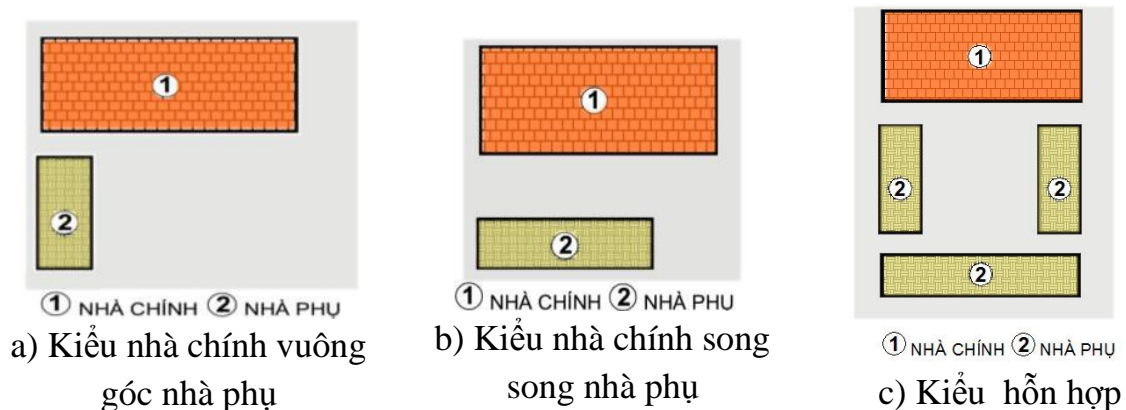
Làng, xã phân bố rải rác ven các con sông, đồi núi hoặc tập trung thành cụm. Dạng phân bố tập trung thành cụm là dạng làng, xã điển hình của TVNĐBSH. Làng có địa hình bằng phẳng, đầu làng có cổng vào làng, xung quanh là các cánh đồng làng được chia thành nhiều ô, tạo cảnh quan đặc trưng của làng tại TVNĐBSH (hình 1.6).



a) Phân bố ven sông      b) Phân bố thành cụm      c) Phân bố theo đồi núi

Hình 1.6. Sơ đồ phân bố làng, xã TVNĐBSH

Không gian khuôn viên NO thường có diện tích từ 1-2 sào (1 sào tương đương 360m<sup>2</sup>). Không gian khuôn viên NO hướng nội, chỉ có một cổng ra vào. Bên trong khuôn viên bố trí nhà chính, nhà phụ, khu vệ sinh riêng, khu vực chăn nuôi, giếng nước, sân phơi, vườn cây và ao nuôi cá. Bố cục giữa nhà chính và nhà phụ có các dạng tổ hợp như nhà chính vuông góc nhà phụ, kiểu nhà chính song song nhà phụ, kiểu hỗn hợp. Trong đó tổ hợp nhà kiểu nhà chính vuông góc nhà phụ (hình chữ L) được áp dụng phổ biến nhất (hình 1.7).



Hình 1.7. Cấu trúc khuôn viên NO truyền thống

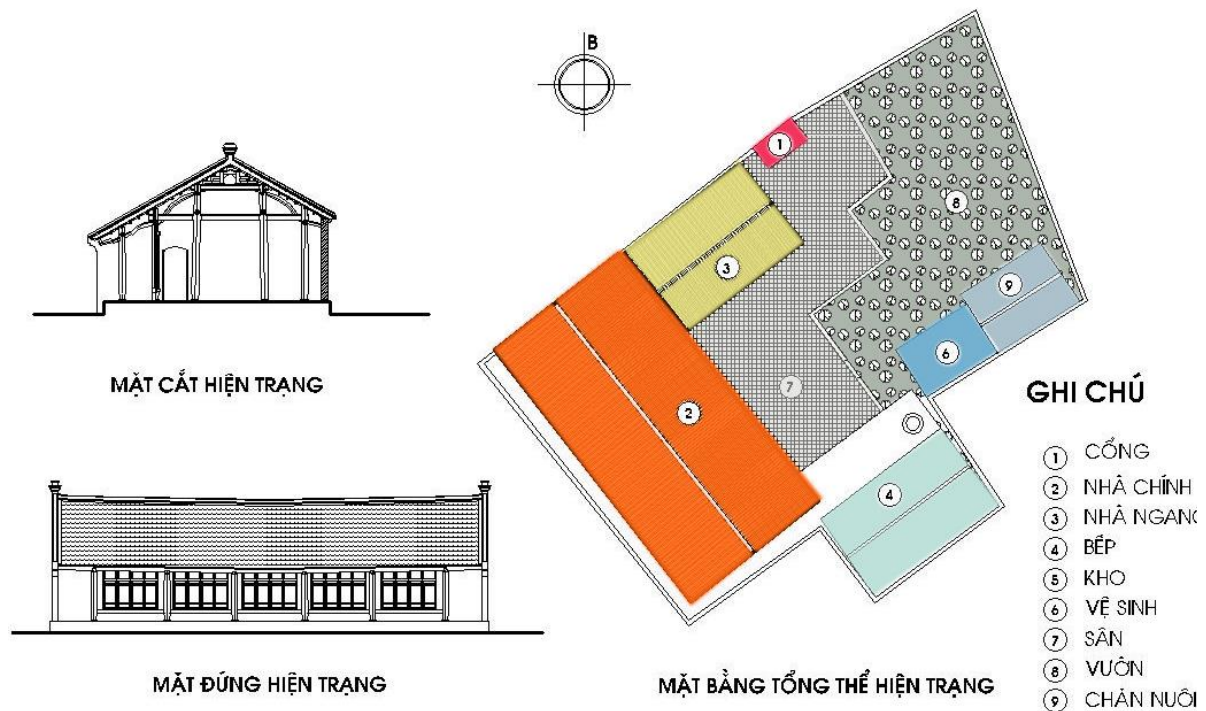
Các thành phần chức năng trong khuôn viên:

i) Nhà chính là công trình chính trong khuôn viên, bao gồm các chức năng để ở và thờ cúng, tiếp khách, thường quay hướng Nam hoặc Đông Nam nhìn ra sân rộng trước nhà. Nhà thường là 3-5 gian, hai mái, hai chái lợp ngói mũi, bên dưới có ngói liệt.

ii) Nhà phụ có tác dụng hỗ trợ cho nhà chính về các chức năng hoạt động, sinh hoạt khác như chỗ ở, bếp, kho, chuồng chăn nuôi, vệ sinh, sản xuất phụ... Sân có chức năng để phục vụ sản xuất, làm nghề phụ hay là không gian để phục vụ sinh hoạt chung của gia đình.

iii) Vườn gồm có vườn cây ăn quả và vườn rau, vườn cảnh. Vườn cây ăn quả lâu năm được bố trí ở phía trước nhà, vườn rau, chuối ở bên cạnh và phía sau nhà. Ao được bố trí phía trước hoặc bên cạnh nhà chính. Cổng được bố trí đi vào từ cạnh bên nhà chính, hoặc ở phía trước nhà chính nhưng không bao giờ ở vị trí chính giữa, nhìn thẳng vào gian chính của nhà. Hàng rào được xây bằng gạch hoặc chỉ là cọc tre, cây bụi... giới hạn và bảo vệ không gian nhà.

iv) Giếng và bể nước bố trí cạnh sân và bếp, tiện cho việc sử dụng. Bể nước trong nhà thường được bố trí ở giữa khu nhà chính và nhà phụ để thu nước mưa chảy từ mái nhà xuống. Nhà vệ sinh bố trí cạnh giếng nước, hoặc có khi chỗ tắm và vệ sinh cạnh nhau ở một góc khuôn viên khu đất (hình 1.8).



Hình 1.8. Khuôn viên NO truyền thống [44]

Các nhà trong giai đoạn này đều là nhà 1 tầng, hầu hết nhà ở có tường đắp đất, cột kèo tre gỗ xoan, mái lợp rơm rạ. Một số nhà giàu có tường xây gạch hoặc vách gỗ, mái lợp ngói mũi. Hình thức của nhà tường trát bùn, đất: Thường được gọi là "nhà tranh vách đất", là hình thức kiến trúc đơn sơ, độc đáo của kiến trúc truyền thống vùng ĐBSH. Nguyên vật liệu làm nhà chủ yếu: Cây cau, cây xoan, cây mít, cây tre, rơm rạ, bùn,... Cây cau, cây xoan thân thẳng làm cột nhà; cây xoài, cây mít thân to làm đà, làm kèo, ra ván làm cửa, làm phản; Cây tre làm màn che nắng, chẻ

nhỏ đan ô vuông kết hợp bùn và sợi rơm làm vách bao che... Mái lợp bằng rơm rạ, tranh, ngoài ra còn có lá cọ, lá mía, lá dừa nước.

Hình thức nhà theo hình thức xây gạch, mái ngói mũi. Nhà được bố trí kiến trúc 3 gian hay 5 gian kết hợp 2 dĩ hay 2 chái bên cạnh nhà; hệ thống cửa bức bàn hoặc cánh phố. Trần nhà thường gác cái thước “lỗ ban” nơi câu đầu, xà nóc có khắc niên đại; các bức thưng, vòm cửa là nơi được khắc nhiều hoa văn trang trí tỉ mỉ. Gian giữa, chiếm nhiều diện tích, là nơi bố trí ban thờ tổ tiên.

#### b. Thời kỳ từ năm 1954 đến năm 1986

Thời kỳ này nền kinh tế bao cấp, hàng hóa được phân phối theo chế độ tem phiếu do nhà nước nắm toàn quyền điều hành. Nhà nước cấm việc mua bán trên thị trường hoặc vận chuyển tự do hàng hoá từ địa phương này sang địa phương khác. Chế độ hộ khẩu được thiết lập trong thời kỳ này để phân phối lương thực, thực phẩm theo đầu người, tiêu biểu nhất là sổ gạo ấn định số lượng được phép mua bán. Hợp tác và tập trung: Ruộng đất tập trung là sở hữu của nhà nước, do nhà nước quản lý và sử dụng theo tập thể. Nhà nước thực hiện chính sách "dồn điền đổi thửa", cơ giới hóa nông nghiệp.

Cấu trúc làng trong giai đoạn này vẫn giữ được cấu trúc của làng giai đoạn trước tuy nhiên không gian làng đã có những phần mở rộng. Các tuyến đường xương cá, hướng tâm kết hợp với một số nhánh mới ly tâm (hướng ngoại) tạo thành cấu trúc giao thông làng. Không gian làng xã có sự biến đổi về không gian khu vực công cộng, di tích. Nhiều công trình di tích bị dỡ bỏ, hoặc sử dụng làm trường học. Các không gian công cộng mới xuất hiện, như trung tâm xã với các công trình hành chính.

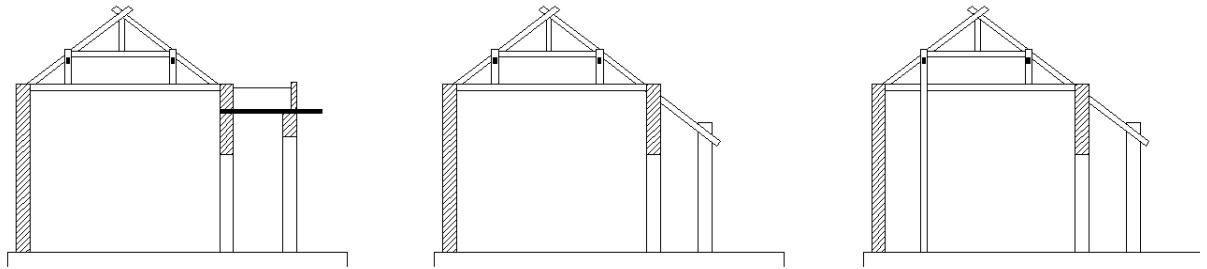
Làng vẫn duy trì các thành phần chức năng chủ yếu như giai đoạn trước: Chợ, công, giếng, lũy tre, ruộng,... Tuy nhiên, các công trình công cộng của làng đã có biến đổi và bổ sung ở một số công trình như: Đình, chùa, miếu, giếng... là những công trình bị cộng đồng dân cư từ chối sử dụng, thậm chí bị phá bỏ; Hình thành hệ thống các công trình công cộng và phúc lợi xã hội do chính quyền xã quản lý như trường học, trạm y tế, trạm xá, cửa hàng mua bán, trụ sở hành chính, nhà văn hóa, nhà trẻ, mẫu giáo... Nhà văn hoá là nơi tổ chức các hoạt động cộng đồng, lễ hội, tuy nhiên không phù hợp với văn hóa địa phương. Hình thành một số công trình phục vụ sản xuất mới như trụ sở HTX, kho thóc, sân kho hợp tác xã, nhà ủ phân, trại chăn nuôi, lò gạch... Trong đó đặc biệt là hệ thống sân phơi, kho thóc rất phát huy tác dụng cho sản xuất kinh tế nông nghiệp tập thể.

Khuôn viên bị thu hẹp do tách hộ và cấp đất mới nên thường có quy mô khoảng 1 sào. Khuôn viên NO bố trí tương tự như giai đoạn trước, tuy nhiên diện tích ao nuôi cá, sân, vườn bắt đầu bị san lấp và thu hẹp lại.

NO có sự biến đổi không gian, do phương thức sản xuất nông nghiệp thay đổi, nền kinh tế nông nghiệp thay đổi và chính sách về phát triển nông nghiệp, nông dân, nông thôn cũng có nhiều thay đổi nên NONT giai đoạn này biến đổi nhiều so với giai đoạn trước đây. NONT được chia làm 2 loại nhà chính như sau:

i) NO giữ nguyên không gian truyền thống, biến đổi về kết cấu, vật liệu: Kiến trúc NONT giai đoạn này thay đổi không nhiều so với giai đoạn trước đây. NO vẫn giữ được hình thái kiến trúc tuy nhiên có thay đổi về khuôn viên, các thành phần chức năng. Ví dụ: cải tạo NO chính, mở rộng nhà phụ, nhà vệ sinh, bể chứa nước... [85]

Ngoài vật liệu gỗ chủ đạo, công trình còn sử dụng các vật liệu khác như gạch, đá, vữa vôi cát. Mái lợp ngói vẩy hoặc ngói mũi. Tường xây gạch, bằng vôi trộn mật mía, quét vôi trắng. Nền lát gạch bát hoặc gạch chi (hình 1.9).



- a) Biến đổi bộ vì kèo suốt - giá chiêng kết hợp với hiên mái bằng  
 b) Biến đổi bộ vì kèo suốt - giá chiêng  
 c) Biến đổi bộ vì kèo suốt - giá chiêng

Hình 1.9. Các loại kết cấu bộ vì kèo gỗ kết hợp với tường, gạch chịu lực [79] [86]

Vào cuối thập kỷ 70, đầu thập kỷ 80 đã xuất hiện NONT xây dựng kết hợp với vật liệu bê tông cốt thép ở các tỉnh Nam Định, Ninh Bình. Mái nhà đỡ bằng bê tông cốt thép chịu lực, tường gạch chịu lực. Tuy nhiên phần mái bằng này chỉ đỡ cho phần hiên và phần gian lòi ra hiên, phần còn lại vẫn là tường chịu lực, kết hợp vì kèo gỗ chịu lực cho mái.

ii) NO biến đổi cả không gian, cả kết cấu vật liệu: NO dạng "gian thò", "gian thụt": Mặt bằng kiến trúc, theo kiểu gian thò, gian thụt, phổ biến với các dạng sau: Dạng 2 gian thò, 3 gian thụt; Dạng 1 gian thò, 3 gian thụt; Dạng 1 gian thò, 2 gian thụt. Kiểu nhà này phổ biến ở các làng, xã tại vùng TVNĐBSH.

Kiến trúc dạng mái dốc có hiên Tây hay mái bằng gian thò 1 tầng, mái dốc. Nhiều công trình có làm cầu thang lên mái để phơi quần áo. Khẩu độ nhà được mở rộng từ 3,6- 4,5m. Chiều cao nhà nâng lên từ 3,6 - 4,2m. Trong đó "gian thụt" có thể

cao hơn "gian thờ". Kết cấu tường gạch chịu lực, mái bê tông cốt thép (hình 1.10).



a) 2 gian thờ, 3 gian thụt    b) 1 gian thờ, 3 gian thụt    c) 1 gian thờ, 2 gian thụt

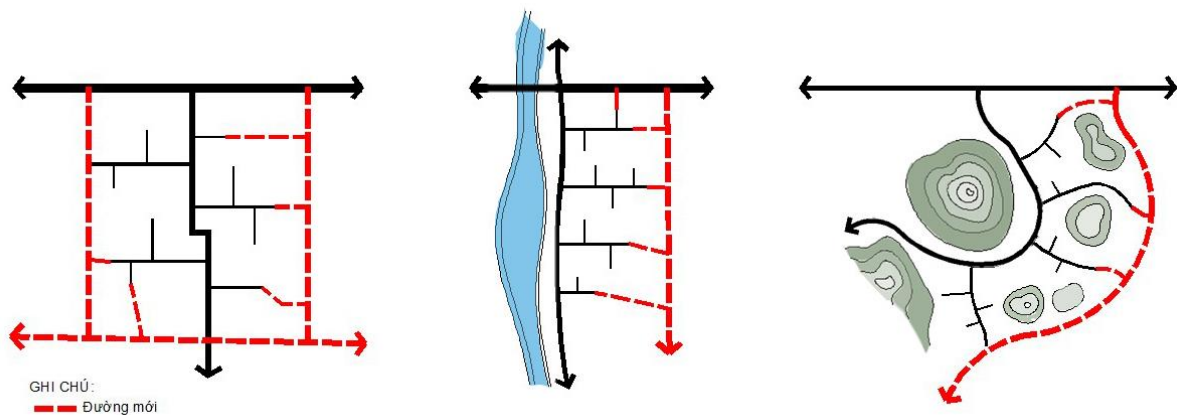
Hình 1.10. NO dạng gian thờ, gian thụt

### c. Thời kỳ từ năm 1986 đến nay

Kinh tế chuyển từ bao cấp sang kinh tế thị trường theo định hướng xã hội chủ nghĩa. Nhà nước thừa nhận hộ nông dân là đơn vị kinh tế tự chủ, khuyến khích các dạng kinh tế hợp tác xã kiểu mới, doanh nghiệp nông nghiệp công nghệ cao. Ruộng đất và các tư liệu sản xuất do hộ nông dân quản lý và khai thác.

Cấu trúc làng có sự biến đổi từ hướng nội, khép kín sang hướng ngoại, hướng đến trung tâm đô thị. Các thành phần chức năng có sự biến đổi như thay đổi hệ thống hạ tầng mới, đường giao thông, kênh mương được "cứng hóa" theo chương trình "nông thôn mới". Không gian làng, xã (lũy tre, ao hồ) bị thu hẹp, khuôn viên khu đất bị chia nhỏ. Tuy nhiên cấu trúc làng vẫn duy trì hướng hoạt động từ làng ra đồng là hoạt động sản xuất nông nghiệp mang tính chủ đạo.

Cấu trúc giao thông (hình xương cá, hình răng lược, hình vành khăn) có sự biến đổi, xuất hiện các đường giao thông ven làng (phục vụ sản xuất), các đường giao thông cắt được kết nối với tuyến đường ven làng (hình 1.11).



a) Giao thông hình xương cá    b) Giao thông hình răng lược    c) Giao thông hình vành khăn

Hình 1.11. Biến đổi cấu trúc giao thông làng

Khuôn viên ngôi NO có diện tích khoảng từ 100-1.000 m<sup>2</sup>, tùy vào tính chất của nhà ở như sau: Nhà ở thuần nông, nhà ở làng nghề truyền thống gắn với phát triển du lịch, nhà ở kết hợp với các hoạt động thương mại dịch vụ. Nhà chính vẫn



giữ vị trí, hình thái chung từ giai đoạn trước. Tuy nhiên, quy mô và hình thức nhà có sự thay đổi phù hợp với điều kiện sinh hoạt của hộ gia đình. Cải tiến, mở rộng trái bên cạnh để làm phòng ngủ, phòng vệ sinh, bếp hoặc kho. Nhà phụ (nhà ngang) được chuyển thành bếp, kho nông sản, kho củi,... Nhiều hộ không còn sử dụng nhà phụ nữa. Sân vẫn duy trì để tập trung, phơi nông sản, tổ chức các hoạt động sinh hoạt, hiếu hỉ của hộ gia đình. Ao, vườn bị thu hẹp và biến mất dần. Cổng, tường rào bị thay thế bởi các vật liệu chắc chắn, bền vững hơn như sắt, gạch.

Giai đoạn nay xuất hiện nhiều loại hình NONT mới gắn với hoạt động kinh tế nông nghiệp, cụ thể như sau:

1/ NO thuần nông: Tiếp nối nhà ở truyền thống, có sự bổ sung và cải tạo một số không gian chức năng nhằm nâng cao tiện nghi sinh hoạt. Giữ được hệ kết cấu truyền thống, cột vì kèo gỗ, mái dốc lợp ngói. Cải tạo gian bên cạnh nhà để làm bếp, phòng ngủ. Phần gian cải tạo có mái bê tông cốt thép.

2/ NO gắn với nghề truyền thống - phát triển du lịch: Bao gồm các phòng thờ bố trí ở gian giữa, phòng khách bố trí ở gian thụt phía trái, phòng ngủ bố trí ở gian thò phía phải. Có sự cải tiến hình thức cửa bằng vật liệu hiện đại như cải tạo cửa cũ bằng cửa gỗ pano kính, đắp gờ chỉ, sơn tường đã tạo diện mạo mới cho công trình. Giữ được vật liệu gạch, mái bê tông từ khi xây dựng. Tuy nhiên các vật liệu như cửa hoa sắt, cửa đi, cửa sổ, sơn cũ đã được chủ nhà thay thế bằng kiểu hiện đại.

3/ NO gắn với các hoạt động thương mại dịch vụ nông nghiệp: Bao gồm phòng ngủ, phòng khách và thờ, giường ngủ. Bên ngoài có cầu thang lên mái phơi quần áo. Đặc biệt chủ hộ đã xây mới phòng vệ sinh bên cạnh nhà thuận tiện cho sinh hoạt hơn. Khung bê tông cốt thép kết hợp tường bao che là chủ yếu. Một số công trình 1-2 tầng sử dụng kết cấu tường chịu lực. Tường gạch, mái bê tông cốt thép, cửa gỗ pa nô kính, sàn lát gạch đá hoa. Hiện công trình đã trát lại tường trong và ngoài nhà, đợi khô tường để sơn lại.

Nhận xét chung: Cấu trúc làng biến đổi từ cấu trúc “đóng” sang cấu trúc “mở”, thu hẹp các chức năng nhằm lấy quỹ đất để bổ sung các yếu tố chức năng mới phù hợp với điều kiện CNH - HĐH. Khuôn viên hộ gia đình có xu hướng thu hẹp, tập trung chức năng đảm bảo tiện nghi sinh hoạt, bám ra mặt đường, ngõ chính phát triển kinh tế dịch vụ. Kiến trúc NO có xu hướng chuyển dịch từ bố cục phân tán sang tập trung (hợp khối), phát triển không gian từ chiều ngang (1 tầng) sang chiều đứng (3 - 5 tầng). Kết cấu, vật liệu có xu hướng chuyển từ vật liệu truyền thống sang vật liệu hiện đại, tuổi thọ cao, dễ mua, dễ thay thế. Trang thiết bị nội thất đã có sự thay thế các thiết bị nội thất truyền thống bằng trang thiết bị hiện đại, tăng tiện nghi sinh hoạt và sản xuất của hộ gia đình.

### 1.2.2. TCKGKT NONT một số vùng tại Việt Nam trong quá trình CNH - HĐH

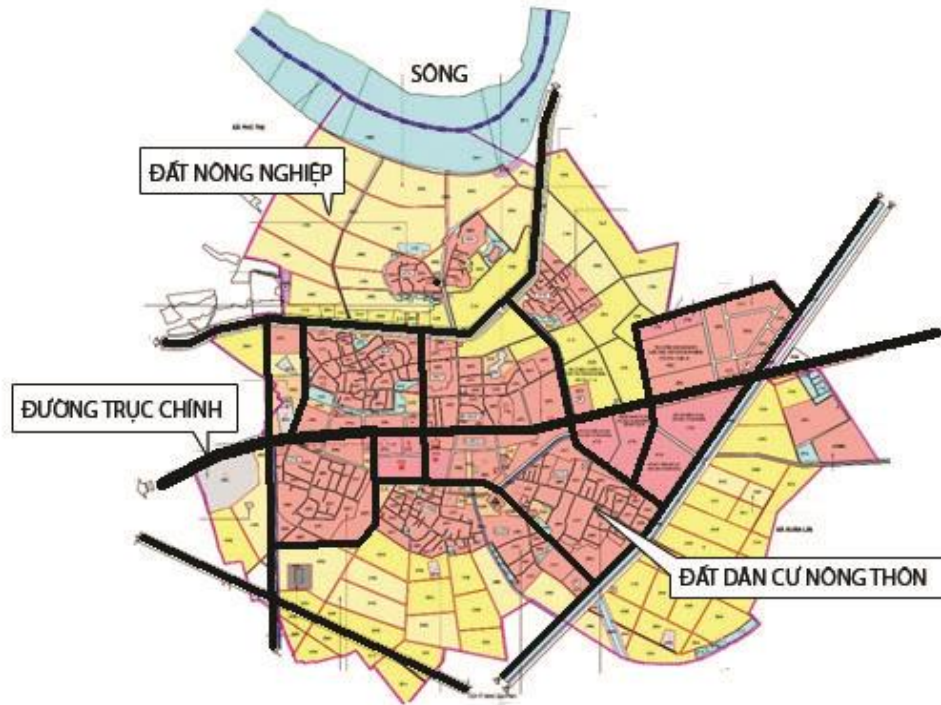
a. Vùng đồng bằng Bắc bộ: Kinh tế nông thôn chủ yếu là kinh tế nông nghiệp, lâm nghiệp - trồng rừng và nuôi thủy sản. Tình hình TCKGKT NONT tại vùng đồng bằng Bắc bộ như sau:

Các làng sản xuất nông nghiệp, nuôi trồng thủy sản và trồng rừng: Khu vực sản xuất được phân theo vùng sản xuất, nâng cấp hạ tầng sản xuất. Nhìn chung diện mạo cảnh quan xã được cải thiện, hệ thống hạ tầng cho sản xuất được đầu tư nâng cấp. Tuy nhiên, việc nâng cấp hệ thống hạ tầng chưa đáp ứng nhu cầu cơ giới hóa, HĐH sản xuất. Ví dụ: TCKG xã Kim Sơn, huyện Gia Lâm, Hà Nội. Khuôn viên có diện tích lớn, có thể đến vài ha. Bao gồm các chức năng chính: nhà chính, nhà kho, xưởng chăn nuôi, vườn, ao... Khu vực chức năng sản xuất có xu hướng mở rộng theo hình thức sản xuất tập trung nhưng thiếu khu vực tập kết nguyên vật liệu. Hoạt động sản xuất đã được ứng dụng công nghệ mới nhằm gia tăng sản lượng. NO chính được cải tạo và xây mới theo tiêu chí cứng hóa. Kiến trúc NO có xu hướng biến đổi theo hình thức kiến trúc đô thị, theo chiều cao để gia tăng diện tích cho hoạt động sản xuất. NONT truyền thống dần biến đổi, nhiều công trình đã bị tháo dỡ để xây dựng công trình mới. (Hình 1.12)

Các làng nghề truyền thống kết hợp với phát triển du lịch: Vùng này có những làng nghề độc lập (làng gốm Bát Tràng, gỗ Đồng Kỵ, Sơn mài Duy Thái ...). Hệ thống hạ tầng cho sản xuất nghề đã được cải tạo, bổ sung và đầu tư xây dựng. Tuy nhiên, quy hoạch các khu vực sản xuất tập trung không phát huy hiệu quả, nhiều khu vực bị bỏ hoang, hoặc bị chuyển đổi thành khu vực giãn dân, tái định cư. Việc phát triển du lịch từ các tài nguyên làng nghề chưa tốt, giá trị du lịch thấp. Dẫn đến việc gìn giữ và phát huy giá trị làng nghề truyền thống khó khăn. Khuôn viên gắn với nghề truyền thống vẫn được duy trì, được coi là tài nguyên cho phát triển du lịch. Không gian NONT có sự pha trộn giữa KGO, KGSX và không gian dịch vụ du lịch. Ví dụ: KGO được phân nhỏ phục vụ mô hình du lịch homestay. NO chính được cải tạo và nâng cấp để đáp ứng hoạt động nghề. Nhiều NO truyền thống được bảo tồn và duy trì cho các hoạt động du lịch, ví dụ làng nghề Bát Tràng, Ước Lễ (Hà Nội).

Các làng động kinh tế thương mại và dịch vụ nông nghiệp: Làng bám theo các trục đường quốc lộ, tỉnh lộ hoặc trong khu vực phát triển đô thị. Hiện nay, TCKGKT làng này thiếu định hướng và tự phát. Quỹ đất sản xuất nông nghiệp bỏ hoang hoặc năng suất thấp, được quy hoạch thành các khu vực dịch vụ, thương mại hay các dự án phát triển đô thị. Khuôn viên NONT có sự chuyển đổi mạnh mẽ từ kiến trúc truyền thống sang kiến trúc đô thị. Điển hình là các hình thức kiến trúc nhà biệt thự, nhà chia lô bám theo các trục đường giao thông. Trong đó, kiểu NO chia lô là phổ biến, phù hợp với hình thức vừa ở vừa kinh doanh thương mại dịch vụ. NO

chính được cải tạo và xây dựng hiện đại, kiên cố theo hình thức kiến trúc đô thị. Hầu hết NO có tầng 1 bố trí không gian cho hoạt động dịch vụ, tầng 2 trở lên được bố trí KGO.



Hình 1.12. TCKGKT xã Kim Sơn, huyện Gia Lâm, Hà Nội

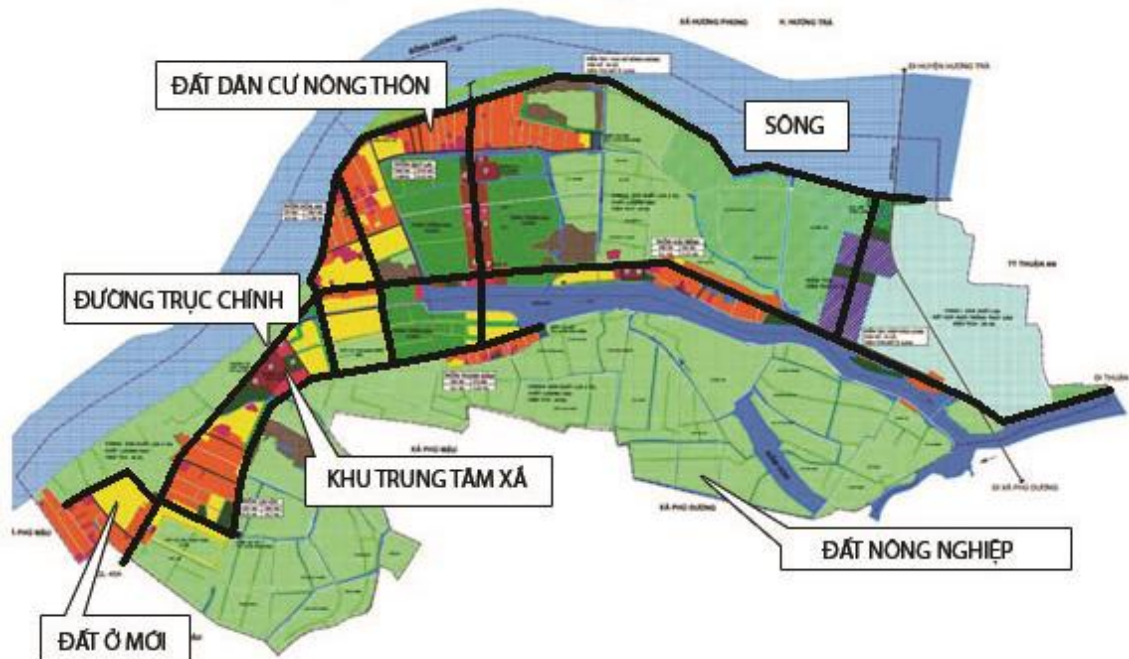
b. Vùng đồng bằng Trung Bộ: Kinh tế nông thôn của vùng chủ yếu là kinh tế nông nghiệp, tiểu thủ công nghiệp và dịch vụ. Vị trí NONT có xu hướng bám theo các trục đường, công trình NO theo hướng kiên cố và HĐH. Phân bố dân cư tương tự vùng ĐBSH, tuy nhiên do điều kiện tự nhiên khắc nghiệt, mưa lũ và khô hạn.

Các làng sản xuất nông nghiệp, trang trại, nuôi trồng thủy sản: TCKGKT làng theo chương trình quy hoạch nông thôn mới. Khu vực sản xuất được phân theo vùng sản xuất, nâng cấp hạ tầng sản xuất. Hệ thống hạ tầng cho sản xuất được đầu tư nâng cấp, đáp ứng nhu cầu cơ giới hóa sản xuất. Tuy nhiên, do tác động bão lũ, hoạt động sản xuất bị suy giảm. Khuôn viên có diện tích lớn, có thể đến vài ngàn m<sup>2</sup>. Khu vực chức năng sản xuất có xu hướng mở rộng theo hình thức sản xuất tập trung và ứng dụng công nghệ mới. Phần lớn NO chính vùng này vẫn duy trì kiến trúc truyền thống, dạng mái dốc, 1 - 2 tầng, ba gian hay năm gian. Một số NO cải tạo và xây dựng mới theo tiêu chí cứng hóa, HĐH, xu hướng biến đổi theo hình thức kiến trúc đô thị. Đã xuất hiện các mô hình kiến trúc NONT thích ứng BĐKH như mô hình nhà chống bão, chống lũ.

Các làng nghề truyền thống kết hợp với phát triển du lịch: Hệ thống hạ tầng cho sản xuất nghề đã được cải tạo, bổ sung và đầu tư xây dựng. Tuy nhiên, quy hoạch các khu vực sản xuất tập trung không phát huy hiệu quả, nhiều khu vực bị bỏ hoang,

hoặc bị chuyển đổi thành khu vực giãn dân, tái định cư. Việc phát triển du lịch từ các tài nguyên làng nghề chưa tốt, giá trị du lịch thấp. Khuôn viên có diện tích khuôn viên truyền thống về cơ bản vẫn được duy trì. Bao gồm các chức năng chính như nhà chính, nhà kho, xưởng chăn nuôi, vườn, ao... Khu vực chức năng sản xuất được cải tạo nâng cấp phù hợp với sản xuất hiện đại (ví dụ lò nung gốm mới tại làng Phước Tích). TCKGKT NO chính gắn với nghề truyền thống (nhà Rường ở Huế) vẫn được duy trì, được coi là tài nguyên cho phát triển du lịch văn hóa. Không gian NONT có sự pha trộn giữa KGO, KGSX và không gian dịch vụ du lịch. Ví dụ: KGO tại làng nghề Phước Tích được chuyển hóa thành không gian dịch vụ du lịch homestay.

Các làng kinh tế thương mại và dịch vụ nông nghiệp: TCKGKT làng phát triển thiếu định hướng. Diện tích khuôn viên có xu hướng chia nhỏ, bám theo các trục đường lớn của xã, của làng. Bao gồm các chức năng chính: Nhà chính, sân, vườn, ao... Khu vực chức năng dịch vụ thương có xu hướng mở rộng và được ưu tiên trong bố cục không gian. TCKGKT NO chính có sự chuyển đổi từ kiến trúc truyền thống sang kiến trúc đô thị. Điển hình là các hình thức kiến trúc nhà chia lô bám theo các trục đường giao thông, phù hợp với hình thức vừa ở vừa kinh doanh thương mại dịch vụ. (Hình 1.13)



Hình 1.13. TCKGKT xã Phú Thanh, huyện Phú Vang, tỉnh Thừa Thiên - Huế

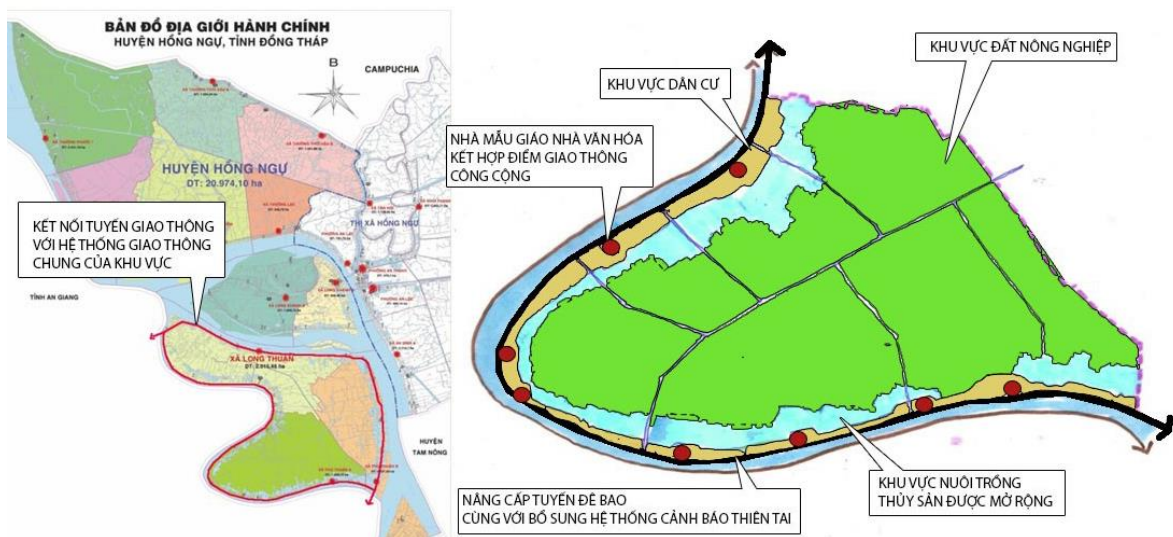
c. Vùng đồng bằng sông Cửu Long: Kinh tế nông thôn chủ yếu là kinh tế nông nghiệp, trong đó lấy nuôi trồng thủy sản và trồng lúa là chủ đạo.

Các làng (thường được gọi là Ấp) sản xuất nông nghiệp, trang trại, nuôi trồng thủy sản: Khu vực sản xuất được phân theo vùng sản xuất, nâng cấp hạ tầng sản xuất. Khu vực nông thôn đã bổ sung các quy hoạch cụm, tuyến dân cư vượt lũ. Dưới tác

động quá trình CNH-HĐH, hệ thống hạ tầng xã đã được nâng cấp (toàn bộ đường giao thông nông thôn được cứng hóa, nâng cốt +2,5m). Khu vực chức năng sản xuất có xu hướng mở rộng theo hình thức sản xuất tập trung và ứng dụng công nghệ mới. NO xây mới ven các trục đường giao thông cứng hóa theo hình thức kiến trúc đô thị kiểu nhà chia lô. Diện tích mỗi lô đất từ 60-120m<sup>2</sup>, từ 2-4 tầng. (Hình 1.14)

Các làng nghề truyền thống kết hợp với phát triển du lịch: Các làng nghề không tồn tại độc lập mà vẫn duy trì sản xuất nông nghiệp (Ví dụ làng hoa Sa Đéc, tỉnh Đồng Tháp). Hệ thống hạ tầng cho sản xuất nghề đã được cải tạo, bổ sung và đầu tư xây dựng. Việc phát triển du lịch từ các tài nguyên làng nghề chưa tốt, giá trị du lịch thấp, dẫn đến việc gìn giữ và phát huy giá trị làng nghề truyền thống khó khăn. Khuôn viên có diện tích từ 250-500m<sup>2</sup> có thể đến hơn 1000m<sup>2</sup>, bao gồm các chức năng chính: nhà chính, sân, nhà kho, dịch vụ, nhà xưởng, vườn, ao,... Khu vực xưởng sản xuất có xu hướng mở rộng theo hình thức sản xuất tập trung, được hiện đại hóa sản xuất. Khu vực dịch vụ bám theo trục đường, lối tiếp cận.

Các làng hoạt động kinh tế thương mại và dịch vụ nông nghiệp: Các làng này không tồn tại độc lập mà đồng nhất với các làng nông nghiệp và làng nghề. Giá trị hoạt động kinh tế dịch vụ du lịch chiếm tỉ trọng lớn. Quỹ đất sản xuất nông nghiệp vẫn được duy trì nhưng năng suất thấp, hoặc không bằng thu nhập từ hoạt động dịch vụ thương mại. Khuôn viên NO có diện tích từ 50-150m<sup>2</sup>, có thể lớn hơn khi kết hợp với hoạt động sản xuất nông nghiệp. Bao gồm các chức năng chính: nhà chính, nhà kho, nhà dịch vụ, vườn, ao... Khu vực chức năng dịch vụ bám theo trục đường chính. NO chính vẫn duy trì kiến trúc truyền thống, chức năng dịch vụ được cải tạo và bố trí bám theo dòng sông sang bám theo các trục đường.



Hình 1.14. TCKG làng gắn với dịch vụ, Phú Thuận A, Hồng Ngự, Đồng Tháp

Nhìn chung, TCKGKT NONT Việt Nam có các đặc điểm chung như sau:

Làng thuần nông có xu hướng bám theo các trục đường, kết hợp với các hoạt động dịch vụ thương mại. KGO có xu hướng tích hợp các hoạt động kinh tế nông nghiệp. KGO có xu hướng kiên cố hóa, hiện đại theo kiểu kiến trúc đô thị, hình thức kiến trúc truyền thống không phù hợp với các phương thức sản xuất hiện đại. Một số chức năng mới xuất hiện như chỗ đỗ và cất giữ xe ô tô, cửa hàng, kho chứa hàng. Khuôn viên có xu hướng thu hẹp sang dạng ô đất có mặt tiền hẹp. Bao gồm các chức năng chính: nhà chính, nhà kho, xưởng chăn nuôi, vườn, ao... Các công trình có xu hướng tích hợp trong công trình lớn.

Làng nghề có xu hướng bám theo các trục đường, kết hợp với các hoạt động sản xuất. KGO có xu hướng tích hợp các hoạt động nghề phục. KGO có xu hướng kiên cố hóa, hiện đại theo kiểu kiến trúc đô thị, hình thức kiến trúc truyền thống không phù hợp với các phương thức sản xuất hiện đại. Một số chức năng mới xuất hiện như chỗ đỗ và cất giữ xe ô tô, cửa hàng, kho nguyên vật liệu. Khuôn viên có xu hướng thu hẹp sang dạng ô đất có mặt tiền hẹp. Bao gồm các chức năng chính: nhà chính, quán bán hàng, nhà kho, xưởng sản xuất, vườn, ao... Các công trình phục vụ sản xuất nghề có xu hướng tách độc lập với nhà ở chính. Các hoạt động du lịch gắn với nghề truyền thống được thúc đẩy phát triển.

Làng thương mại dịch vụ có xu hướng bám theo các trục đường, kết nối hoạt động dịch vụ các làng khác, với đô thị trung tâm. KGO có xu hướng tích hợp các hoạt động kinh tế thương mại dịch vụ. KGO có xu hướng kiên cố hóa, hiện đại theo kiểu kiến trúc đô thị, hình thức kiến trúc truyền thống không phù hợp với các phương thức mua bán hiện đại. Một số chức năng mới xuất hiện như chỗ đỗ và cất giữ xe ô tô, cửa hàng, kho. Khuôn viên có xu hướng thu hẹp sang dạng ô đất có mặt tiền hẹp. Bao gồm các chức năng chính: cửa hàng, nhà chính, nhà kho, sân, vườn, ao... Các công trình phụ có xu hướng tích hợp trong nhà chính.

### **1.3. Thực trạng TCKGKT NONT TVNĐBSH trong quá trình CNH - HĐH**

#### **1.3.1. Thực trạng TCKG làng, xã**

a. TCKGKT làng nông nghiệp gắn với sản xuất lúa, hoa màu, nuôi trồng thủy sản, chăn nuôi gia súc, gia cầm và trồng cây công nghiệp. Các tỉnh tại TVNĐBSH có khoảng 1.364 xã, trong đó có 801 xã chuyên sản xuất nông nghiệp (chiếm 58,7% số xã), như vậy có thể nói nền kinh tế TVNĐBSH vẫn phần lớn phụ thuộc vào kinh tế nông nghiệp. Do đó cần phải đẩy nhanh tiến trình CNH - HĐH nông nghiệp, nông dân, nông thôn nhằm phát triển kinh tế khu vực TVNĐBSH và vùng ĐBSH. Làng tại TVNĐBSH được chia thành 03 vùng, có đặc điểm TCKGKT làng đặc thù như sau: (Hình 1.15)

i) Vùng 1 sát biển có đê biển gắn với trồng rừng ngập mặn, nuôi tôm cua và các loại hải sản khác. Khu vực này hình thành trang trại nuôi trồng thủy sản. Các

công trình xây dựng phân tán theo vị trí và quy mô của các trang trại. NO xây dựng theo kiểu nhà tạm, 1 tầng, mái tôn ( hoặc mái ngói) để phục vụ quản lý hoạt động sản xuất là chính.

ii) Vùng 2 từ đê biển đến đường QL10, các khu vực dân cư mới làm nghề trồng cói, đánh bắt nuôi trồng thủy hải sản. Cấu trúc không gian làng theo cấu trúc mở, dân cư theo tuyến (dãy) gắn với đường giao thông và hệ thống kênh mương.

iii) Vùng 3 nằm sâu trong đất liền gắn với các khu vực dân cư cũ, khu vực sản xuất lúa, trồng cây hàng năm và lâu năm, chăn nuôi gia súc, gia cầm. Khu vực làng có đầy đủ các công trình hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật.



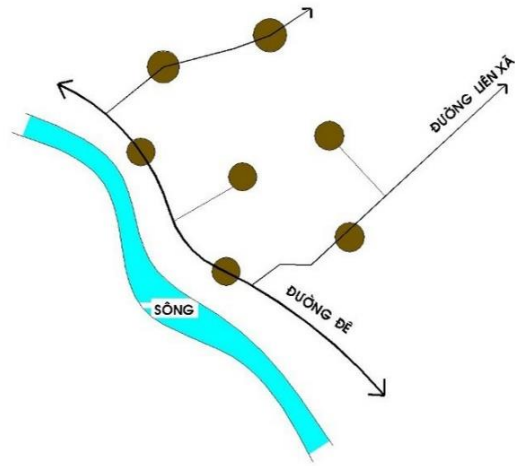
Hình 1.15. Phân vùng làng trong TVNĐBSH

Quá trình biến đổi không gian khu vực nông thôn TVNĐBSH thể hiện qua các giai đoạn sau:

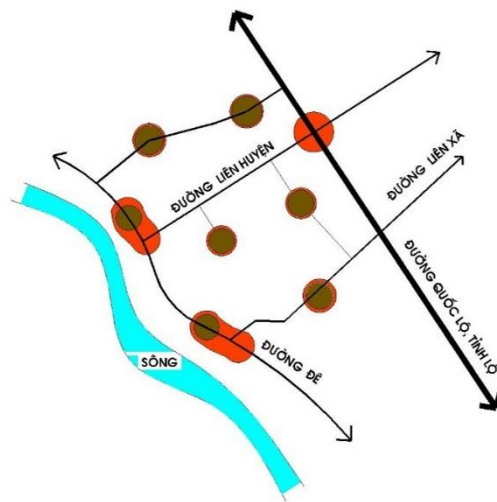
- Giai đoạn 1954 – 1986: Cấu trúc làng kế thừa cấu trúc làng truyền thống. Làng, xã bám theo trục đê sông, đê biển và đường liên xã.

- Giai đoạn 1986 – 2010: Xây dựng các đường quốc lộ, tỉnh lộ ven biển nối các tỉnh ven biển như Ninh Bình, Nam Định, Thái Bình với nhau. Tuyến đường này trở thành hành lang, động lực phát triển kinh tế mới của các làng xã. Các làng xã có xu hướng phát triển hướng theo trục liên kết với trục đường này. Tại các nút giao nhau xuất hiện các làng mới.

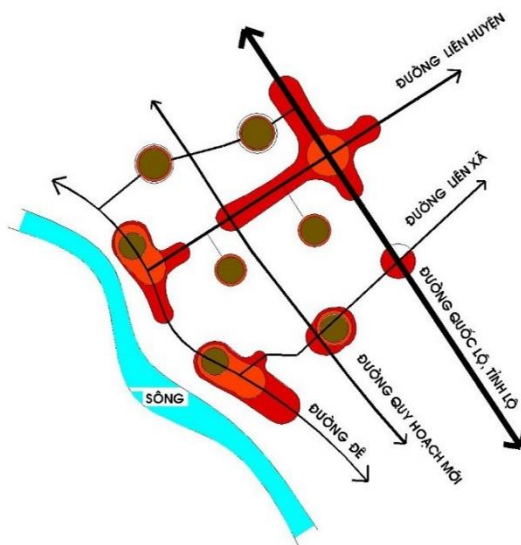
- Giai đoạn 2010 đến nay: Hạ tầng giao thông tiếp tục được nâng cấp, mở rộng. Đặc biệt là quy hoạch các trục đường phục vụ sản xuất đã kết nối các xã với nhau thành hệ thống. Các làng, xã tiếp tục phát triển theo các trục đường giao thông và tuyến đê ven biển. Khu vực phát triển mới này chủ yếu là các hoạt động thương mại dịch vụ (Hình 1.16, 1.17)



GIAI ĐOẠN 1945 - 1986



GIAI ĐOẠN 1986 - 2010



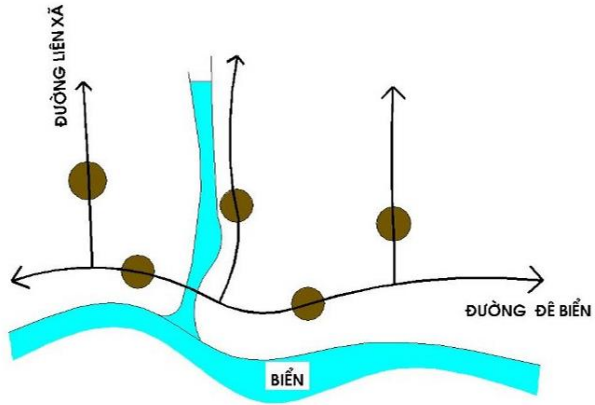
GIAI ĐOẠN 2010 ĐẾN NAY

GHI CHÚ:

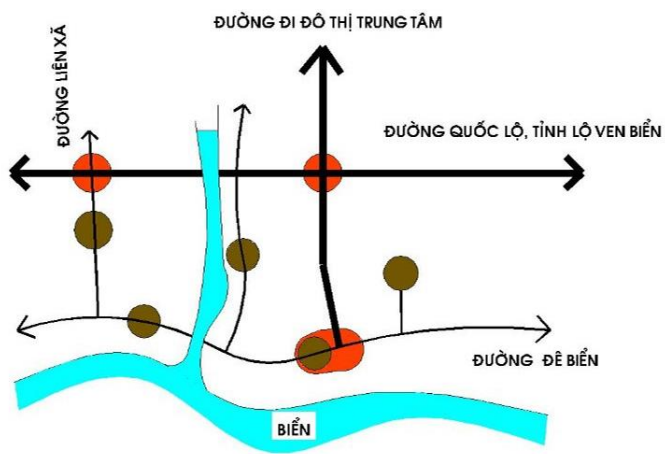
- LÃNG, XÃ GIAI ĐOẠN 1945 - 1986
- LÃNG, XÃ MỞ RỘNG GIAI ĐOẠN 1986 - 2010
- LÃNG, XÃ MỞ RỘNG GIAI ĐOẠN 2010 ĐẾN NAY

Hình 1.16. Biến đổi cấu trúc TCKGKT làng trong vùng 3 của TVNĐBSH

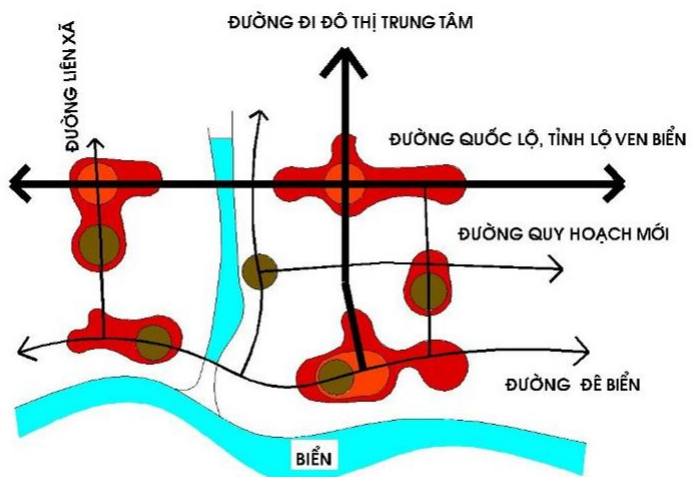




GIAI ĐOẠN 1945 - 1986



GIAI ĐOẠN 1986 - 2010



GIAI ĐOẠN 2010 ĐẾN NAY

GHI CHÚ:

- LÃNG, XÃ GIAI ĐOẠN 1945 - 1986
- LÃNG, XÃ MỞ RỘNG GIAI ĐOẠN 1986 - 2010
- LÃNG, XÃ MỞ RỘNG GIAI ĐOẠN 2010 ĐẾN NAY

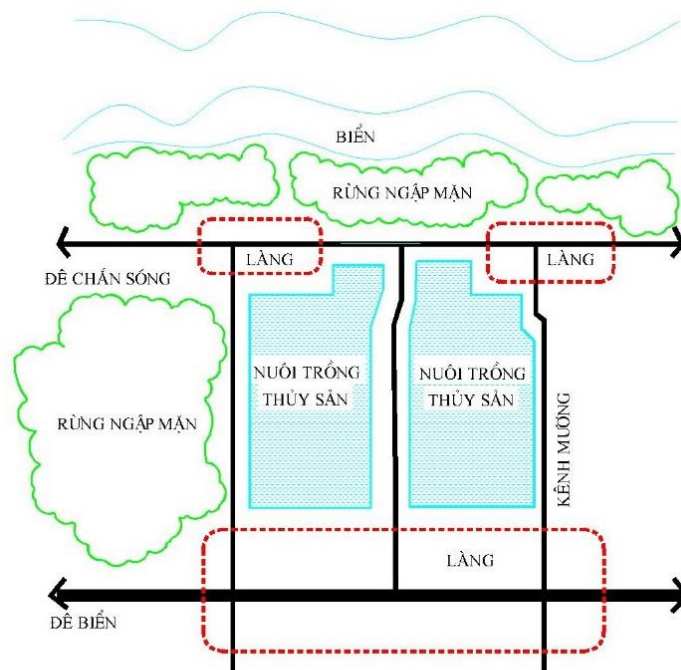
Hình 1.17. Biến đổi cấu trúc TCKGKT làng trong vùng 2 của TVNĐBSH

Dưới tác động CNH-HĐH, TCKGKT làng nông nghiệp TVNĐBSH có những đặc thù như sau:

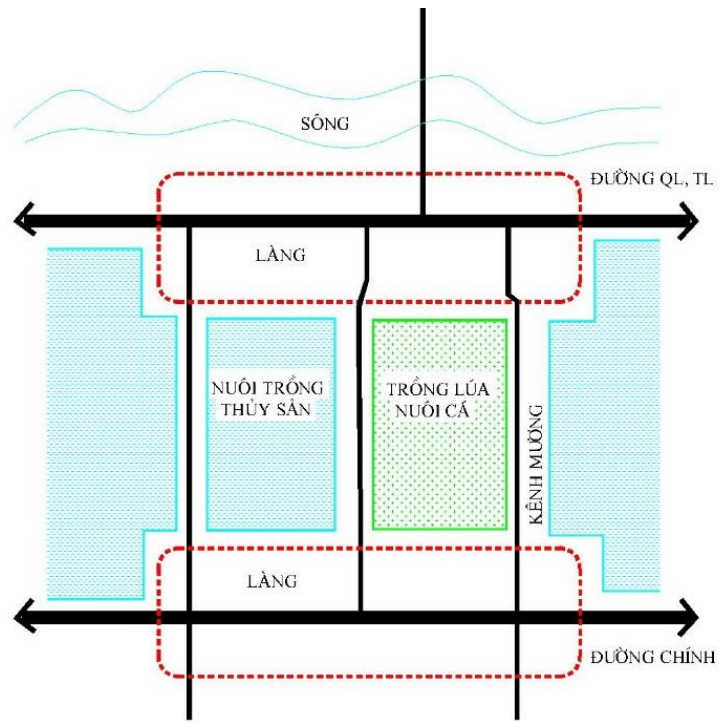
Làng trong vùng 1: Cấu trúc làng ven biển theo cấu trúc mở, làng xã theo tuyến bám theo các đường đê bao và kênh mương. Hệ thống hạ tầng đường đê được nâng cấp cải thiện theo quy hoạch chung của tỉnh, quốc gia. Khu vực đồng ruộng được phân thành các vùng, khu vực nuôi trồng thủy hải sản lớn, trên 10ha. Quỹ đất ở ít, dân số tăng nhanh, chịu tác động trực tiếp BĐKH. Diện tích mỗi hộ trung bình trên 1ha.

Làng trong vùng 2: Cấu trúc làng ven biển theo cấu trúc mở, làng xã theo tuyến bám theo các trục đường và kênh mương. Hệ thống hạ tầng làng, xã được nâng cấp cải thiện, các tuyến đường được bê tông hóa, cải tạo. Khu vực đồng ruộng được phân thành các vùng, khu vực nuôi trồng thủy sản, lúa cá từ 5-10ha. Khu vực dân cư có xu hướng thành các điểm có chung vùng sản xuất. Diện tích mỗi hộ trung bình từ 500 - 1000m<sup>2</sup>.

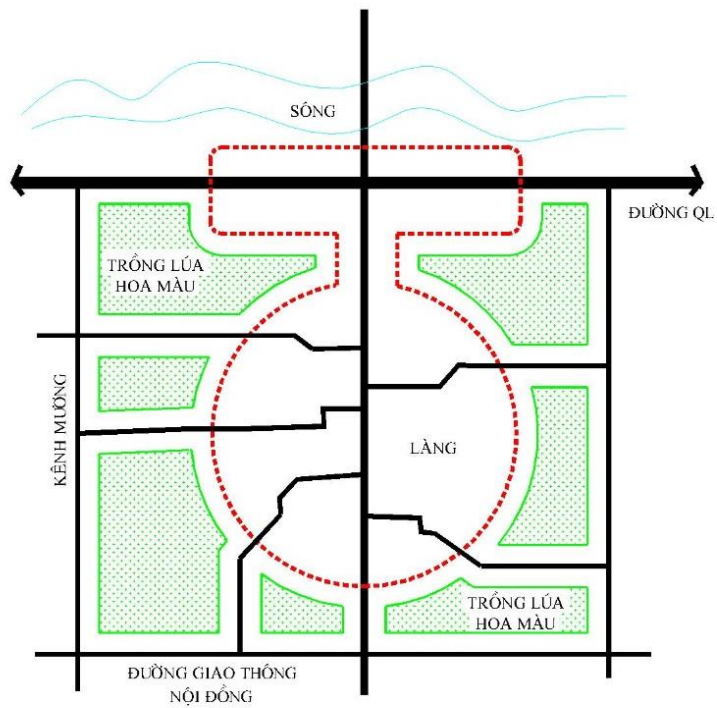
Làng trong vùng 3: Cấu trúc làng theo cấu trúc mở, kết hợp các dạng cụm và tuyến bám theo hành lang đường quốc lộ, tỉnh lộ và các đường chính của khu vực. Hệ thống hạ tầng làng, xã được nâng cấp cải thiện, các tuyến đường được bê tông hóa, cải tạo và mở rộng. Khu vực đồng ruộng được phân thành các vùng, khu vực sản xuất lúa, hoa màu từ 2-5ha. Diện tích mỗi hộ trung bình từ 300 - 500m<sup>2</sup>. (Hình 1.18)



a) Cấu trúc làng vùng 1



**b) Cấu trúc làng vùng 2**



**c) Cấu trúc làng vùng 3**

**Hình 1.18. Cấu trúc TCKGKT làng TVNĐBSH**

b. TCKG làng nghề: TVNĐBSH là một khu vực còn gìn giữ được nhiều nghề thủ công truyền thống của Việt Nam. Với đặc trưng của nền sản xuất nông nghiệp mùa vụ và chế độ làng xã, nghề thủ công xuất hiện khá sớm và gắn liền với lịch sử thăng trầm của vùng ĐBSH. Các làng nghề đã hình thành, tồn tại và phát triển cùng với sự phát triển của xã hội từ thời nhà nước phong kiến. Làng nghề được hiểu như nghề truyền thống, nghề cổ truyền, nghề gia truyền, nghề phụ, nghề thủ công...

Tỉnh Hà Nam có trên 171 làng nghề. Có những làng nghề truyền thống lâu đời như dệt lụa Nha Xá, trồng Đọi Tam, mây giang đan Ngọc Động (Duy Tiên), sừng mỹ nghệ (Bình Lục), gốm Quyết Thành, nghề mộc (Kim Bảng), thêu ren xã Thanh Hà (Thanh Liêm), ... Mặc dù những năm gần đây, một số di tích lịch sử được đầu tư tôn tạo, một số lễ hội, làng nghề được khôi phục, song việc tổ chức xây dựng các sản phẩm du lịch còn hạn chế.

Tỉnh Ninh Bình có 257 làng, phân bố ở 7/8 huyện, thị xã, thành phố. Tập trung chủ yếu ở huyện Yên Mô 95 làng, Kim Sơn 74 làng, Yên Khánh 31 làng, Nho Quan 22 làng, Hoa Lư 20 làng, Gia Viễn 14 làng, Thành phố Ninh Bình 01 làng. Trong 54 làng nghề được công nhận là làng nghề truyền thống: Nghề chế biến cói có 33 làng chiếm 61% số làng nghề; Ngành mây tre đan có 6 làng chiếm 11%; Nghề đá mỹ nghệ có 5 làng chiếm 9,2%; Nghề thêu ren có 4 làng chiếm 7,4%; Nghề gỗ mỹ nghệ, mộc dân dụng có 2 làng 3,7%; Nghề chế biến nông sản thực phẩm có 02 làng, nghề gốm sứ có 01 làng, nghề cốt chần bông 01 làng.

Tỉnh Thái Bình Làng nghề truyền thống ở Thái Bình nhiều về số lượng, phong phú về loại hình, phân thành 6 nhóm chính sau: nhóm trồng bông dệt vải, trồng dâu nuôi tằm, ươm tơ dệt lụa; nhóm nghề trồng chế biến cói đay gai: dệt chiếu, đan cói, đan võng lưới; nhóm nghề mây tre đan; nhóm nghề rèn, đúc, chạm kim loại; nhóm nghề xây dựng và sản xuất đồ gỗ, gốm sứ dân dụng; nhóm nghề chế biến lương thực thực phẩm.

Tỉnh Nam Định có 90 làng nghề, trong đó có nhiều làng nghề truyền thống có khả năng thu hút khách du lịch, tiêu biểu là: Làng nghề trồng hoa cây cảnh Vị Khê, Làng nghề chạm gỗ La Xuyên (Xã Yên Ninh - Huyện Ý Yên), Làng nghề đúc kim loại Tống Xá (xã Yên Xá - huyện Ý Yên), Làng nghề rèn Vân Chàng...

Bảng 1.1. Thống kê số làng nghề tại các tỉnh thuộc TVNĐBSH [11,12,13,14]

Tỉnh	Thái Bình	Nam Định	Ninh Bình	Hà Nam
Số làng	242	90	257 (2011)	171 (2016)

Làng nghề TVNĐBSH gắn liền với sản xuất nông nghiệp, người nông dân làm nghề thủ công để giải quyết hợp lý sức lao động dư thừa theo mùa vụ. Những nghề thủ công nổi tiếng của vùng bao gồm: Nghề gốm, nghề đan lát, nghề chạm

khắc gỗ, nghề gò đúc đồng, nghề làm giấy, nghề làm tranh, nghề kim hoàn hay làm nón, dệt vải... Hiện nay, TVNDBSH có một số mô hình làng nghề như:

i) Điểm tiêu thủ công nghiệp làng nghề - điểm du lịch làng nghề là mô hình được khuyến khích phát triển tại các tỉnh thuộc TVNDBSH hiện nay. Điểm tiêu thủ công nghiệp làng nghề thường bố trí bám theo các trục đường quốc lộ, hoặc tỉnh lộ thuận lợi cho việc nhập nguyên vật liệu và cung ứng sản phẩm nghề ra thị trường. Cấu trúc các điểm tiêu thủ công nghiệp được bố cục theo dạng ô cờ, kết hợp với hệ thống hạ tầng kỹ thuật lân cận đảm bảo đồng bộ và phát triển.

Ví dụ: Điểm du lịch làng nghề thêu ren và khu dân cư Thanh Hà, huyện Thanh Liêm, tỉnh Hà Nam đã được phê duyệt năm 2017. Điểm du lịch bao gồm các chức năng: Khu tiêu thủ công nghiệp, khu đất dịch vụ và trưng bày sản phẩm, khu nhà ở, khu nhà văn hóa, khu nghĩa trang. Trong đó khu vực đất tiêu thủ công nghiệp bao gồm 36 lô đất có diện tích từ 1000-2500m<sup>2</sup>/lô. [34]

ii) Làng nghề ven sông là mô hình này phổ biến tại 4 tỉnh thuộc TVNDBSH bám theo hành lang sông chảy qua TVNDBSH như sông Hồng, sông Thái Bình, sông Đáy, sông Châu Giang, sông Càn... Làng nghề cá kho Nhân Hậu, Hà Nam (sông Châu), Làng nghề chạm bạc Đồng Xâm, Thái Bình (sông Đồng Giang), Làng nghề Chạm khắc đá Ninh Vân, Ninh Bình (sông Càn)... Trước năm 1986, sông là tuyến giao thông chính trong việc giao thương các sản phẩm nghề của các tỉnh. Tuy nhiên, hiện nay giao thông chủ đạo tại các làng nghề này chủ yếu là đường bộ thông qua đường đê. Các tuyến đường đê có chiều rộng đường không đáp ứng nhu cầu vận chuyển nguyên vật liệu và hàng hóa làng nghề.

Ví dụ: Làng nghề cá kho Nhân Hậu, tỉnh Hà Nam. Bên cạnh đó làng có rất nhiều đặc sản nổi tiếng như chuối Ngự Đại Hoàng, hồng không hạt... là những sản phẩm truyền thống cần phải bảo tồn, gìn giữ và phát triển và có thể kết hợp với du lịch văn hóa, ẩm thực [18]. Làng có cấu trúc cảnh quan rất đặc trưng của vùng đất hình thành từ những bãi bồi ven sông do việc tôn nền, tạo quỹ đất xây dựng song song với đào ao thả cá và truyền thống sống chung với lũ trước đây của vùng đồng bằng ven sông.

iii) Làng nghề ven biển là mô hình này phổ biến tại các khu vực ven biển các tỉnh Nam Định, Ninh Bình, Thái Bình. Làng này vừa sản xuất nghề phụ vừa tham gia nuôi trồng và đánh bắt thủy hải sản. Đường bộ là tuyến giao thông quan trọng trong việc giao thương các sản phẩm nghề phụ. Cấu trúc làng theo dạng hình răng lược, không gian chức năng chính của làng bám theo trục đường tỉnh lộ, huyện lộ hay tuyến đê biển.

Ví dụ: Làng nghề làm muối xã Bạch Long, huyện Giao Thủy, tỉnh Nam Định. Xã là một trong những khu vực có cánh đồng muối lớn nhất khu vực miền Bắc. Sản

lượng mỗi năm tại đây lên đến hàng chục nghìn tấn. Tuy nhiên, trước đây, nguồn lợi kinh tế muối mang lại cho người dân Bạch Long không cao do chất lượng muối thấp làm giảm giá thành. Cuộc sống người dân trong xã trở nên khó khăn với mức thu nhập chỉ 400.000-600.000 đồng một người mỗi tháng.

#### c. TCKGKT làng làm dịch vụ thương mại

Làng làm thương mại dịch vụ tại khu vực ngoại thành TVNĐBSH không tồn tại độc lập, mà nằm đan xen với các làng thuần nông và làng nghề. Các làng có hoạt động thương mại dịch vụ phát triển thường bám theo các trục đường Quốc lộ, Tỉnh lộ hay các khu công nghiệp tập trung. Cấu trúc làng có hoạt động thương mại dịch vụ phát triển có sự biến đổi nhanh từ chức năng đến liên kết không gian. Qua khảo sát thực tế, khu vực bám theo các trục đường giao thông chính mật độ xây dựng rất cao từ 70-80%, có khu vực đến 100%. Các tuyến đường giao thông chính của làng biến đổi thành không gian tuyến phố. Tại các vị trí trục đường chính với sự hình thành các công trình NO kết hợp với dịch vụ, diện tích lô đất mỗi hộ gia đình trong tương lai phụ thuộc vào số dân cư nhập cư, tuy nhiên do đất đai này càng khan hiếm nên khuôn viên NO có xu hướng thu hẹp diện tích đất ở, bình quân từ 100-150 m<sup>2</sup>.

Ví dụ: Thôn Bích Câu, thị trấn Xuân Trường, tỉnh Nam Định. Theo điều tra phỏng vấn trực tiếp người dân: Dân số trong thôn gần đây tăng nhanh, dân số năm 2017 gấp gần hơn 3 lần năm 2010, do quá trình nhập cư dân cư ngoại tỉnh, tăng cơ học do trường học, mật độ xây dựng các công trình kiến trúc trong làng chiếm khoảng 70% diện tích đất. Cấu trúc của làng có những biến đổi: Khu vực trung tâm làng vẫn được duy trì gắn với công trình tôn giáo tín ngưỡng như đình, chùa, Hệ thống đường giao thông được nâng cấp theo tiêu chuẩn đường đô thị. Xây dựng mới nhà văn hóa thôn, một số điểm đỗ xe ô tô. Khu vực dân cư có mật độ dân cư cao, hầu hết các công trình xây dựng mới theo kiểu kiến trúc đô thị (nhà chia lô, nhà biệt thự). Khu vực rìa làng, lũy tre không còn, tuy nhiên cây xanh vẫn được duy trì với mật độ cao. Ao đầu làng kết hợp công làng mới tạo ấn tượng đẹp về không gian làng nhìn từ cánh đồng.

### 1.3.2. Thực trạng tổ chức không gian kiến trúc NO

#### a. NO gắn với SXNN hộ gia đình

i) NO gắn với sản xuất lúa, hoa màu: Đây là loại NONT phổ biến nhất TVNĐBSH, loại NO gắn liền với hoạt động kinh tế chủ đạo của nông thôn TVNĐBSH.

Khuôn viên có diện tích khoảng 250 -1000 m<sup>2</sup>. Diện tích sân, vườn, nhà phụ có xu hướng thu hẹp. Diện tích nhà chính có xu hướng mở rộng. Các thành phần chức năng trong khuôn viên như nhà chính, nhà phụ, khu vệ sinh, sân, cổng, tường

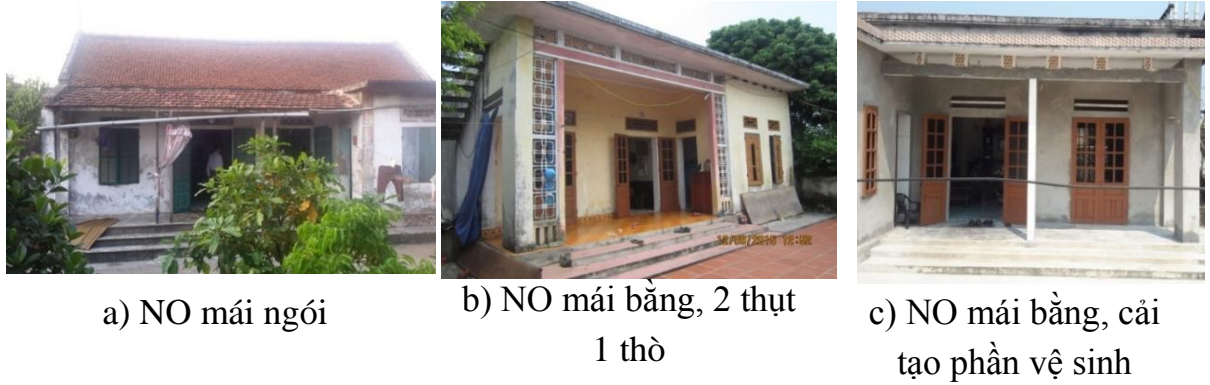
rào, vườn. Các thành phần chức năng có xu hướng hợp khối. Bố cục không gian có sự biến đổi từ cấu trúc khuôn viên nhà truyền thống sang khuôn viên nhà theo kiểu đô thị: Nhà vườn, nhà chia lô.

Ví dụ: Khảo sát tại nhà bà Nguyễn Thị Hà thôn Tứ Tế, xã Thanh Tân: Khuôn viên có diện tích khoảng 250m<sup>2</sup>, Các thành phần chức năng trong khuôn viên: Nhà chính có quy mô và hình thức nhà có sự thay đổi phù hợp với điều kiện sinh hoạt của hộ gia đình. NO được cải tiến, mở rộng chái nhà bên cạnh nhà chính để làm phòng ngủ, phòng vệ sinh, bếp hoặc kho. Nhà phụ (nhà ngang) được chuyển thành bếp, kho nông sản, nhà vệ sinh,... Sân dùng phơi nông sản, tổ chức các hoạt động sinh hoạt, hiếu hỉ của gia đình. Cổng, tường rào bị thay thế bởi các vật liệu chắc chắn, bền vững hơn: Sắt, gạch. Còn khu WC, chái nuôi bố trí khuất lối vào chính, gần khu vực nhà bếp kho, vệ sinh

NO truyền thống: Nhà 1 tầng mái ngói, nhà mái bằng gian thò gian thụt. Ngoài ra xuất hiện các hình thức kiến trúc nhà mái bằng 1 tầng hoặc 2 tầng. Các thành phần chức năng trong nhà: Phòng khách, phòng thờ (nếu có), phòng bếp, vệ sinh (cải tạo hoặc xây mới), phòng ngủ... Các thành phần chức năng có xu hướng hợp khối. Kết cấu phần lớn vẫn giữ được kết cấu tường gạch, khung chịu lực mái bằng gỗ (hình 1.19a).

NO gian thò, gian thụt: Nhà làm theo hình thức 1 gian thò, 2 gian thụt từ giai đoạn trước. Bao gồm các phòng thờ bố trí ở gian giữa, phòng khách bố trí ở gian thụt phía trái, phòng ngủ bố trí ở gian thò phía phải. Hiên rộng khoảng 12m<sup>2</sup>, không gian đệm trước khi vào nhà, đây là nơi nghỉ tạm, là khu vực tổ chức bữa cơm trưa và tối. Về hình thức có sự cải tiến hình thức cửa bằng vật liệu hiện đại như cải tạo cửa cũ bằng cửa gỗ pa nô kính, đắp gờ chỉ, sơn tường đã tạo diện mạo mới cho công trình. Chiều cao nhà 3,9m, bước cột 3,6, riêng gian thò có bước cột rộng 3,9m (hình 1.19b).

NO mái bằng: Dạng nhà mái bằng cao một tầng. Bao gồm phòng ngủ, phòng khách + thờ, giường ngủ. Bên ngoài có cầu thang lên mái phơi quần áo. Đặc biệt chủ hộ đã xây mới phòng vệ sinh bên cạnh nhà thuận tiện cho sinh hoạt hơn. Hình thức kiến trúc vuông vắn, bền vững, có sử dụng hình thức trang trí đơn giản như vẩy vữa, đắp gờ chỉ, bố trí con tiện sứ trên mái và cầu thang lên mái... để tạo lập hình thức kiến trúc (hình 1.19c).



Hình 1.19. NO gắn với sản xuất nông nghiệp

b. NO gắn với mô hình trang trại: TVNĐBSH có 4 loại hình trang trại chính: Trang trại trồng cây hàng năm, trang trại trồng cây lâu năm, trang trại chăn nuôi, trang trại nuôi trồng thủy sản. Trong đó, chủ yếu là các mô hình trang trại chăn nuôi và nuôi trồng thủy sản. Các trang trại trồng cây hàng năm và lâu năm ít phát triển, chiếm tỉ lệ rất thấp. (Bảng 1.2)

Bảng 1.2. Thống kê số trang trại tại khu vực ngoại thành các tỉnh thuộc TVNĐBSH [11,12,13,14]

Tỉnh	Tổng	Trang trại trồng cây hàng năm	Trang trại trồng cây lâu năm	Trang trại chăn nuôi	Trang trại nuôi trồng thủy sản
Hà Nam	763	-	2	751	10
Ninh Bình	66	-	-	71	5
Nam Định	420	1	-	159	257
Thái Bình	771				

Trên cơ sở đánh giá khái quát, luận án tập trung khảo sát 2 mô hình trang trại chính có tính phổ quát của TVNĐBSH.

ii) NO gắn với trang trại nuôi trồng thủy sản: Loại NO nông thôn gắn với các mô hình trang trại chăn nuôi thủy sản tập trung tại các tỉnh Nam Định, Thái Bình thuộc TVNĐBSH. Nghề nuôi trồng thủy sản như nuôi ngao, tôm, cá là chính. Loại Khuôn viên có diện tích rộng trung bình khoảng 2ha. Diện tích vườn, ao, nhà phụ có chiếm tới hơn 90% tổng diện tích. Các thành phần chức năng trong khuôn viên: Nhà chính, nhà phụ dùng đa năng (kho, nơi để dụng cụ, nguyên vật liệu cho sản xuất), bếp và nhà ăn + giếng nước (bể nước), sân, cổng, tường rào, vườn, ao. Các thành phần chức năng nhà phụ, vườn, ao cá có xu hướng tổ hợp thành KGSX có tính độc lập. Bố cục không gian có sự biến đổi từ cấu trúc khuôn viên nhà truyền thống sang khuôn viên nhà theo kiểu nông trang, lấy vườn, chuồng trại, ao cá làm không gian chủ đạo.



Bảng 1.3. Diện tích nuôi ngao của nông hộ ở một số tỉnh thuộc TVNĐBSH [101]

Địa phương	Diện tích nuôi của nông hộ (ha)		
	Thấp nhất	Cao nhất	Trung bình
Thái Bình	0,18	11	2,6 ± 0,34
Nam Định	0,3	45	6,86 ± 1,24

iii) NO gắn với chăn nuôi gia súc, gia cầm: Loại NO nông thôn gắn với các mô hình trang trại chăn nuôi gia súc, gia cầm tập trung tại các tỉnh thuộc TVNĐBSH. Khuôn viên có diện tích rộng khoảng 1000-5000 m<sup>2</sup>. Diện tích vườn, ao, nhà phụ có xu hướng mở rộng. Các thành phần chức năng trong khuôn viên. Nhà chính, nhà phụ, khu vệ sinh, sân, cổng, tường rào, vườn, chuồng trại, ao cá. Các thành phần chức năng nhà phụ, vườn, chuồng trại, ao cá có xu hướng tổ hợp thành KGSX có tính độc lập. Bố cục không gian có sự biến đổi từ cấu trúc khuôn viên nhà truyền thống sang khuôn viên nhà theo kiểu nông trang, lấy vườn, chuồng trại, ao cá làm không gian chủ đạo.

Ví dụ: Khảo sát tại khuôn viên nhà ông Hà Văn Lịch thôn Tử Tế, xã Thanh Tân. Vị trí tại khu vực rìa làng, xen kẽ trên cánh đồng. Diện tích: 3000m<sup>2</sup>. Trong đó diện tích dùng để nuôi lợn, gà, vịt và thả cá chiếm đến 2730m<sup>2</sup>, đến gần 90% tổng diện tích khuôn viên. Thành phần chức năng: Nhà chính, nhà phụ, sân, chuồng trại chăn nuôi, nhà ăn cho công nhân, kho nông sản, vườn, ao, ... Trong đó, chuồng trại thường bố trí phía sau nhà chính, cuối hướng gió. Môi trường nước, không khí xung quanh chuồng trại bị ô nhiễm khá nghiêm trọng.

NO chính xây mới kiểu nhà ông đô thị nhằm giảm diện tích xây dựng nhà. Nhà 2 tầng. Các thành phần chức năng trong nhà: Phòng khách, phòng thờ, phòng bếp, vệ sinh (cải tạo hoặc xây mới), phòng ngủ... Tầng 1 bao gồm phòng khách, bếp, phòng ăn và phòng ngủ. Tầng 2 bao gồm phòng thờ, phòng ngủ và phòng vệ sinh. Cầu thang liên kết chính 2 tầng nhà. Hình thức kiến trúc theo xu hướng trang trí theo đầu, cột, viền kiểu châu âu. Kết cấu và vật liệu chủ đạo là bê tông cốt thép, gạch xây. Các thành phần chức năng có xu hướng hợp khối, phát triển theo chiều đứng.

c. NO kết hợp với sản xuất thủ công tại các làng nghề truyền thống

i) NO gắn với nghề nghề chế tác đá mỹ nghệ: Nguyên liệu chính là đá. Nghề tập trung chủ yếu ở xã Ninh Vân (Ninh Bình), xã An Lão (Hà Nam),... Sản phẩm của làng nghề là những sản phẩm có giá trị nghệ thuật cao được chạm khắc tinh tế, sống động, tao nhã, uyển chuyển như công trình cột đá Bích Động, 500 tượng La Hán chùa Bái Đính. Ngoài ra là các mặt hàng tượng đá như: voi, nghê, rồng, sư tử, chim thú, chậu hoa, bàn, ghế, sập, hương án, ngai, cầu, cổng, mộ đá... với hoa văn

trang trí độc đáo để phục vụ cho các đình chùa. Khuôn viên NO có diện tích từ 500-1000 m<sup>2</sup>. Các thành phần chức năng trong khuôn viên như nhà chính, nhà phụ, sân, nhà xưởng chế tác, khu vực tập kết nguyên liệu, khu vực trưng bày sản phẩm, cửa hàng dịch vụ,... Thiếu khu vực chế tác đá, tập kết nguyên vật liệu và trưng bày sản phẩm. Tác động bụi đá gây ô nhiễm nghiêm trọng môi trường làng, xã.

*ii) NO gắn với nghề chế biến cói:* Ninh Bình, Thái Bình và Nam Định có vùng ven biển và biển thuộc với tài nguyên đa dạng, phong phú đã tạo ra vùng nguyên liệu cói. Nghề chế biến cói là 1 trong những nghề truyền thống có bề dày lịch sử từ lâu đời, là nghề đặc trưng mũi nhọn của các tỉnh. Nguyên liệu chính là cói. Sản phẩm chính là chiếu, thảm cói, mũ, làn, túi, hộp các loại, cốc, chén... Nghề chế biến cói tập trung chủ yếu ở huyện Kim Sơn (Ninh Bình), huyện Nghĩa Hưng (Nam Định), Hưng Hà (Thái Bình),... Khuôn viên NO có diện tích từ 150-500 m<sup>2</sup>. Các thành phần chức năng trong khuôn viên như nhà chính, nhà phụ, sân, vườn,... Không gian sân và nhà chính được sử dụng để sản xuất, gia công và phơi sản phẩm. Nhìn chung, NO gắn với sản xuất cói không vẫn giữ được không gian NO truyền thống.

*iii) NO gắn với nghề thêu, ren:* Thêu ren là nghề có từ lâu đời của vùng cách đây trên 700 năm. Nghề thêu ren nổi tiếng tại các xã Minh Lãng (Thái Bình), Văn Lâm (Ninh Bình), Thanh Hà (Hà Nam), Xuân Phương (Nam Định). Nguyên liệu chính của nghề thêu ren là vải, chỉ thêu màu các loại và khung thêu. Sản phẩm chính là tranh thêu, đăng ten, rèm the, chăn, gối, khăn trải bàn, tranh ảnh, đồ dùng sinh hoạt hàng ngày. Các công đoạn của nghề thêu ren là: chuẩn bị nguyên liệu, tạo mẫu, pha và in màu, thêu, giặt là, kiểm tra đóng gói và cuối cùng là tiêu thụ. Các công đoạn trên hiện nay đều thực hiện bằng lao động thủ công. Khuôn viên NO có diện tích từ 150-500 m<sup>2</sup>. Các thành phần chức năng trong khuôn viên như nhà chính, nhà phụ, nhà xưởng, sân, vườn,... Nhà phụ hoặc nhà xưởng được xây dựng mới để tổ chức sản xuất với quy mô lớn. Bố cục không gian vẫn giữ được cấu trúc không gian NO truyền thống.

*iv) NO gắn với nghề gốm sứ:* Đến nay các làng nghề của TVNDBSH đã bắt đầu được khôi phục do liên kết với làng nghề gốm sứ Bát Tràng (Hà Nội). Một số làng gốm nổi tiếng như Quyết Thành (Hà Nam), Bồ Bát (Ninh Bình),... Tuy nhiên gốm sứ của vùng chưa có thương hiệu tốt, chủ yếu nhập sản phẩm về hoàn thiện và bán. Sản phẩm gốm sứ là những vật dụng thiết yếu hàng ngày như các loại chậu hoa, lọ hoa, bình mỹ nghệ, bát đĩa, ấm, chén... Khuôn viên NO gắn với nghề này có diện tích không lớn từ 250-500 m<sup>2</sup>. Các thành phần chức năng trong khuôn viên như nhà chính, nhà phụ, nhà xưởng, lò nung, sân phơi, khu vực tập kết nguyên vật liệu,... Bố cục không gian vẫn giữ được cấu trúc không gian NO truyền thống.

v) *NO gắn với nghề mây, tre đan, tăm hương*: Nghề mây tre đan cũng là nghề phát triển của tỉnh thuộc TVNĐBSH. Các làng nghề nổi tiếng như làng Văn Hà, xã Gia Phương (Ninh Bình), xã Thượng Hiền (Thái Bình), Thạch Cầu (Nam Định)... Các sản phẩm làng nghề nguyên liệu chính là cây mây, tre, bèo... Sản phẩm chính như: vali, bàn, ghế, nôi, túi mua hàng, thảm, bình hoa lớn, đan cót, làm hương, rổ, rá, rế, nong, nia, dầm, sàng... Khuôn viên NO có diện tích từ 500-1000 m<sup>2</sup>, có thể hơn 1000m<sup>2</sup> đối với những hộ đã có sản phẩm xuất khẩu. Các thành phần chức năng trong khuôn viên như nhà chính, nhà phụ, nhà xưởng, sân, vườn,... Không gian sân và nhà xưởng được sử dụng để sản xuất, gia công sản phẩm. Thiếu không gian tập kết nguyên vật liệu, dẫn đến tre, lúa, dóc... để ngoài đường, kênh mương gây mất mỹ quan và ảnh hưởng đến môi trường làng, xã.

vi) *NO gắn với nghề mộc dân dụng, gỗ mỹ nghệ*: Nghề gỗ mỹ nghệ, mộc dân dụng thuộc nhóm ngành nghề chế biến lâm sản. Các làng nghề nổi tiếng như Thụy Văn, Canh Tân (Thái Bình), Phúc Lộc (Ninh Bình), Mộc Khê và La Xuyên (Nam Định), Mộc Nam (Hà Nam). Nguyên liệu chính là gỗ sẵn có ở địa phương và nhập khẩu. Các sản phẩm đa dạng về mẫu mã, kiểu dáng như: sập, tủ chè, giường, tủ, bàn, ghế, gỗ xẻ các loại, đồ mộc dân dụng phục vụ cho tiêu dùng và xuất khẩu. Khuôn viên NO có diện tích từ 500-1000 m<sup>2</sup>, có khuôn viên lớn hơn 1000m<sup>2</sup>. Các thành phần chức năng trong khuôn viên như nhà chính, nhà phụ, nhà xưởng, sân phơi, khu vực tập kết nguyên vật liệu,... Nhà xưởng được xây dựng theo kết cấu thép để mở rộng không gian cửa, xẻ, đánh bóng gỗ. Thiếu không gian tập kết nguyên liệu, dẫn đến gỗ nguyên liệu bừa bãi ven đường làng, đường quốc lộ. Mùn cưa, tiếng ồn, rác thải từ sản xuất ảnh hưởng nghiêm trọng đến môi trường nông thôn.

vii) *NO gắn với nghề cót chần bông*: Nghề cót chần bông là nghề đã có từ lâu đời ở xã Ninh Mỹ (Ninh Bình), Trát Cầu (Nam Định). Sản phẩm làm ra chủ yếu tiêu thụ trên địa bàn tỉnh và trong nước. Hiện nay nghề cót chần bông không còn thích hợp với thị hiếu người tiêu dùng nên lao động đã chuyển hướng sản xuất các mặt hàng từ sợi bông hóa học như: vỏ chăn, chăn, ga, gối, đệm... nên đã bước đầu đáp ứng phục vụ người tiêu dùng. Khuôn viên NO có diện tích từ 500-1000m<sup>2</sup>. Các thành phần chức năng trong khuôn viên như nhà chính, nhà phụ, nhà xưởng, sân phơi, khu vực tập kết nguyên vật liệu,... Nhà xưởng được xây mới theo kết cấu thép để bố trí máy dệt công nghiệp.

viii) *NO gắn với nghề cơ, kim khí*: Các làng nghề nổi tiếng như Hồng Thái (Thái Bình), Ý Yên (Nam Định)... Sản phẩm làng nghề từ: Máy tuốt lúa, xe cải tiến, máy chẻ cói, tẽ ngô, tuốt lạc, cày, bừa, cuốc, xẻng, dao, kéo... đến trạm bạc, đúc đồng. Nhìn chung nghề này khó phát triển, nên chỉ một số hộ trong làng duy trì. Khuôn viên NO có diện tích từ 150-500 m<sup>2</sup>, quy mô sản xuất nhỏ. Các thành phần chức năng trong khuôn viên như nhà chính, nhà phụ, khu vực tập kết nguyên

vật liệu,... Bố cục không gian vẫn giữ được cấu trúc không gian NO truyền thống.

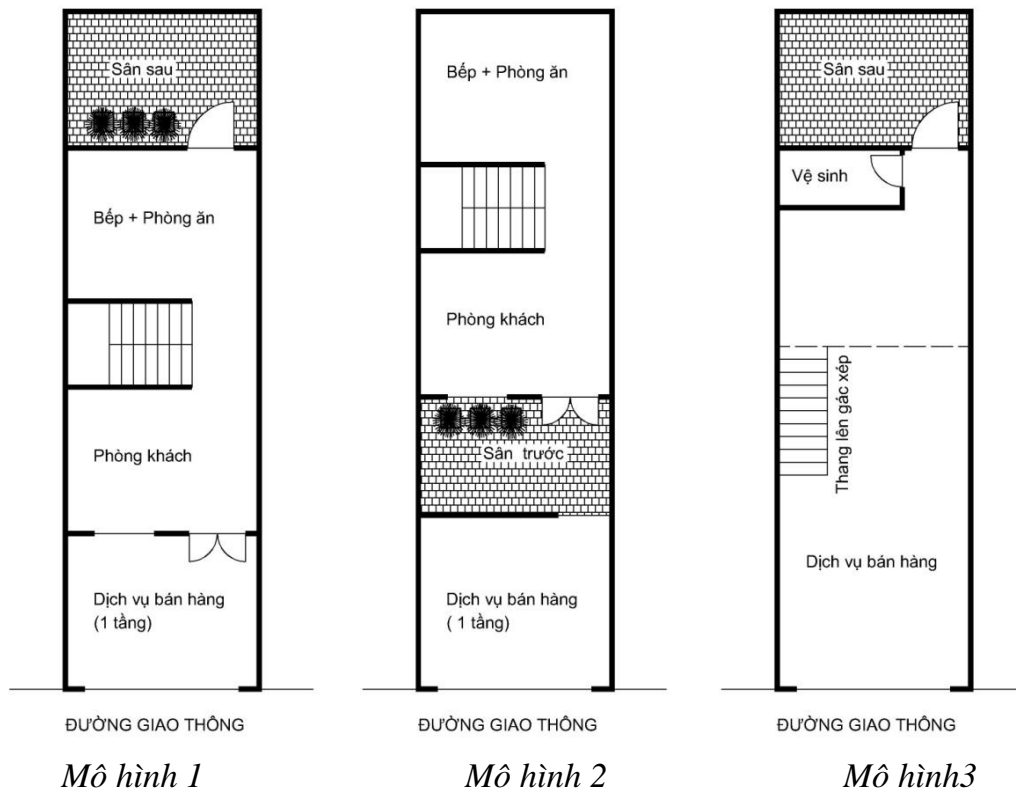
ix) NO gắn với nghề chế biến nông sản thực phẩm: Ngành nghề chế biến nông sản thực phẩm trong tỉnh chủ yếu phục vụ nhu cầu ăn uống truyền thống của nhân dân trong tỉnh nhất là thị trường nông thôn. Một số làng nghề nổi tiếng như nước mắm Sa Châu (Nam Định), Kim Sơn (Ninh Bình), Diêm Điền (Thái Bình)... Nguồn nguyên liệu được cung cấp tại chỗ. Tình trạng ô nhiễm môi trường ở các làng nghề chế biến nước mắm rất nghiêm trọng. Khuôn viên NO có diện tích từ 500-1000 m<sup>2</sup>. Các thành phần chức năng trong khuôn viên như nhà chính, nhà phụ, nhà xưởng sản xuất, sân phơi, khu vực tập kết nguyên vật liệu,... Bố cục không gian vẫn giữ được cấu trúc không gian NO truyền thống.

d. NO kết hợp với dịch vụ, thương mại: Khuôn viên có diện tích khoảng 100-300 m<sup>2</sup>. Diện tích vườn, ao, chuồng trại có xu hướng thu hẹp. Không gian phía trước nhà được tận dụng triệt để cho hoạt động dịch vụ thương mại. Các thành phần chức năng trong khuôn viên. Nhà chính, khu vệ sinh, sân, cổng, tường rào, vườn, cửa hàng dịch vụ. Chức năng cửa hàng dịch vụ có xu hướng mở rộng, chi phối tất cả các hoạt động của nhà. Bố cục không gian có sự biến đổi mạnh mẽ tự cấu trúc khuôn viên nhà truyền thống sang khuôn viên nhà liên kế đô thị lấy cửa hàng dịch vụ, sân làm không gian chủ đạo. (Hình 1.20)

*i) Dạng nhà chia lô kết hợp gian bán hàng phía trước:* Dạng mái bằng, tầng cao từ 3-5 tầng. Chức năng ở được kết nối trực tiếp với chức năng kinh doanh dịch vụ. Ưu điểm là thuận tiện cho việc quản lý hàng hóa và tận dụng thời gian làm việc nhà. Tuy nhiên, các hoạt động kinh doanh ảnh hưởng trực tiếp đến hoạt động sinh hoạt của hộ gia đình: Chồng lấn hoạt động giao thông, gây ồn và mùi, khó khăn hoạt động trong ngày tổ chức hiếu hỉ, cúng giỗ của gia đình.

*ii) Dạng nhà chia lô có sân giữa ngăn cách giữa nhà chính và gian bán hàng:* Dạng mái bằng, tầng cao từ 3-5 tầng. Chức năng ở được tách biệt chức năng dịch vụ bằng sân giữa. Khung BTCT kết hợp tường bao che là chủ yếu.

*iii) Dạng nhà chia lô có sân giữa ngăn cách giữa nhà chính và gian bán hàng:* Dạng nhà mái tôn, 1 tầng. Tích hợp không gian kinh doanh dịch vụ với không gian ở. Chức năng ở được bố trí trên gác xép. Ưu điểm là các hoạt động kinh doanh gần như không ảnh hưởng trực tiếp đến hoạt động sinh hoạt của hộ gia đình: Giao thông và hàng hóa được tách biệt, có thể vừa tổ chức hoạt động trong ngày tổ chức hiếu hỉ, cúng giỗ của gia đình vừa kinh doanh dịch vụ. Nhược điểm là tốn diện tích đất làm sân.



Hình 1.20. Các mô hình TCKGKT NO gắn với kinh tế thương mại dịch vụ

Qua khảo sát, NO gia đình gắn với thương mại dịch vụ được xây mới theo hình thức kiến trúc hiện đại, cao từ 1-5 tầng. Các thành phần chức năng trong nhà gồm phòng khách, phòng thờ, phòng ngủ, phòng bếp, vệ sinh,... Phòng khách liên kết với cửa hàng dịch vụ để mở rộng không gian cho hoạt động kinh doanh của hộ gia đình.

Qua những phân tổng hợp, phân tích và đánh giá hiện trạng một số làng đặc trưng trong TVNĐBSH hiện nay, nghiên cứu sinh đưa ra nhận định về sự biến đổi tổ chức không gian NONT gắn với phương thức sản xuất nông nghiệp như sau:

i) Khuôn viên khu đất có xu hướng thu hẹp, thường từ 100-500m<sup>2</sup>; Các chức năng trong khuôn viên bao gồm 2 nhóm: Nhóm phục vụ sinh hoạt (nhà chính, bếp, vệ sinh, sân, công), nhóm phục vụ hoạt động sản xuất (nhà phụ, cửa hàng, nhà xưởng, chuồng trại, kho). Chức năng phục vụ sản xuất có xu hướng độc lập và mở rộng. Các chức năng phục vụ sinh hoạt có xu hướng hợp khối, liên hoàn nhằm tăng cường tiện nghi sống. Khuôn viên nhà có sự biến đổi từ khuôn viên truyền thống sang khuôn viên nhà liền kề, nhà vườn. Lấy không gian phục vụ sản xuất để định hướng bố cục không gian khuôn viên nhà.

ii) NO chính vẫn giữ kết cấu gỗ truyền thống. Tuy nhiên một số công trình mới xây đã sử dụng kết cấu tường gạch chịu lực và sàn mái bê tông cốt thép, khung bê tông cốt thép và tường gạch bao che. Xuất hiện hình thức kiến trúc mái vòm, mái tháp, cửa cuốn, trát gờ chỉ phào cầu kỳ... xa lạ với kiến trúc truyền thống. Xuất hiện

nhều loại vật liệu mới như kính khung nhôm, các vật liệu ốp lát, tôn màu, tấm nhựa,... Hầu hết nhà trang bị thiết bị hiện đại như quạt bàn, quạt trần, đèn điện, ti vi, tủ lạnh... Một số nhà khá giả đã trang bị điều hòa, đèn chùm, bình nước nóng. Nhiều gia đình đã trang bị bàn ghế tiếp khách, tủ gỗ truyền thống trạm trổ hoa văn như bàn ghế Đông Kỵ hoặc bàn ghế công nghiệp kiểu Đài Loan, bàn ghế hiện đại kiểu Trung Quốc... [41]

Bảng 1.4. Bảng tổng hợp so sánh sự biến đổi không gian chức năng NONT phù hợp với CNH - HĐH

TT	NO gắn với sản xuất nông nghiệp	NO gắn với sản xuất trang trại	NO gắn với sản xuất thủ công tại các làng nghề	NO kết hợp với dịch vụ, thương mại
<b>1. Quy mô</b>	300-500m <sup>2</sup>	1000-3000m <sup>2</sup>	500-1000m <sup>2</sup>	50-100m <sup>2</sup>
<b>2. Chức năng trong khuôn viên</b>	Nhà chính, nhà phụ, nhà thờ (nếu có), chuồng trại, sân, vườn, cổng	Nhà chính, nhà phụ, xưởng chăn nuôi, hồ chăn nuôi cá, nhà kho, nhà ở cho công nhân, sân vườn, cổng	Nhà chính, nhà phụ, nhà thờ (nếu có), nhà xưởng, nhà trung bày, kho nguyên liệu, chuồng trại, sân, vườn, cổng	Nhà chính kết hợp với nhà phụ, cửa hàng kinh doanh, sân, vườn phía sau.
<b>3. TCKGKT khuôn viên</b>	Bố cục phân tán, có sự tiếp nối giữa nhà chính (nhà cũ) và các công trình mới xây dựng	Bố cục phân tán, NO chính xây mới, có sự tận dụng các nhà cũ làm không gian phục vụ sản xuất	Bố cục phân tán, nhà chính (nhà cũ) được duy trì, xây dựng các hạng mục công trình mới phục vụ nhu cầu sản xuất	Bố cục tập trung, các chức năng đưa vào trong không gian nhà chính
<b>4. TCKG NO chính</b>	1-2 tầng, nhà mái bằng hoặc mái ngói	1-2 tầng, nhà mái bằng hoặc mái ngói	1-3 tầng, nhà mái bằng hoặc mái ngói	2-4 tầng, nhà mái bằng

### 1.3.3. Thực trạng quản lý phát triển NONT

a. Thực trạng quản lý xây dựng hạ tầng làng, xã: Công tác quản lý theo ngành dọc từ Bộ, Sở, đến phòng Quản lý đô thị huyện, phòng địa chính xây dựng xã. Tuy nhiên, trách nhiệm của các bộ phận được phân cấp quản lý chưa rõ ràng, văn bản pháp quy triển khai định hướng chưa đi thẳng vào nội dung cụ thể, chưa đủ sâu về khía cạnh thực tiễn. Nguyên nhân do:

Tổ chức, biên chế quản lý NONT ở huyện còn quá mỏng không đủ khả năng triển khai tất cả các nội dung quản lý theo quy định, cấp huyện có chuyên viên nhưng còn phải kiêm nhiệm nhiều công tác khác. Cấp xã hiện chưa có công chức chuyên trách quản lý về xây dựng NO.

Công tác quy hoạch kết cấu hạ tầng nông thôn hầu hết các huyện chưa đồng

bộ nên chưa xây dựng được kế hoạch lâu dài để phát triển, điều này làm cho việc đầu tư còn tự phát, chưa có tính định hướng, gây ảnh hưởng đến việc nâng cấp, cải tạo và phát triển sau này.

b. Thực trạng quản lý thiết kế NONT: Việc quản lý hoạt động thiết kế được phân cấp cho phòng quản lý đô thị của Huyện. Việc cấp phép xây dựng đối với NONT tại khu vực đã có quy hoạch như khu vực tái định cư, khu vực sản xuất nghề,... Tuy nhiên, việc quản lý xây dựng ở đây rất hạn chế. Việc cấp phép xây dựng NONT vẫn theo “cơ chế” riêng. Vì vậy, cấu trúc làng xã đã biến dạng, kiến trúc pha tạp đang làm mất dần bản sắc nông thôn TVNĐBSH.

Nguyên nhân: “Nhà nước còn thiếu văn bản pháp luật cho việc quản lý xây dựng, sửa chữa, mua bán NONT” [105]. Trong đó, nhà nước chưa có tiêu chuẩn thiết kế, các thông tư hướng dẫn tư vấn kiến trúc NONT. Không có hướng dẫn định hướng cho thiết kế kiến trúc NONT cho người dân. Những ý kiến của cộng đồng, các hội nghề nghiệp chưa được tiếp thu nghiêm túc.

c. Thực trạng quản lý xây dựng NONT: Việc quản lý hoạt động xây dựng tại địa phương được phân cấp cho cán bộ địa chính, xây dựng của xã.

Xây dựng NONT vẫn phải đảm bảo đúng quy hoạch và đúng với mục đích sử dụng đất. Tuy nhiên, việc quản lý xây dựng ở khu vực nông thôn bị buông lỏng, công trình xây dựng theo nhu cầu, mong muốn và điều kiện của hộ gia đình. NONT xây dựng tự phát tại các tỉnh Nam Định, Hà Nam và Ninh Bình.

Nguyên nhân: Xây dựng NONT được miễn giấy phép xây dựng. Tác động văn hóa làng xã, trong đó ảnh hưởng của văn hóa truyền thống làng xã như tính “kiêng nề”, “ngại va chạm”, “tình làng nghĩa xóm”;

d. Thực trạng đào tạo kiến trúc sư: Các trường đào tạo kiến trúc sư mở rộng về số lượng, nhưng việc đào tạo kiến trúc sư sâu chuyên môn thiết kế NONT còn thấp. Kiến trúc sư lúng túng về phương pháp trong quản lý, thiết kế NONT. Nguyên nhân do chi phí thiết kế NONT thấp; thiếu tiêu chuẩn thiết kế và văn bản pháp lý cần thiết cho công tác thiết kế.

#### **1.3.4. Thực trạng quy hoạch nông thôn mới giai đoạn 2009-2016**

Theo tổng kết báo cáo của các địa phương, cho đến nay 100% số xã trên toàn TVNĐBSH đã được phê duyệt quy hoạch xây dựng xã nông thôn mới. Nhìn chung chất lượng các đồ án quy hoạch xây dựng xã nông thôn mới còn chưa tốt, nhưng đã đáp ứng được yêu cầu là cơ sở cho việc xây dựng các Đề án xây dựng nông thôn mới xã trong giai đoạn trước mắt. Phục vụ tốt cho công tác xây dựng nông thôn mới theo Chương trình mục tiêu Quốc gia về xây dựng nông thôn mới giai đoạn 2010-2020.

Hầu hết các đồ án quy hoạch xây dựng xã nông thôn mới đều được lập theo

Thông tư số 09 và có bổ sung một số nội dung về quy hoạch sản xuất, quy hoạch sử dụng đất được quy định trong Thông tư liên tịch số 13. Các đề án chưa thể hiện rõ các yêu cầu quy hoạch xây dựng nông thôn mới theo tinh thần Nghị quyết 26 NQ/TW về nông nghiệp, nông dân, nông thôn và thiếu tính liên kết vùng trong các mặt tổ chức sản xuất hàng hóa lớn, xây dựng hạ tầng khung, xây dựng nông thôn mới gắn với phát triển đô thị, công nghiệp – tiểu thủ công nghiệp.

Xét góc độ 19 tiêu chí của Bộ tiêu chí quốc gia về xây dựng nông thôn mới thì tiêu chí quy hoạch được đứng đầu tiên, nó cho thấy tầm quan trọng của công tác quy hoạch trong xây dựng nông thôn mới. Thực hiện tốt tiêu chí quy hoạch là tạo điều kiện cho việc thực hiện tốt các tiêu chí khác trong Bộ tiêu chí quốc gia, đặc biệt là các tiêu chí về xây dựng cơ sở hạ tầng. Tiêu chí số 9 quy định về NONT đối với vùng ĐBSH như sau: Nhà tạm, dột nát là không có; Tỷ lệ hộ có nhà ở đạt tiêu chuẩn của Bộ Xây dựng đạt 90%. Tuy nhiên, tiêu chuẩn về nhà đạt tiêu chuẩn của Bộ Xây dựng chưa được quy định trong văn bản pháp quy nào, dẫn đến khó khăn trong việc thực hiện tiêu chí số 9. [29]

#### **1.4. Các công trình nghiên cứu liên quan TCKGKT NONT**

##### **1.4.1. Các đề tài, luận án, bài báo nghiên cứu**

Qua tổng hợp các đề tài, luận án, bài báo nghiên cứu trong và ngoài nước về NONT Việt Nam trong giai đoạn 1986 đến nay, có một số nghiên cứu có liên quan trực tiếp đến nội dung đề tài như sau:

Đề tài NCKH cấp bộ 2011 “Nghiên cứu và đề xuất các giải pháp chuyển đổi không gian NONT vùng đồng bằng Bắc Bộ trong quá trình ĐTH” (chủ nhiệm đề tài: PGS.TS Nguyễn Đình Thi). Đề tài chỉ ra những biến đổi và những bất cập trong sự phát triển của NONT vùng đồng bằng Bắc Bộ. Từ đó đưa ra các giải pháp cho các loại NONT mới nhằm đáp ứng các nhu cầu của người dân đồng thời gìn giữ những nét kiến trúc truyền thống của nông dân. Đề tài vẫn chưa quan tâm đến quá trình CNH - HĐH trong việc TCKGKT NONT [87]

Đề tài NCKH cấp bộ 2008-2009 “Nhận diện những đặc điểm cơ bản của kiến trúc Việt Nam qua các giai đoạn phát triển”. Nghiên cứu tổng quát những đặc điểm cơ bản của kiến trúc Việt Nam xuyên suốt các giai đoạn từ truyền thống tới đương đại. Trong đó có đề cập đến kiến trúc và giá trị của kiến trúc truyền thống vùng đồng bằng Bắc Bộ. Đề tài chưa tiếp cận nghiên cứu theo khía cạnh kinh tế. [40]

Luận án Tiến sỹ “Tổ chức môi trường mở nông thôn vùng ĐBSH theo hướng hiện đại và phát huy giá trị truyền thống” [41]; “Chuyển đổi cấu trúc làng xã vùng ven đô thị lớn đồng bằng sông Hồng thành đơn vị ở trong quá trình ĐTH” [42]. Các luận án chủ yếu tập trung nghiên cứu cấu trúc làng ĐTH, chưa đề cập đến các không



gian làng gắn với cơ cấu kinh tế sản xuất nông nghiệp.

#### **1.4.2. Các sách tham khảo, tài liệu, bài báo khoa học**

Cuốn sách “Người nông dân châu thổ Bắc Kỳ” đã nghiên cứu về nông dân học, về nông nghiệp gia đình và hệ thống nông nghiệp. Phân tích về đất và người Bắc Bộ như: địa hình, khí hậu Châu thổ, lịch sử di dân và sự vận động của dân số, nông nghiệp, công nghiệp làng xã trong đó có đề cập đến nhà cửa. Trong công trình nghiên cứu do nghiên cứu về giai đoạn trước năm 1945 nên tác giả chưa đề cập đến cơ cấu tổ chức làng xã và kiến trúc NONT giai đoạn phát triển CNH - HĐH. [51]

Cuốn sách “Kiến trúc NONT” đã hệ thống hóa kiến trúc nông thôn từ khái quát lịch sử hình thành và phát triển kiến trúc dân gian truyền thống trên thế giới và trong nước; nêu ra các đặc điểm chung choi các loại hình không gian và hình thức kiến trúc các dân tộc Việt Nam; đề ra một số cơ sở khoa học cho việc thiết kế kiến trúc NONT phù hợp với mô hình kinh tế - XH nông thôn mới và tác động ảnh hưởng của ĐTH với nông thôn cũng như các giải pháp đề xuất góp phần phát triển kiến trúc nông thôn một cách bền vững. Tuy nhiên cuốn sách chưa làm rõ tác động cơ cấu sản xuất nông nghiệp đến tổ chức không gian NO. [88]

Cuốn sách “Nhà cửa các dân tộc ở trung du Bắc bộ Việt Nam” đã nghiên cứu về kiến trúc ngôi nhà, sinh hoạt ở, những kết cấu bằng vật liệu thảo mộc với những bước phát triển của kỹ thuật lắp ráp và sử dụng vật liệu, quá trình chuyển biến từ nhà sàn đến nhà đất của một số dân tộc ở trung du Bắc Bộ. Cuốn sách chủ yếu tập trung nghiên cứu vùng trung du Bắc Bộ mà chưa nghiên cứu đến vùng ĐBSH, đặc biệt là TVNĐBSH. [111]

Cuốn sách “Diễn biến kiến trúc truyền thống Việt vùng châu thổ sông Hồng” đã nghiên cứu về kiến trúc truyền thống Việt, đã hệ thống hóa thành những mảng đề tài, có được những khái niệm cơ bản về diễn biến kiến trúc truyền thống của người Việt. Cuốn sách chưa đề cập đến TCKGKT NONT phù hợp chuyển dịch cơ cấu sản xuất nông nghiệp. [38]

Các cuốn sách “Tìm hiểu lịch sử kiến trúc Việt Nam” [76], “Kiến trúc cổ” [63], “Lịch sử kiến trúc truyền thống Việt Nam” [76], “Kiến trúc Việt Nam qua các triều đại” [104], “Góp phần tìm hiểu bản sắc kiến trúc truyền thống Việt Nam” [90], “Từ những mái nhà tranh cổ truyền” [70] đã khái quát quá trình biến đổi kiến trúc NONT qua các giai đoạn lịch sử, xác định được “vốn văn hóa kiến trúc” NONT truyền thống để phát huy trong TCKGKT NONT hiện nay.

Các cuốn sách “Lý thuyết kiến trúc” [100], “Nguyên lý thiết kế kiến trúc nhà dân dụng: NO và nhà cao tầng” [91], “kiến trúc NONT” [88] đã đưa ra khái quát lịch sử phát triển NO trên thế giới, để từ đó định nghĩa kiến trúc, kiến trúc nông thôn

và một số giải pháp tổ chức không gian NONT.

Các cuốn sách “Kiến trúc sinh khí hậu: Thiết kế sinh khí hậu trong kiến trúc Việt Nam” [71], “Các giải pháp thiết kế công trình xanh ở Việt Nam” [46] đã đưa ra khái niệm kiến trúc xanh, giải pháp thiết kế NONT có hiệu quả năng lượng, thích ứng điều kiện khí hậu Việt Nam.

Các cuốn sách “Tìm hiểu về bản sắc văn hoá Việt Nam” [77], “Cơ sở văn hoá Việt Nam” [97], “Hệ giá trị Việt Nam từ truyền thống đến hiện đại và con đường tới tương lai” [98] đã hệ thống hóa được giá trị văn hóa truyền thống Việt Nam, trong đó giá trị văn hóa nông thôn.

Các cuốn sách “Phong thủy các loại NO Việt Nam” [106], “NO theo phong tục dân gian” [78] đã khái quát lý thuyết phong thủy trong NO và đưa ra những giải pháp TCKGKT NO theo phong thủy.

Bài viết “Mô hình quy hoạch và mô hình kiến trúc NONT vùng đồng bằng Bắc Bộ” đã đưa ra các kết luận mang tính khái quát một số vấn đề nông thôn Việt Nam nói chung và nông thôn vùng đồng bằng Bắc Bộ sau hơn 20 năm đổi mới: Cơ cấu kinh tế, thu nhập người dân, cơ sở hạ tầng, mô hình quy hoạch, mô hình NO dạng sơ bộ. Đề tài chưa đưa ra được mô hình làng, NO gắn với cơ cấu sản xuất nông nghiệp trong quá trình CNH - HĐH. [81]

Các bài viết trong “Các phương án đạt giải cuộc thi kiến trúc NONT” [21], “Tuyển tập kiến trúc NONT Việt Nam” [23], “NO dân gian các vùng miền Việt Nam” [19] đã khái quát được giá trị TCKGKT NONT tại các vùng miền tại Việt Nam, đưa ra các vấn đề cấp thiết cần phải giải quyết trong giai đoạn tới.

### **1.4.3. Các cuộc thi, hội thảo**

Vượt ra khỏi khuôn khổ quốc gia, kiến trúc sư Việt Nam đã tham dự và đạt nhiều giải quốc tế về kiến trúc nông thôn như “NO: Một đơn vị cân bằng sinh thái”, “Làng nổi Đồng Tháp Mười”. Trong nước, Hội kiến trúc sư Việt Nam đã tổ chức nhiều cuộc thi lớn về NONT, điển hình trong đó là:

Cuộc thi “Kiến trúc NONT” do Hội Kiến trúc sư Việt Nam tổ chức năm 2009. Cuộc thi nhằm chọn ra mẫu NO phản ánh thực tế, nhu cầu cũng như điều kiện sống của người dân và phù hợp với từng vùng, từng miền nông thôn để đề xuất áp dụng vào thực tiễn. Qua cuộc thi cũng đồng thời phát huy khả năng sáng tác của kiến trúc sư trong lĩnh vực thiết kế NONT và tạo ra một hoạt động nghề nghiệp mang ý nghĩa thiết thực trong toàn quốc. Ban tổ chức đã nhận được 179 phương án dự thi của nhiều đơn vị và cá nhân gửi đến, đề xuất về thiết kế kiểu NONT trên 05 vùng miền của đất nước. [21]

Cuộc thi “Kiến trúc NONT vùng bão lũ, ngập lụt” do Hội Kiến trúc sư Việt

Nam tổ chức. Ban tổ chức đã thu hút được 88 đề án tham dự từ nhiều tổ chức và cá nhân trên cả nước [50]. Có thể nói đây là một cuộc thi mang ý nghĩa xã hội, tính nhân văn sâu sắc, đặc biệt là đối với đồng bào vùng lũ. Các kiến trúc sư và người dân sẽ cùng trao đổi để tìm ra một giải pháp hữu hiệu nhất trong việc đối phó với tác động tiêu cực của thiên nhiên. Cuộc thi hướng tới những đối tượng là các gia đình nghèo, không có khả năng xây dựng nhà chống bão lũ nên hầu hết các phương án thiết kế đưa ra đều có mức chi phí xây dựng hợp lý.

Ngoài các cuộc thi, Hội Kiến trúc sư Việt Nam đã tổ chức nhiều hội thảo về TCKGKT NONT trong cả nước nói chung và TVNĐBSH nói riêng. Trong đó, nổi bật nhất là hội thảo Kiến trúc nông thôn thời kỳ đổi mới được tổ chức vào ngày 20/12/2008 tại TP Ninh Bình. Tiếp sau hội thảo là cuộc khảo sát, đánh giá hiện trạng và đề xuất phát triển kiến trúc nông thôn được triển khai từ năm 2009 ở 05 địa phương trong đó có tỉnh thuộc TVNĐBSH. Kết quả của cuộc khảo sát đánh giá hiện trạng đã được đưa ra thảo luận trong cuộc gặp gỡ mùa thu – 2009 ngày 12/12/2009 tại Côn Sơn, tỉnh Hải Dương. Các hội thảo đã nhấn mạnh vai trò kiến trúc NONT trong bối cảnh phát triển nông thôn đoạn hiện nay, việc tìm kiếm giải pháp TCKGKT NONT là yêu cầu cấp bách. Một số quan điểm và giải pháp được đưa ra trong hội thảo nhưng chưa được cộng đồng dân cư tiếp nhận và triển khai vào thực tiễn.

#### **1.4.4. Nhận xét chung**

Các đề tài khoa học, luận văn sách tham khảo, bài báo và các cuộc thi và hội thảo khoa học đã phân tích, tổng hợp được các giá trị văn hóa truyền thống trong đó có cấu trúc làng, xã truyền thống, đã đưa ra một số giải pháp TCKGKT NONT cụ thể cho một số vùng. Một số tài liệu nghiên cứu đã có nghiên cứu về kiến trúc NONT vùng ĐBSH. Tuy nhiên, các tài liệu nghiên cứu trên vẫn dừng lại các nhận định, kết luận ở góc độ lịch sử và văn hóa là chính. Kết quả của các nghiên cứu vẫn chưa giải quyết vấn đề thực tế cụ thể từng lĩnh vực của NONT. Đặc biệt chưa có nghiên cứu nào đi sâu phân tích và đề xuất các giải pháp TCKGKT NONT gắn với cơ cấu sản xuất kinh tế nông nghiệp, nông thôn trong quá trình phát triển CNH - HĐH.

### **1.5. Đánh giá tổng quan chung và những vấn đề cần nghiên cứu giải quyết**

#### **1.5.1. Đánh giá tổng quan chung**

a. Cấu trúc làng xã: Chương trình quy hoạch nông thôn mới giai đoạn 2009-2015 triển khai và đã đạt được hoàn thành ở hầu hết các tỉnh trong TVNĐBSH. Quy hoạch nông thôn mới đã làm thay đổi cấu trúc không gian làng xã truyền thống, hệ thống hạ tầng sản xuất. Tuy nhiên quy hoạch nông thôn mới chưa giải quyết triệt để một số vấn đề sau:

Mới tập trung hoàn thiện hạ tầng để tạo diện mạo mới cho làng xã, tuy nhiên

cấu trúc xã chưa gắn với các mô hình phát triển kinh tế nông thôn.

Khu vực điểm DCNTM chưa đưa ra được giải pháp quy hoạch hoàn chỉnh, chưa gắn kết với KGSX.

Các giải pháp quy hoạch sản xuất nhằm tích tụ ruộng đất cơ bản đã được hầu hết các địa phương triển khai. Chưa đề xuất được các mô hình sản xuất phù hợp với đặc điểm của làng, xã vùng ĐBSH. Đặc biệt chưa chú trọng đến vùng hiệu quả sản xuất.

b. TCKGKT NONT: Kiến trúc NO của nông thôn hiện nay chất lượng và thẩm mỹ chưa cao vì một số nguyên nhân: Thu nhập bình quân của hộ thấp, chủ yếu xây dựng tự phát, tùy tiện, phô trương...

Bộ cục chức năng chưa phù hợp với sự CDCCKT nông nghiệp theo hướng CNH - HĐH và điều kiện sinh hoạt của người dân ngày một nâng cao.

Hình thức chưa có sự thống nhất về hình thức kiến trúc, xuất hiện nhiều hình thức mới không phù hợp và phá vỡ cảnh quan làng xã truyền thống.

Kết cấu chưa có sự thống nhất với kết cấu và các loại vật liệu mới;

### **1.5.2. Những vấn đề cần nghiên cứu giải quyết**

Từ việc biến đổi cơ cấu kinh tế đã dẫn tới hệ quả tất yếu là quá trình xây dựng mới và cải tạo NONT diễn ra mạnh mẽ tại các làng xã TVNĐBSH. Nhận diện được thực trạng NONT TVNĐBSH, qua phân tích thực trạng, tổng hợp các nghiên cứu trong và ngoài nước, những vấn đề TCKGKT NONT TVNĐBSH cần nghiên cứu giải quyết các vấn đề sau:

i) Hệ thống hóa quan điểm lý luận, các nguyên tắc TCKGKT NONT TVNĐBSH từ góc độ kinh tế nông thôn trong bối cảnh CNH - HĐH.

ii) Xây dựng hệ thống tiêu chí đánh giá TCKGKT NONT TVNĐBSH nhằm lượng hóa các vấn đề nghiên cứu, là tiền đề cho các giải pháp đề xuất chức năng và TCKGKT NONT TVNĐBSH, đồng thời phục vụ công tác quản lý xây dựng NONT trong thời gian tới.

iii) Đề xuất được các giải pháp TCKGKT NONT TVNĐBSH ở cấp độ làng, khuôn viên NO và NO chính như chức năng, cấu trúc không gian, hình thức kiến trúc và kết cấu vật liệu phù hợp với CNH, HĐH.

iv) Đề xuất giải pháp quản lý nhằm thay đổi nhận thức về vai trò, trách nhiệm chính quyền và cộng đồng trong việc quản lý, phát triển NONT TVNĐBSH đáp ứng điều kiện CNH, HĐH.

## **CHƯƠNG 2. CƠ SỞ KHOA HỌC TỔ CHỨC KHÔNG GIAN KIẾN TRÚC NHÀ Ở NÔNG THÔN TIỂU VÙNG NAM ĐỒNG BẰNG SÔNG HỒNG TRONG QUÁ TRÌNH CÔNG NGHIỆP HÓA - HIỆN ĐẠI HÓA**

### **2.1. Cơ sở pháp lý**

#### **2.1.1. Các văn bản pháp lý có liên quan**

Đối với vấn đề TCKGKT NONT, các văn bản pháp lý là cơ sở để đưa ra giải pháp quản lý phát triển cũng như những giới hạn cho giải pháp TCKGKT. Trong đó, nội dung của các văn bản này được kế thừa có chọn lọc và mở rộng thành những giải pháp quản lý mang tính kiến nghị tại chương 3.

i) Văn bản của Đảng xác định được tầm quan trọng của nông thôn. Đối với Việt Nam, vấn đề nông nghiệp, nông dân, nông thôn được là vấn đề trọng tâm trong từng giai đoạn phát triển. Khởi đầu từ Đại hội Đảng toàn quốc lần thứ X [15], đến Nghị quyết 26-NQ/TW về hội nghị lần thứ 7 Ban chấp hành trung ương khóa X [16], Nghị quyết số 24/2008/NQ-CP của Chính phủ ban hành Chương trình hành động của Chính phủ thực hiện Nghị quyết Hội nghị lần thứ 7 Ban Chấp hành Trung ương Đảng khóa X về nông nghiệp, nông dân, nông thôn [15]. Đại hội đại biểu toàn quốc lần thứ XII (năm 2016) với mục tiêu đẩy mạnh CNH - HĐH đất nước, chú trọng CNH - HĐH nông nghiệp, nông thôn gắn với xây dựng nông thôn mới [17]. Qua đó cho thấy vai trò, ý nghĩa quan trọng của nông nghiệp, nông dân, nông thôn trong quá trình CNH - HĐH. Nông nghiệp, nông dân, nông thôn là ba vấn đề trụ cột của đất nước trong giai đoạn hiện nay.

ii) Các văn bản luật của Quốc Hội đã xác định quyền về NO, quy trình cấp phép NO: Luật NO quy định về sở hữu, phát triển, quản lý, sử dụng nhà ở; giao dịch về NO; quản lý nhà nước về NO [27]. Luật Xây dựng quy định quy trình cấp phép xây dựng NO [26]. Luật Đất đai quy định quyền sử dụng đất sản xuất nông nghiệp của hộ gia đình [25].

iii) Các quyết định của Chính phủ: Quyết định số: 800/QĐ-TTg về việc Phê duyệt Chương trình mục tiêu Quốc gia về xây dựng nông thôn mới giai đoạn 2010 – 2020 [29]. Quyết định số: 1600/QĐ-TTg về việc Phê duyệt Chương trình mục tiêu Quốc gia về xây dựng nông thôn mới giai đoạn 2016 – 2020 [33]. Mục tiêu chương trình là “Xây dựng nông thôn mới có kết cấu hạ tầng kinh tế - xã hội từng bước hiện đại; cơ cấu kinh tế và các hình thức tổ chức sản xuất hợp lý, gắn nông nghiệp với phát triển nhanh công nghiệp, dịch vụ; gắn phát triển nông thôn với đô thị theo quy hoạch; xã hội nông thôn dân chủ, ổn định, giàu bản sắc văn hóa dân tộc; môi trường sinh thái được bảo vệ; an ninh trật tự được giữ vững; đời sống vật chất và tinh thần của người dân ngày càng được nâng cao; theo định hướng xã hội chủ nghĩa” [33]. Chương trình nông thôn mới thể hiện được tinh thần quyết tâm của Chính phủ trong

việc thực hiện các Nghị quyết của Đảng và Nhà nước về nông nghiệp, công dân và nông thôn. Mục tiêu của chương trình hướng tới sự chuyển đổi kinh tế nông thôn gắn với HDH hệ thống hạ tầng sản xuất, CDCCKT từ nông nghiệp sang dịch vụ, công nghiệp.

Chương trình nhấn mạnh khía cạnh cần thay đổi mô hình sản xuất nông nghiệp cho phù hợp với tình hình phát triển đất nước. Đây là cơ sở để luận án đề xuất hướng nghiên cứu trên khía cạnh kinh tế, trong đó mô hình NONT gắn với CDCCKT nông nghiệp, nông thôn.

Hoàn thành công tác dồn điền, đổi thửa tại các xã. Đây là khâu đột phá để phát triển nông nghiệp, tạo tiền đề tích tụ ruộng đất, phát triển sản xuất nông nghiệp theo hướng hàng hóa, tạo nên những vùng chuyên canh lớn.

Các công trình hạ tầng được nâng cấp cải tạo theo các tiêu chí nông thôn mới. Trong đó có hệ thống hạ tầng giao thông được tập trung đầu tư, “cứng hóa” và mở rộng phục vụ cho các hoạt động sản xuất nông nghiệp.

Quy hoạch khu vực tái định cư, giãn dân, đầu giá. Các khu này được quy hoạch dọc theo các trục đường làng, đường liên thôn, liên xã. Các lô đất được chia với chiều rộng mặt đường khoảng 5m, chiều sâu khoảng 20m, diện tích bình quân khoảng 100m<sup>2</sup>.

iv) Các quyết định của Bộ ngành gắn với chương trình phát triển nông thôn mới. Các vấn đề tập trung chính là các tiêu chí về quy hoạch, hạ tầng và nhà ở dân cư. Trong đó có Thông tư 41/2013/TT-BNNPTNT của Bộ Nông nghiệp và Phát triển nông thôn hướng dẫn thực hiện Bộ tiêu chí quốc gia về nông thôn mới [3]. Tiếp đó, Bộ Xây dựng ban hành Công văn số 117/BXD-QHKT về điều chỉnh một số tiêu chí và bổ sung thêm hướng dẫn thực hiện tiêu chí về nhà ở nông thôn (trong Điều 13, Thông tư 41/2013/TT-BNNPTNT ngày 04/10/2013) [7]. Công văn này đưa ra tiêu chí đánh giá Xã được công nhận đạt tiêu chí NO dân cư khi đáp ứng đủ 2 yêu cầu: Trên địa bàn không còn hộ gia đình ở trong nhà tạm, nhà dột nát và đạt mức quy định tối thiểu của vùng về tỷ lệ hộ gia đình có NO đạt tiêu chuẩn của Bộ Xây dựng. Bên cạnh đó công văn cũng đưa ra tiêu chí đánh giá NO đạt chuẩn như sau:

“Nền cứng” là nền nhà làm bằng các loại vật liệu có tác dụng làm tăng độ cứng của nền như: vữa xi măng - cát, bê tông, gạch lát, gỗ;

“Khung cứng” bao gồm hệ thống khung, cột, tường kể cả móng đỡ. Tùy điều kiện cụ thể, khung, cột được làm từ các loại vật liệu: bê tông cốt thép, sắt, thép, gỗ bền chắc; tường xây gạch/đá hoặc làm từ gỗ bền chắc; móng làm từ bê tông cốt thép hoặc xây gạch/đá;

“Mái cứng” gồm hệ thống đỡ mái và mái lợp. Tùy điều kiện cụ thể, hệ thống

đỡ mái có thể làm từ các loại vật liệu: bê tông cốt thép, sắt, thép, gỗ bèn chắc. Mái làm bằng bê tông cốt thép, lợp ngói hoặc lợp bằng các loại tấm lợp có chất lượng tốt như tôn, phi brô xi măng. [7]

Các bộ phận nền, khung, mái của căn nhà phải được làm từ các loại vật liệu có chất lượng tốt, không làm từ các loại vật liệu tạm, mau hỏng, dễ cháy. Như vậy kết cấu, vật liệu xây dựng NO phải đáp ứng các yêu cầu bền vững. Đặc biệt là sử dụng các vật liệu mới như bê tông cốt thép, sắt, thép, gỗ để tăng độ bền chắc của công trình. Các yêu cầu trên là cơ sở để luận án đề xuất các loại vật liệu để cải tạo và xây mới NONT.

Đối với khu vực đồng bằng diện tích ở tối thiểu đạt từ 14m<sup>2</sup>/người trở lên; Diện tích tối thiểu một căn nhà từ 24m<sup>2</sup> trở lên; Đối với hộ đơn thân, diện tích tối thiểu một căn nhà từ 18m<sup>2</sup> trở lên. Đây là cơ sở để xác định quy mô diện tích khuôn viên, diện tích nhà chính tối thiểu của NONT TVNĐBSH. [6]

### **2.1.2. Quy chuẩn, quy phạm, tiêu chuẩn về quy hoạch xây dựng làng, xã, NONT theo hướng CNH - HDH**

Tiêu chuẩn, quy chuẩn, tiêu chuẩn quy hoạch nông thôn, thiết kế NONT tại Việt Nam còn thiếu, chưa đồng bộ như đã phân tích ở Chương 1. Tuy nhiên, các tiêu chuẩn đã ban hành vẫn là những cơ sở để luận án xây dựng tiền đề cho việc đề xuất giải pháp TCKGKT NONT TVNSH.

Tiêu chuẩn quy hoạch xây dựng nông thôn đã xác định các khu chức năng chính trong xã bao gồm: Khu ở (gồm NO và các công trình phục vụ trong thôn, xóm); Khu trung tâm xã; Các công trình sản xuất và phục vụ sản xuất; Các công trình hạ tầng kỹ thuật của xã; Các công trình hạ tầng xã hội của xã; Cụm công nghiệp và tiểu thủ công nghiệp (nếu có); Khu dành cho các mục đích khác (quốc phòng, du lịch, di tích lịch sử...) [6]. Việc phân chia các khu chức năng phải đảm bảo hợp lý về giao thông đi lại, sản xuất, giải trí, sinh hoạt cộng đồng và bảo vệ môi trường sống. Các công trình sản xuất nông nghiệp và phục vụ sản xuất không bố trí trong khu ở, mà nên bố trí gần với đồng ruộng, gần đầu mối giao thông và được bố trí thành cụm để thuận tiện bố trí hệ thống kỹ thuật và thuận lợi trong quá trình sử dụng. Về cơ bản tiêu chuẩn đã định hình được các thành phần chức năng và đưa ra các yêu cầu bố trí khu vực sản xuất trong cấu trúc xã. Trong đó đặc biệt nhấn mạnh về việc bố trí khu vực sản xuất. Tuy nhiên, yêu cầu này chưa phù hợp với đặc trưng làng xã TVNĐBSH, các khu vực sản xuất có nằm đan xen theo kiểu “xôi đỗ” với khu vực dân cư. Ví dụ như 4 thôn (làng) của xã Thanh Tân nằm đan xen với đồng ruộng. Đây là cơ sở để luận án đề xuất quan điểm, nguyên tắc cũng như cấu trúc, chức năng mới của làng TVNĐBSH.

Khác với NO khu vực đô thị, NONT chưa có một bộ tiêu chuẩn thiết kế độ

lập. Tiêu chuẩn thiết kế NONT chỉ được giải thích thêm trong các quy định trong các Thông tư 41/2013/TT-BNNPTNT [3]. Hiện nay, hướng dẫn của Bộ Xây dựng là tiêu chuẩn cụ thể nhất để thiết kế NONT, với các nội dung sau:

i) NONT phải đảm bảo “3 cứng” (nền cứng, khung cứng, mái cứng). Các bộ phận nền, khung, mái của căn nhà phải được làm từ các loại vật liệu có chất lượng tốt, không làm từ các loại vật liệu tạm, mau hỏng, dễ cháy.

ii) “Đối với khu vực đồng bằng diện tích ở tối thiểu đạt từ 14m<sup>2</sup>/người trở lên. Diện tích tối thiểu một căn nhà từ 24m<sup>2</sup> trở lên. Đối với hộ đơn thân, diện tích tối thiểu một căn nhà từ 18m<sup>2</sup> trở lên” [7]. Đây là cơ sở để đưa ra tiêu chuẩn diện tích NONT gắn với các loại hình kinh tế.

ii) “Niên hạn sử dụng công trình NO từ 20 năm trở lên”. Đây là cơ sở xác định niên hạn tối thiểu của các công trình NONT gắn với các loại hình kinh tế.

iv) “Các công trình phụ trợ (bếp, nhà vệ sinh, chuồng trại chăn nuôi...) phải được bố trí đảm bảo vệ sinh, thuận tiện cho sinh hoạt” [7]. Kiến trúc, mẫu NO phù hợp với phong tục, tập quán, lối sống của từng dân tộc, vùng miền.

Một nghiên cứu về Tiêu chuẩn NONT của Viện kiến trúc, quy hoạch đô thị và nông thôn cần được phân tích để xây dựng cơ sở cho đề xuất. Viện là trung tâm nghiên cứu uy tín hàng đầu của Việt Nam về kiến trúc và quy hoạch. Nghiên cứu đã đưa ra tiêu chuẩn thiết kế xây dựng mới hoặc cải tạo NO tại các điểm dân cư nông thôn cho 08 vùng kiến trúc đặc trưng trong đó có TVNĐBSH tại bảng 2.1 như sau:

Bảng 2.1. Chỉ tiêu diện tích một khuôn viên ở vùng Đồng bằng Bắc bộ [37]

TT	Loại đất	Diện tích (m <sup>2</sup> )
1	Đất xây dựng (nhà ở, chuồng trại, đường đi và các công trình phụ khác)	150 - 200
2	Đất làm kinh tế (trồng rau xanh, cây thực phẩm ngắn ngày, cây ăn quả, làm nghề phụ...)	50 - 200
3	Tổng diện tích đất sử dụng cho một hộ	200 - 400

Nghiên cứu cũng đưa ra các chức năng chính của NO: Nhà chính, nhà phụ, KG SX, sân và khu phụ. Chiều cao thông thủy từ 2,2m - 2,6m (so với hiên nhà). Nền nhà cao hơn mặt sân 0,3m - 0,6m. Kết cấu bao che bao gồm các loại vật liệu nhẹ, hấp thụ nhiệt ít, tỏa nhiệt nhanh.



## 2.2. Cơ sở lý thuyết

### 2.2.1. Lý thuyết về phát triển kiến trúc NONT theo hướng xanh, phát triển bền vững

#### a. Lý thuyết “kiến trúc xanh”, sinh thái:

Theo Jackie Craven, “Kiến trúc xanh” hay thiết kế xanh là sự tiếp cận với công trình xây dựng sao cho giảm thiểu tác động nguy hại đối với sức khỏe con người và môi trường xung quanh; cố gắng bảo vệ an toàn môi trường khí, nước và đất bằng việc lựa chọn vật liệu và các biện pháp xây dựng thân thiện sinh thái. Công trình kiến trúc xanh có các đặc điểm sau: Hệ thống thông gió được thiết kế có hiệu quả cao về sưởi ấm vào mùa đông và làm mát vào mùa hè; Trang thiết bị chiếu sáng có hiệu quả năng lượng; Hệ thống cung cấp nước tiết kiệm; Quy hoạch cảnh quan phải giảm thiểu tác dụng tiêu cực của bức xạ mặt trời; Đáp ứng tái sử dụng công trình kiến trúc cũ; Sử dụng phế liệu xây dựng tái chế; Sử dụng không gian hiệu quả. [46]

Theo Wise GEEK: “Kiến trúc xanh” là một thuật ngữ đủ rộng lớn đề cập tới sự sáng tạo hay sự cải tạo các công trình xây dựng sao cho các tác động của chúng là nhỏ nhất đối với môi trường xung quanh. [46]

Tại Việt Nam đã có nhiều chuyên gia đưa ra lý thuyết, quan điểm về kiến trúc xanh. Nghiên cứu của GS.TS. Phạm Ngọc Đăng là đầy đủ và hệ thống nhất. Theo GS.TS. Phạm Ngọc Đăng, kiến trúc xanh được định nghĩa như sau: “Kiến trúc xanh là công trình kiến trúc được áp dụng một cách sáng tạo các giải pháp thiết kế kỹ thuật kiến trúc thân thiện với thiên nhiên và môi trường, sử dụng hiệu quả năng lượng, tài nguyên nước, vật liệu, hài hòa kiến trúc với cảnh quan và sinh thái tự nhiên, tạo ra điều kiện sống tốt nhất cho người sử dụng” [46].

#### b. Lý thuyết TCKGKT làng xanh, bền vững

Khái niệm “Làng đô thị” chính thức ra đời ở Anh những năm 80 của thế kỷ 20. Có thể hiểu “Làng đô thị” là một phân khu đô thị nên có kết cấu của một đô thị và cũng có các đặc điểm của làng. “Làng đô thị” không phải là một khái niệm mới, chỉ đơn giản là một sự cấu trúc lại ý tưởng trong việc quy hoạch đô thị nhằm mục đích giữ gìn môi trường thiên nhiên trong sự bành trướng đô thị đang diễn ra quá mạnh như nhiều thập kỷ qua. [60]

Theo quan điểm của TS. Lê Văn Thương: Mô hình “Làng đô thị xanh” là sự kết hợp giữa 2 mô hình Làng đô thị và Đô thị xanh. Khái niệm “Làng đô thị xanh” là một phân khu đô thị có quy mô hợp lý, có kết cấu phức hợp của một đô thị đồng thời có tất cả các đặc điểm của làng; Không gian quy hoạch kiến trúc công trình hạ tầng đô thị hài hòa đáp ứng nhu cầu phục vụ đời sống xã hội của người dân theo xu hướng xanh, thân thiện với môi trường và thích ứng với BĐKH.

Theo quan điểm của GS.TS. Nguyễn Hữu Dũng: “Làng đô thị xanh” tích hợp được các yếu tố tích cực từ “Làng đô thị” và “Đô thị xanh”. “Làng đô thị xanh” cần đáp ứng những đặc điểm sau: Vị trí, địa điểm phù hợp tại khu vực giáp ngoại vi đô thị; quy mô dự án vừa đủ đối với yêu cầu phát triển tại khu vực giao thoa đó; sự gắn kết không gian đô thị là yếu tố quan trọng; tính tích hợp của hệ thống giao thông, đảm bảo bán kính phục vụ của công trình dịch vụ là yếu tố quan trọng, đem lại thuận lợi cho sinh hoạt của người dân; phát huy yếu tố đặc trưng của khu vực giáp ranh đô thị; cấu trúc không gian đa dạng, phù hợp với địa phương; các loại hình khu ở, NO phong phú, đáp ứng nhu cầu tối thiểu của người dân; phát triển bền vững (giảm thiểu sử dụng năng lượng truyền thống, tăng sử dụng năng lượng tái tạo, tăng xử lý vi khí hậu, tăng trưởng kinh tế xanh...). [103]

### c. Lý thuyết công trình xanh

Xu hướng công trình xanh đã ra đời vào các năm 90 của thế kỷ trước, được xem như một cuộc cách mạng trong ngành xây dựng – kiến trúc để đáp ứng với các hiểm họa mà loại người đang phải đối mặt, trong đó có ô nhiễm môi trường, suy thoái, cạn kiệt tài nguyên thiên nhiên, khủng hoảng năng lượng và BĐKH. Hoa Kỳ là nước đầu tiên thành lập hội đồng công trình xanh và đề xuất bộ tiêu chí đánh giá công trình xanh theo các mức Kim cương, Vàng và Bạc khác nhau, được gọi là “chỉ dẫn thiết kế môi trường và năng lượng” (viết tắt tiếng anh là LEED). Đến nay đã hơn 100 nước thành lập hội đồng công trình xanh. Theo tiêu chí LEED công trình xanh phải đảm bảo các tiêu chí: (i) Địa điểm bền vững, (ii) Hiệu quả sử dụng nước, (iii) Hiệu quả năng lượng, (iv) Vật liệu và tài nguyên, (v) Chất lượng môi trường trong nhà. [46]

### d. Giá trị TCKG NONT truyền thống

#### i) Giá trị về cấu trúc không gian làng, xã

Giá trị quy hoạch của làng, xã truyền thống TVNĐBSH được thể hiện ở cấu trúc truyền thống bền vững cũng như những thành phần chứa đựng trong làng xã như lũy tre làng, cổng, đường làng, ao và giếng làng, đình, chùa, miếu, đền, nhà thờ họ, chợ... Cấu trúc của đường làng tuy rất tự nhiên theo địa hình, thế đất nhưng vẫn có những quy tắc nhất định.

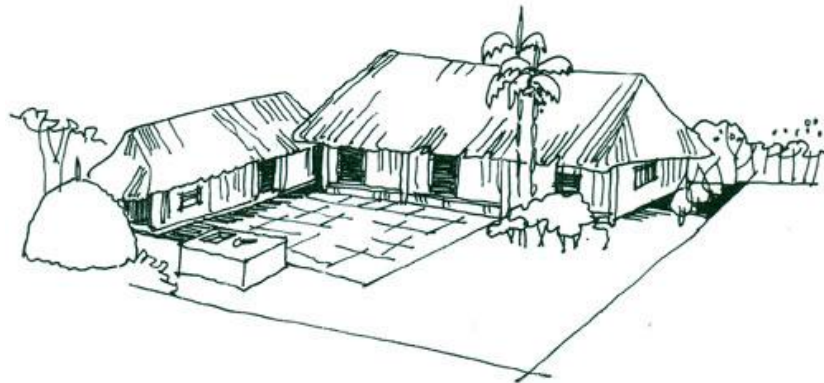
Như vậy, khi nghiên cứu giải pháp TCKGKT NONT cần quan tâm nghiên cứu kế thừa các giá trị cấu trúc của làng xã truyền thống, tạo nên mối quan hệ hữu cơ với nhau để đảm bảo điều kiện phát triển quan hệ bền vững. Trong đó, cần đảm bảo mối quan hệ chức năng giữa điểm dân cư mới và làng truyền thống với những công trình tâm linh, văn hóa, lịch sử truyền thống lâu đời. Các công trình dịch vụ công cộng mới nên bố trí tại các điểm dân cư nông thôn mới. Các công trình phục vụ công cộng, khu vực cây xanh, mặt nước, khu vui chơi giải trí cần bố trí tại địa

điểm thuận lợi để có thể phục vụ chung cho các điểm dân cư mới cũng như làng truyền thống cũ.

### ii) Giá trị tổ chức khuôn viên NONT truyền thống

Tổ chức các thành phần chức năng cũng như tổ chức cảnh quan khuôn viên khu đất NONT truyền thống vùng ĐBSH có giá trị rất lớn về nghệ thuật kiến trúc. Việc lựa chọn hướng nhà, vị trí cổng ngõ ra vào, vị trí hòn non bộ, bố trí cây xanh, mặt nước... ngoài những yếu tố tâm linh còn mang giá trị nghệ thuật tạo hình và yếu tố khí hậu đặc trưng của vùng nông thôn ĐBSH. [85]

Một trong những giá trị cần tiếp nối trong TCKGKT khuôn viên là nghệ thuật tổ chức vườn trong NONT truyền thống. Có bốn loại vườn trong khuôn viên ngôi NONT: Vườn trung tâm trồng hoa và cây cảnh tạo cảnh quan bám xung quanh sân; Vườn thứ hai nằm hướng Đông phía bên trái trồng rau xanh và trồng cau kết hợp với giàn trầu, vườn này vừa có giá trị cảnh quan, giá trị kinh tế, vừa có giá trị giải quyết vi khí hậu (tán cây cau che nắng phía trên nhưng đón gió mát hướng Nam lùa vào không gian ngôi nhà); Vườn thứ ba phía Tây trồng cây ăn quả và cây lấy gỗ, vườn này chắn bớt bức xạ mặt trời hướng Tây; Vườn thứ tư hướng Bắc trồng chuối nhằm che chắn gió lạnh mùa đông bắc cho ngôi nhà. Dân gian thường có câu “trước cau sau chuối” là cách thức tổ chức vườn giúp cho NONT có khả năng mát về mùa hè và ấm về mùa đông.



Hình 2.1. Không gian NONT truyền thống [86]

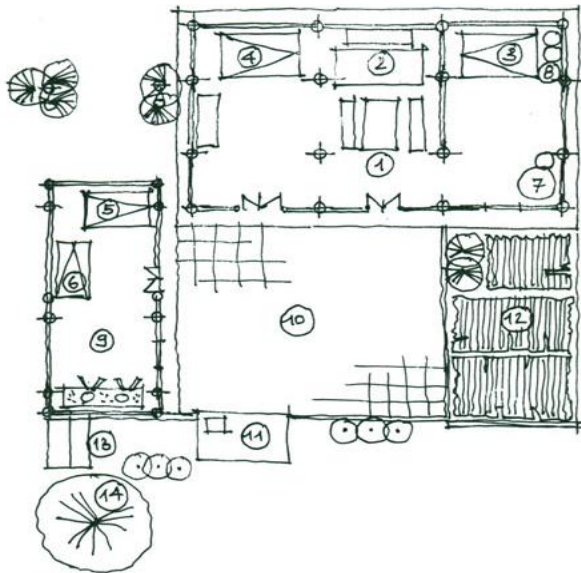
Việc xây dựng, phát triển NONT mới hiện nay do không quan tâm kế thừa các yếu tố kiến trúc truyền thống, đặc biệt không chú trọng đến bố trí sân, vườn cảnh quan nên đang làm ảnh hưởng đến chất lượng môi trường ở, tiêu hao nhiều năng lượng, góp phần làm BĐKH.

### iii) Giá trị tổ chức không gian

Giá trị về TCKGKT NONT truyền thống vùng ĐBSH được thể hiện ở việc bố trí các chức năng hợp lý, phù hợp với nhu cầu sinh hoạt và làm kinh tế gia đình. Các chức năng gồm sân phơi, ao cá, vườn, nhà ở chính, nhà phụ, nhà kho, vệ sinh, chuồng trại chăn nuôi. Việc tổ chức các chức năng liên hoàn, phóng khoáng, đan

xen với cây xanh, mặt nước, cảnh quan thiên nhiên, tiết kiệm năng lượng, tận dụng khả năng thông gió và chiếu sáng tự nhiên đã tạo nên sự khác biệt về giá trị không gian NONT truyền thống. [85]

Không gian NONT mới nên kế thừa trên cơ sở biến đổi không gian NONT truyền thống theo phương ngang trước đây trở thành phương dọc (theo chiều sâu) đồng thời chuyển đổi sân phơi thành sân trong hoặc bố trí sân phơi trên mái. Ngoài ra, không nên xây dựng NONT mới kiểu chia lô như hiện tại mà nên chuyển sang xây dựng nhà ở kiểu nông trang (kiểu nhà ghép hộ). Không gian NONT kiểu nông trang được kế thừa từ tính chất gia đình đa thế hệ của nông thôn vùng ĐBSH. Đó là một tổ hợp các ngôi nhà cùng huyết thống, có thể tận dụng diện tích đất xây dựng nhà ở để tăng diện tích sân phơi chung và vườn trồng cây. Nhà ở kiểu nông trang chính là nhà ở được chuyển đổi, kế thừa các giá trị tổ chức không gian từ NONT truyền thống tạo nên cần quan tâm nghiên cứu để có thể áp dụng thiết kế, xây dựng NONT mới vùng ĐBSH.



*Ghi chú :* 1. Tiếp khách 2. Thờ cúng 3. Nơi ngủ đàn ông 4. Nơi ngủ đàn bà 5. Nơi ngủ con gái 6. Nơi để thóc gạo 7. Nơi để đồ quý 8. Bếp nấu 9. Sân phơi 10. Bể nước 11. Vườn trồng rau 12. Chuồng trại 13. Cây rơm

Hình 2.2. Sơ đồ cấu trúc mặt bằng NONT truyền thống [85]

iv) Giá trị về tổ chức khuôn viên NONT truyền thống như một đơn vị cân bằng sinh thái

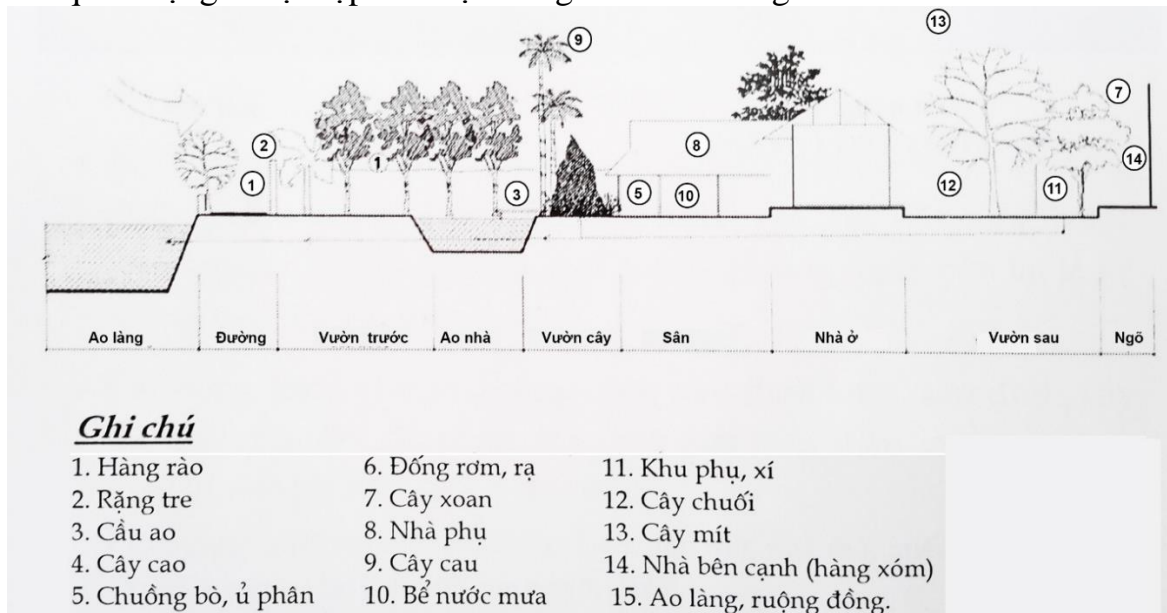
Khuôn viên NONT truyền thống là một chu trình sinh thái khép kín và cân bằng. Vườn ao là sử dụng lấy thực phẩm cho sinh hoạt, chất thải sinh hoạt sau đó được ngâm ủ để tưới cây và cho cá ăn. Toàn bộ hệ thống môi trường sinh thái NONT truyền thống vận chuyển một cách tự nhiên, tuần hoàn.

Nhìn lại cấu trúc NONT truyền thống, có thể thấy, ngôi nhà luôn thông thoáng, không gian sử dụng linh hoạt, hài hòa với thiên nhiên, tạo nên một môi trường cân bằng sinh thái. Đó là bố cục hợp lý của những ngôi nhà ở giản dị, lấy sân làm trung tâm, bao quanh là các công trình phụ như chuồng trại chăn nuôi, nơi sản xuất, vườn tược...

Cấu trúc "ao trước, vườn sau", "chuối sau, cau trước" vừa tạo cảnh quan, vừa thể hiện tính khoa học trong việc làm mát, tiết kiệm năng lượng. Đối với NONT truyền thống, không gian vườn ngoài làm cân bằng môi trường sinh thái, còn mang đậm bản sắc truyền thống và tính thẩm mỹ trong nghệ thuật giải trí.

Xuất phát từ nền văn minh lúa nước, yếu tố nước đóng vai trò quan trọng, cái ao không thể thiếu trong bố cục khuôn viên truyền thống NONT. Mô hình vòng sinh thái khép kín vườn - ao - chuồng (VAC) tạo cân bằng không gian gia đình, cho thấy sự hòa quyện giữa yếu tố truyền thống và khoa học trong tư duy, thẩm mỹ của cha ông ta. Bên cạnh đó, còn là tính linh hoạt ở việc sử dụng những vách ngăn nhẹ, bảo đảm sự thông thoáng tự nhiên; sự chuyển tiếp giữa không gian trong và ngoài nhà bằng hiên sảnh; cách che chắn bởi màn sáo hay phen dậu để ngăn nắng nóng mùa hè, chắn gió lạnh mùa đông... Cấu trúc tường, mái là những bộ lọc khí hậu bằng gạch, đá, ngói, gỗ, tre, lá..., những vật liệu thân thiện với môi trường, không gây ô nhiễm, có thể tái sử dụng. Như vậy, không gian NONT truyền thống từ lâu đã hình thành sự gắn kết chặt chẽ giữa kiến trúc, con người và thiên nhiên. Những kinh nghiệm và thành tựu mà cha ông ta tích lũy đã hình thành nên một xu hướng kiến trúc mang bản chất của kiến trúc xanh ngày nay.

Hiện nay, xu hướng kiến trúc xanh thân thiện với môi trường đang là xu hướng mang tính thời đại. NONT bản chất là một đơn vị cân bằng sinh thái, sẽ góp phần quan trọng để tạo lập khu vực nông thôn bền vững.



Hình 2.3. Sơ đồ Hệ cân bằng sinh thái trong khuôn viên NO trong không gian làng xã truyền thống [75]

Nhìn chung, lý thuyết kiến trúc xanh, công trình xanh – sinh thái là xu hướng kiến trúc trong giai đoạn hiện nay. Đối với NONT Việt Nam, lý thuyết này có ý nghĩa rất quan trọng trong việc làm rõ giá trị kiến trúc NONT truyền thống, định hướng và

bổ sung những yếu tố để giá trị kiến trúc xanh truyền thống được phát huy trong xây dựng và phát triển NONT TVNĐBSH giai đoạn hiện nay.

### **2.2.2. Một số quan điểm TCKGKT NONT tại Việt Nam**

GS.TS. Hoàng Đạo Kính đã đưa ra quan điểm về Kiến trúc NONT đó là “Khả năng và những giải pháp khả thi về kéo dài thời gian sử dụng của mô hình NONT truyền thống, thay thế vật liệu, cải tạo thích ứng và cải thiện chuẩn mực sống; Đánh giá tính hợp lý, tính triển vọng và những hạn chế của những thể loại kiến trúc cư trú mới xuất hiện trong những năm qua; Mô hình kiến trúc phải phù hợp với các nhóm dân cư khác nhau, cho các vùng miền khác nhau”. [53]

PGS. Đặng Thái Hoàng đã đưa ra quan điểm thiết kế tổng mặt bằng NONT: Phải chú ý đến sự kết hợp hợp lý giữa kiến trúc (nhà chính hoặc nhà phụ) với thiên nhiên xung quanh (sân vườn, ao cá), các bộ phận này gắn bó hữu cơ lẫn nhau; đồng thời phải chú đến hướng nhà, hướng Nam hoặc hướng Đông Nam là tốt nhất”. Ông cũng đưa ra một số thành phần chức năng chính của NONT: Các phòng sinh hoạt chung, phòng ngủ và phòng học, bộ phận bếp và kho, bộ phận chuồng trại vệ sinh, sân vườn. [57]

PGS.TS. Nguyễn Đình Thi đã đưa ra quan điểm về khuôn viên NONT phải đảm bảo “đủ diện tích nhằm xây dựng, phát triển hình thái NO có vườn - ao - chuồng, NO phải giữ lại kiến trúc và công năng của ngôi nhà ba gian hai chái hoặc nhà 2 tầng, mái lợp ngói hoặc tôn 3 lớp cách nhiệt giả ngói màu đỏ”. “ NONT cần được quy định về diện tích chiếm đất, chiều cao công trình, diện tích sàn, khoảng lùi chỉ giới quy hoạch, các công năng phù hợp với nhu cầu NONT mới, tỷ lệ phần trăm diện tích trồng cây xanh, mặt nước trong khuôn viên khu đất xây dựng nhà ở. [83]

PGS.TS. Trần Văn Khải đưa ra quan điểm: Do hoàn cảnh kinh tế của đại đa số gia đình nông dân, chưa thể áp dụng công nghệ cao một cách rộng rãi nên vẫn phổ biến sẽ là công nghệ thích hợp, có thể áp dụng linh hoạt, dễ thi công, có thể dùng nhân lực địa phương. Cụ thể là: Kết cấu phải là “khung cứng” vì vậy nên là khung bê tông cốt thép chịu lực chính; Mái xây dựng theo hình thức “mái cứng” lợp ngói hoặc tôn có lớp cách nhiệt xốp hay kèm lớp lá cây tự nhiên; Tường ngoài bằng gạch nung hay không nung, vách ngăn trong nhẹ và có thể thay đổi linh hoạt, để đáp ứng việc thay đổi và nâng cấp của yêu cầu công năng, kết hợp công nghệ giải quyết tốt điều kiện vi khí hậu như thông gió, chiếu sáng tự nhiên, tiết kiệm năng lượng, xử lý tốt nước thải sinh hoạt, nước thải chăn nuôi và bảo vệ môi trường. [52]

i) Loại NO thuần nông: Dành cho gia đình chủ yếu sản xuất nông nghiệp. Là loại có từ xưa vì vậy khi thiết kế nên lưu giữ lại hình thức kiến trúc và không gian kiểu truyền thống, kết hợp hệ thống kết cấu “khung cứng, mái cứng” hệ tường, vách có tính linh hoạt.

ii) Loại NO của hộ dân kết hợp hoạt động kinh tế gia đình: Mang tính trang trại ngoài việc đảm bảo điều kiện sinh hoạt, gắn kết với vườn cây, ao cá, nhà phụ hay xưởng.

iii) Loại NO của hộ dân có kết hợp thương mại: Thường là các NO trên phố huyện. Do nhu cầu ngoi ra mặt phố, thường tổ chức không gian theo kiểu nhà ống, lại có sân, vườn rau, dùng sân trong để cách ly KGO với không gian buôn bán, nhưng tránh rập khuôn NO đô thị.

TS. Nguyễn Luận đã đưa ra mô hình "*NONT, đơn vị cân bằng sinh thái*" và ý tưởng đã được giải nhất cuộc thi Kiến trúc quốc tế tại Paris vào năm 1979. Tác giả đưa ra mô hình mô hình VAC (vườn – ao – chuồng) cho phát triển NONT. Mô hình vừa là giải pháp TCKGKT vừa là lý thuyết về kiến trúc NONT theo hướng sinh thái.

TS. Ngô Doãn Đức đã đưa ra quan điểm về NONT vùng đồng bằng Bắc Bộ là: Mô hình NO sinh thái, làng sinh thái. Với cấu trúc cổng – sân – hiên – nhà (cao 1-2 tầng), vườn cây ao cá, bố cục thoáng đãng trong khuôn viên rộng từ 1-2 sào.”

TS. Lê Mục Đích đưa ra khái niệm về thiết kế NO: là nơi cư trú cho gia đình hàng ngày, là nơi đáp ứng nhu cầu sinh hoạt gia đình cho mọi người, lợi dụng phương tiện khoa học kỹ thuật vật chất mà tự mình nắm được để sáng tạo môi trường nhân tạo. Mô thức sinh hoạt cư dân là nội dung hoạt động sinh hoạt và phương thức sinh hoạt trong gia đình, là căn cứ nội tại của TCKGKT cư trú bên trong nhà ở. [47]

Tại Việt Nam, nhiều chuyên gia đã đề xuất quan điểm TCKGKT NONT theo hướng văn hóa, môi trường và gắn với phát triển kinh tế. Trong bối cảnh kinh tế hội nhập quốc tế sâu rộng, quá trình CNH, HĐH làm biến đổi cấu trúc không gian NONT truyền thống sang kiến trúc đô thị. Bài toán TCKGKT NONT không dừng lại ở bố cục và tạo hình mà phải nhìn nhận như bài toán tích hợp giữa các yếu tố kinh tế, văn hóa với yếu tố không gian NO.

### **2.2.3. Lý thuyết phong thủy trong TCKG NONT**

Phong thủy gắn liền với quá trình phát triển đô thị tại Việt Nam. Phong thủy gắn với chọn đất làm NO. Đó là điều mà người dân Việt Nam từ xa xưa đến nay đã hiểu và làm. Việc lựa chọn đất làm nhà phù hợp với điều kiện địa hình, địa thế, địa chất, khí hậu, không gian kiến trúc lân cận... Người dân Việt Nam lựa chọn nhà gắn với thuyết “Tam cận”: Nhất cận thị, nhì cận giang, tam cận lộ [78]. Dịch nghĩa: Thị là chợ, giang là sông và lộ là đường. Đường có đường quốc lộ, tỉnh lộ, đường liên xã, đường liên thôn, đường thôn.

a. Đối làng: Ngoài ra, giá trị nghệ thuật của làng vùng TVNĐBSH còn biểu hiện ở việc lựa chọn vị trí khu đất dựng làng theo thuật phong thủy dựa vào Ngũ hành, vào vận khí của trời đất. Người dân vùng TVNĐBSH quan niệm về phong thủy

ngoài các yếu tố phong thủy của Trung Hoa, họ còn hình dung ngôi làng là thân thể của một vị thần, mà tứ chi được phân bố trên toàn bộ đất đai của làng. [10]

b. Đối với khuôn viên NONT có kích thước lớn: NONT truyền thống TCKGKT theo những quy luật tự nhiên tạo nên “văn hóa ứng xử với thiên nhiên” đặc trưng của nông thôn Việt Nam [102]. Yếu tố tự nhiên bao gồm: Đất, nước, nắng, gió và cây xanh. Trong khuôn viên NO truyền thống là yếu tố không thể thiếu của kiến trúc truyền thống. Ba yếu tố chủ đạo tác động đến TCKGKT NONT:

- i) Thiên: Nắng mưa, gió bão, nhiệt độ không khí
- ii) Địa: Vị trí địa lý, địa hình, địa mạo, tài nguyên thảm thực vật
- iii) Nhân: Hành vi ứng xử (ứng phó, thích nghi, khai phá, tận dụng).

c. Đối với khuôn viên NONT có kích thước nhỏ: Trong xu hướng thu hẹp diện tích xây dựng, khuôn viên NONT ngày càng thu nhỏ và tích hợp các chức năng. Lý thuyết phong thủy trong NO có ý nghĩa quan trọng trong việc hướng nhà, bố cục chức năng, nội thất, màu sắc... Cốt lõi lý thuyết Phong thủy trong tổ chức không gian NONT là xem xét mối quan hệ giữa con người với tự nhiên và thế giới tâm linh. Mỗi đối tượng trong NONT đều có tiêu chí xem xét riêng, cụ thể là:

i) Hướng đối với hướng nhà, hướng cửa, hướng bếp nấu, hướng đặt bàn thờ, giường ngủ...

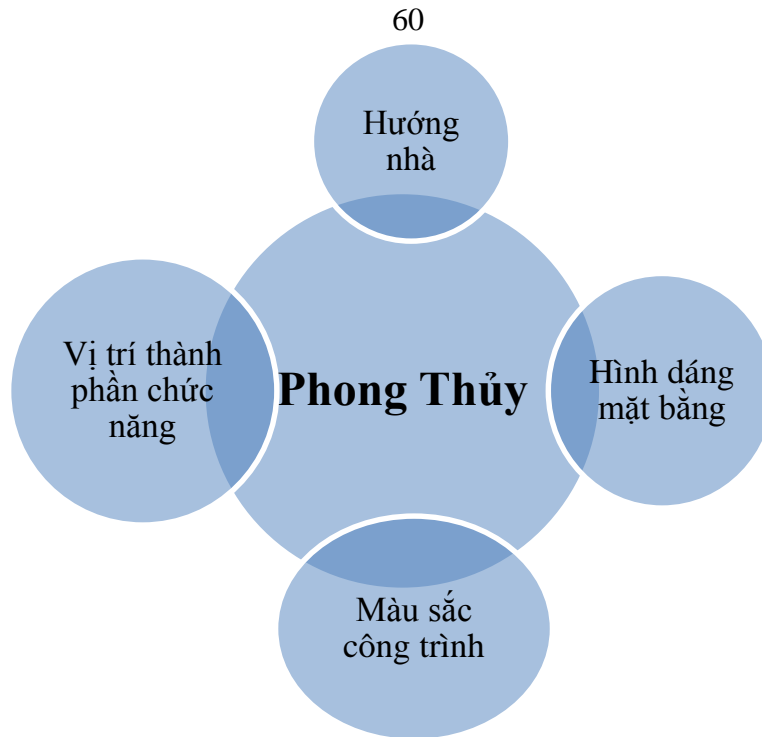
ii) Vị trí cổng, cửa chính, các không gian sử dụng và sinh hoạt (phòng khách, phòng ngủ, bếp nấu, phòng vệ sinh...), các bộ phận công năng và kỹ thuật (cầu thang, bể ngầm, bể mái...) đặt trong tương quan với nhau và với tổng thể công trình. Kích thước, số lượng: cửa, bậc thang...

iii) Hình dáng mặt bằng công trình, hình thức kiến trúc tổng thể, hình thức mái, các chi tiết trang trí...

iv) Màu sắc tổng thể công trình hoặc các bộ phận kiến trúc tùy theo từng không gian cụ thể nhằm đạt tới yếu tố đắc lợi, phù hợp mệnh, tuổi chủ nhân (và các thành viên khác trong gia đình) trong quan hệ ngũ hành (tương sinh – tương khắc).

Đối với NONT tại Việt Nam, phong thủy không dừng lại yếu tố phụ mà được xem xét như một nhu cầu cốt lõi trong quá trình TCKGKT.





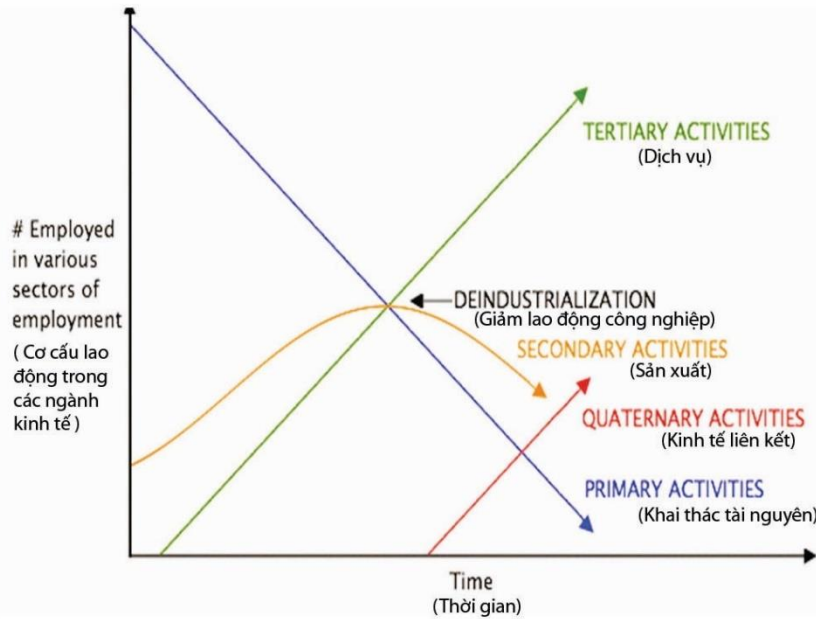
Hình 2.4. Tác động Phong thủy đến TCKGKT NONT

#### 2.2.4. Cách mạng công nghiệp 4.0

Lịch sử đã và đang diễn ra 4 cuộc cách mạng công nghiệp: i) Cơ khí hóa với máy chạy bằng thủy lực và hơi nước (1784); ii) Động cơ điện và dây chuyền sản xuất hàng loạt (1870); iii) Kỷ nguyên máy tính và tự động hóa (1969); iv) Các hệ thống liên kết thế giới thực và ảo (hệ thống liên kết Internet). [108]

Cuộc cách mạng công nghiệp 4.0 xóa nhòa ranh giới giữa các lĩnh vực vật lý, số hóa và sinh học, tạo ra 4 tác động chính: i) Gia tăng nhu cầu tiêu dùng; ii) Gia tăng sản xuất; iii) Thúc đẩy đổi mới, sáng tạo; iv) Thay đổi các hình thức tổ chức. Cuộc cách mạng công nghiệp lần thứ 4 đang phát triển với tốc độ ở cấp số nhân, không có một cá nhân, tổ chức hay quốc gia nào có thể đứng ngoài. Bề rộng và chiều sâu của những thay đổi này tạo nên sự biến đổi của toàn bộ các hệ thống quản trị quốc gia, quản lý sản xuất và dẫn dắt cộng đồng, hình thành nên “Nền kinh tế số”. [108]

Cuộc cách mạng công nghiệp 4.0 được hình thành nhờ vào những đột phá về công nghệ mới nổi như mạng Internet, công nghệ nano, công nghệ sinh học, trí thông minh nhân tạo, robot, in 3D, khoa học về vật liệu, lưu trữ năng lượng, tin học lượng tử... Trong đó hệ thống cơ sở dữ liệu là một trong hệ thống tài nguyên quan trọng hàng đầu cho cuộc cách mạng này.



Hình 2.5. Lý thuyết 4 thành phần kinh tế của Colin Clark Grant [108]

Cuộc cách mạng hay nền kinh tế số có ảnh hưởng đến quá trình CNH-HĐH nông thôn như sau:

i) Thúc đẩy phát triển nông nghiệp hữu cơ, nông nghiệp công nghệ cao theo chương trình phát triển nông nghiệp công nghệ cao được Thủ tướng Chính phủ thông qua tại Quyết định số 1895/QĐ-TTg ngày 17 tháng 12 năm 2012. Cách mạng công nghiệp 4.0 mang lại bước đột phá về công nghệ, ứng dụng công nghệ mới nhằm góp phần xây dựng nền nông nghiệp phát triển toàn diện theo hướng hiện đại, sản xuất hàng hoá lớn, có năng suất, chất lượng, hiệu quả và sức cạnh tranh cao.

ii) Nhờ công nghệ số hóa, tạo nên những phương thức tiêu thụ hàng hóa và dịch vụ nông nghiệp trong quá trình CNH-HĐH hoàn toàn mới, qua đó đáp ứng nhu cầu tiêu dùng và sản xuất (tạo lập sinh kế) cho các hộ nông thôn. Vị trí của người dân và cộng đồng của họ trở thành vị trí chủ đạo trong xã hội nông thôn và được tăng thêm nhiều quyền lực.

iv) Năng lực đổi mới, sáng tạo, chứ không phải nguồn vốn sẽ trở thành nhân tố cốt lõi của sản xuất nông nghiệp trong quá trình CNH-HĐH; Giúp hộ dân tăng cường cơ hội kết nối thị trường, mở thị trường mới và thúc đẩy tăng trưởng.

v) Với mạng internet và hệ thống cơ sở dữ liệu, doanh nhân, người dân tiếp cận thuận tiện hơn với lãnh đạo để nêu ý kiến và cùng phối hợp hoạt động. Các cơ quan quản lý địa phương phải coi đây là cơ hội để tăng cường khả năng quản trị của mình với xã hội, trước hết trong việc thay đổi quy trình ra quyết định và thực thi các chính sách trong quá trình CNH-HĐH.

## 2.2.5. Các xu hướng hình thức kiến trúc NONT

### a. Xu hướng kiến trúc nhại cổ

Các xu hướng sáng tác kiến trúc nhại cổ, điển hình là xu hướng nhại kiến trúc thời Pháp thuộc [22]. Trước tiên cũng phải nhắc lại rằng kiến trúc Pháp thuộc đã để lại dấu ấn đậm nét và đã được coi là một bộ phận của di sản kiến trúc tại khu vực đô thị trong TVNĐBSH. Bộ phận kiến trúc này cũng có rất nhiều công trình mang tính hiện đại như kiến trúc Art Deco hay tính dân tộc như kiến trúc phong cách Đông Dương, tuy nhiên điều đáng buồn là đa phần các công trình nhại cổ ngày nay lại chỉ chú trọng tới các công trình Tân cổ điển và phong cách Địa phương Pháp, hai phong cách “thuần Pháp” và hầu như không còn được thiết kế, xây dựng trong giai đoạn cuối thời kỳ Pháp thuộc.

Xu hướng nhại Tân cổ điển thường được áp dụng ở việc thiết kế một số biệt thự của hộ giàu có trong làng. Thiết kế theo xu hướng này tạo ra công trình NONT bề vệ, trường giả, xa rời văn hóa bản địa và không ăn nhập với cảnh quan thiên nhiên làng xã truyền thống.

Xu hướng nhại kiến trúc Địa phương Pháp lại thường được áp dụng trong thiết kế nhà vườn, mặt tiền nhà chia lô trong khu vực làng xã. Những công trình theo kiểu này luôn có bộ mái lợp ngói “tây”, ở nhà vườn là phải có hệ công xon gỗ kiểu Pháp kể cả khi mái được đổ bằng bê tông.

### b. Xu hướng kiến trúc hiện đại

Xu hướng Hiện đại mới trong kiến trúc đương đại Việt Nam có thể coi là một sự tiếp nối thành công nhiều công trình theo trào lưu Hiện đại hậu kỳ ở các đô thị Miền Nam trước năm 1975 và những công trình trên cả nước giai đoạn 1975-1985. Các sáng tác theo xu hướng này vẫn cho thấy hình thức công trình NONT luôn theo sát công năng, tuy nhiên đã có sự tìm tòi những phương cách biểu hiện mới, phù hợp với sự phát triển của công nghệ xây dựng, phù hợp với văn hóa và khí hậu TVNĐBSH. Do vậy xu hướng sáng tác này cũng có thể được chia thành hai xu thế: Hiện đại mới đơn thuần và Hiện đại mới mang tính địa phương.

### c. Xu hướng kiến trúc hiện đại kết hợp với kiến trúc truyền thống

Đây là một xu hướng sáng tác khai thác phương pháp bố cục không gian, các bộ phận và chi tiết của kiến trúc truyền thống, phù hợp với đặc trưng văn hóa và điều kiện khí hậu TVNĐBSH. Mái dốc, kết cấu che nắng, các họa tiết trang trí truyền thống kết hợp với cây xanh, mặt nước khi được đưa vào một cách hợp lý trong các công trình hiện đại có thể dễ dàng tạo ra hình thái kiến trúc độc đáo mang tính bản địa rõ ràng, đây cũng có thể coi là sự tiếp nối phong cách Kiến trúc Đông Dương tại TVNĐBSH.

Tuy nhiên, việc lạm dụng các yếu tố kiến trúc truyền thống trong khi chưa nghiên cứu một cách kỹ lưỡng các yếu tố này có thể tạo ra những công trình mang nặng tính hình thức, rối rắm và nề cổ. Đặc biệt là việc gán ghép các yếu tố kiến trúc dân tộc với các yếu tố kiến trúc cổ điển, hiện đại Phương Tây một cách thiếu suy nghĩ dẫn đến việc tạo ra những công trình mang tính “Đông Tây kết hợp”, “Tân cổ giao duyên” đang lan tràn ở khu vực nông thôn TVNĐBSH.

#### d. Xu thế kiến trúc hiện đại kết hợp với sinh thái

Xu hướng kiến trúc Sinh thái mới xuất hiện khoảng 10 năm gần đây ở TVNĐBSH với chủ đích là đưa công trình kiến trúc gắn liền với tự nhiên, tích hợp với các đặc điểm cơ bản của tự nhiên, tận dụng năng lượng tự nhiên, giảm thiểu ô nhiễm. Chính nhờ sự gắn bó hữu cơ với tự nhiên nên kiến trúc Sinh thái dễ dàng tạo dựng tính độc đáo cho riêng mình do các điều kiện tự nhiên ở mỗi nước đều có đặc điểm riêng, không có sự trùng lặp. Các sáng tác theo xu hướng kiến trúc Sinh thái tại TVNĐBSH hiện nay được chia thành 02 xu thế chính:

i) Xu thế sử dụng vật liệu tự nhiên thường sử dụng bộ khung kết cấu chịu lực bằng tre, mái lợp lá gắn liền với các thiết kế công trình của kiến trúc sư Võ Trọng Nghĩa, Hoàng Thúc Hào... Ưu điểm nổi bật của xu thế này là thân thiện với môi trường, dễ dàng tạo ra tính độc đáo của công trình, tuy nhiên nguồn vật liệu tự nhiên và khả năng chịu lực của chúng cũng không cao nên không thể xây dựng đại trà được.

ii) Xu thế sử dụng vật liệu hiện đại như bê tông, thép, kính... mặc dù có giảm bớt tính thân thiện với môi trường nhưng cho phép kiến trúc sư có thể sáng tác các công trình đòi hỏi không gian lớn, tích hợp và cao tầng. Mặt khác do không bị hạn chế bởi tính hữu hạn của vật liệu nên hoàn toàn có thể xây dựng đại trà miễn là đáp ứng được các tiêu chí của kiến trúc Sinh thái.

### 2.2.6. Phân loại NONT tại TVNĐBSH

Nhà khoa học người Pháp Piere Gourou đã tổng kết và phân ra các loại làng xứ Bắc Kỳ (Bắc Bộ ngày nay) theo yếu tố địa lý và phương thức sản xuất như: Làng đồng bằng, làng ven sông, làng ven biển, tại TVNĐBSH còn có làng ven đồi, làng đồi, làng ven đồi - ven đường, làng ven đồi - ven biển,... [51]

Tuy nhiên để nhìn nhận có tính hệ thống NONT, nhằm đưa ra cách tiếp cận tốt nhất để TCKGKT NONT phù hợp với điều kiện văn hóa, kinh tế xã hội. Trên cơ sở tổng hợp các cách tiếp cận đã đề xuất, luận án đưa ra 4 cách phân loại chính:

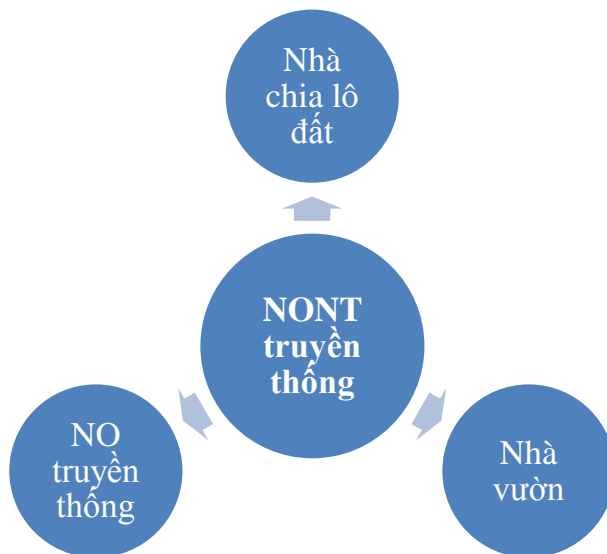
a. Phân loại NONT theo loại hình cư trú, bao gồm các loại nhà: NONT ven sông - ven biển, NONT ven đồi, NONT đồng bằng, NONT trung du.

b. Phân loại NONT theo thời gian, bao gồm các loại NONT như sau: (i) Dạng NO truyền thống được bảo tồn, tôn tạo và phục dựng: Dạng này giữ lại cấu trúc của

NO truyền thống về bố cục, chức năng, hình thức và kết cấu chính. Các trang thiết bị có bổ sung để tăng tiện nghi sinh hoạt. (ii) Dạng NO cải tạo, bổ sung không gian chức năng trên cơ sở nhà truyền thống. Dạng này giữ lại được bố cục chính của khuôn viên như nhà chính, sân, cổng. Tuy nhiên có bổ sung các hạng mục công trình mới như nhà thờ, nhà phụ, nhà xưởng, kho, sân vườn. (iii) Dạng NO xây mới. Dạng nhà này được xây dựng mới hoàn toàn theo hình thức kiến trúc đô thị kiểu nhà vườn, nhà chia lô hoặc nhà cấp bốn. Các chức năng trong khuôn viên NO truyền thống (vệ sinh, tắm, bếp, ăn) được đưa trong không gian NO.

c. Phân loại NONT theo loại hình nghề nghiệp, bao gồm các loại như sau: NONT gắn với sản xuất nông nghiệp, NONT gắn với sản xuất nghề, NONT gắn với hoạt động thương mại dịch vụ. Cách phân loại này phù hợp với quá trình CNH - HĐH. Các hoạt động kinh tế gắn với các loại nhà như: (i) NONT gắn với sản xuất nông nghiệp: Trồng lúa, trang trại chăn nuôi, cây ăn quả, cây công nghiệp, nuôi trồng và đánh bắt thủy hải sản. NONT gắn với nông nghiệp chiếm tỉ trọng cao nhất tại các tỉnh TVNĐBSH. (ii) NONT gắn với sản xuất nghề truyền thống kết hợp phát triển du lịch. Hiện nay có nhiều các phân loại nghề truyền thống như theo “số lượng nghề”, theo “tính chất nghề”, theo “lịch sử phát triển”, theo “tình hình phát triển”, theo “nhóm nghề”... [38] (iii) NONT gắn với hoạt động dịch vụ thương mại.

d. Phân loại NONT theo tác động của ĐTH và CNH - HĐH: Không gian NO biến đổi từ chiều ngang sang chiều đứng. NONT có 03 loại: (i) NO dạng truyền thống, (ii) NO dạng liền kề trên đất chia lô, bám đường, (iii) NO dạng nhà vườn (hình 2.6)



Hình 2.6. Sự biến đổi loại NONT truyền thống dưới tác động CNH-HDH

NO truyền thống ảnh hưởng từ nhà phố đô thị có không gian được cải tạo nâng cao tiện nghi xây dựng, mật độ xây dựng chiếm tới 70%. Phòng tiếp khách, thờ giữ

nguyên. Cải tạo, bổ sung không gian phòng ngủ, bếp, ăn và vệ sinh phía sau hoặc bên cạnh phòng khách.

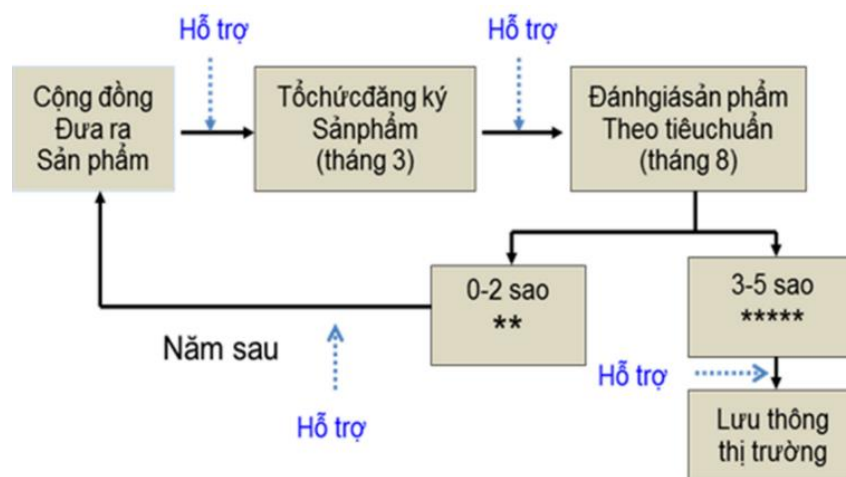
NO chia lô ảnh hưởng từ nhà phố đô thị có không gian được bố trí theo chiều sâu của khu đất và cao từ 2 đến 3-4 tầng, mật độ xây dựng chiếm tới 90-100%. Nếu là nhà để ở thuần túy thì tầng 1 phía tiếp giáp với đường làng thường là phòng tiếp khách phía trong là bếp. Nếu nhà kết hợp ở với sản xuất thủ công, buôn bán, thì tầng 1 thường là không gian bán hàng hoặc làm xưởng sản xuất, giới thiệu sản phẩm, phía trong là kho; tầng 2 mới là các phòng tiếp khách, phòng ngủ, bếp,... Nhìn chung, loại nhà này là điển hình của sự biến đổi từ không gian NO truyền thống dưới tác động CNH-HDH.

NO dạng nhà vườn ảnh hưởng từ nhà biệt thự đô thị có không gian được bố trí giữa khu đất và cao từ 2 đến 3-4 tầng, mật độ xây dựng lên tới 60%.

### 2.3. Bài học kinh nghiệm trên thế giới và trong nước

#### 2.3.1. Bài học kinh nghiệm trên thế giới

a. Bài học về TCKGKT làng, xã: Bài học kinh nghiệm từ phong trào “Mỗi làng một sản phẩm (One Village One Product) [67] của Nhật Bản. Theo đó, “mỗi làng”, tùy theo điều kiện và hoàn cảnh lịch sử của mình lựa chọn ra những sản phẩm độc đáo, mang đậm nét đặc trưng, có tiềm năng tiếp cận thị trường để phát triển. Phong trào đã đạt được những thành công lớn trong quá trình phát triển nông thôn, thu hẹp khoảng cách giữa nông thôn và thành thị. Phong trào thúc đẩy sản phẩm nghề đặc thù của mỗi làng nghề, từ đó xác định thị trường và quảng bá thương hiệu của sản phẩm. Có khoảng 40 quốc gia đã học tập Nhật Bản và triển khai một cách sáng tạo ở đất nước mình. Một trong những quốc gia triển khai thành công là Thái Lan, nơi cái tên “Mỗi làng một sản phẩm” đã được “Thái hóa” thành “Mỗi làng/cộng đồng một sản phẩm”. (Hình 2.7)



Hình 2.7. Chu trình Mỗi làng/cộng đồng một sản phẩm ở Thái Lan. [72]

### b. Bài học về TCKGKT NO

Bài học về tiếp nối không gian truyền thống của Hàn Quốc: Tất cả các phòng được bố trí xung quanh sảnh chính và phòng khách. Các không gian này hoạt động tương tự như sân của một ngôi nhà truyền thống, như là một không gian chuyển tiếp. [119]

Bài học về phát triển du lịch nông thôn ở các nước Châu Âu: Các nước Châu Âu rất có ý thức về giữ gìn môi trường sống thôn dã, như những gì đã từng có từ 400-500 về trước. Chính quyền địa phương vẫn gìn giữ được những sắc thái thôn dã, vật liệu xây dựng truyền thống, con đường làng quanh co... Nông thôn trở thành địa điểm du lịch sinh thái hấp dẫn của đô thị.

c. Bài học về các giải pháp chính sách: Bài học về xây dựng quy chế quản lý quy hoạch và thiết kế NONT tại Nhật: Chính phủ đã xây dựng và thực hiện chính sách hỗ trợ ngành nông nghiệp và xây dựng nông thôn mới. Trong thập kỷ 50, 60 của thế kỷ XX, Nhật Bản đã đề ra Luật cơ bản về nông nghiệp và gần 30 đạo luật khác, đồng thời nhiều lần sửa đổi Luật Đất nông nghiệp, Luật nông nghiệp bền vững... Tất cả các bộ luật này đã cấu thành một hệ thống hoàn chỉnh, tạo hành lang pháp lý để công cuộc xây dựng nông thôn mới được tiến hành thuận lợi [59].

Bài học về xây dựng sách hướng dẫn thiết kế tại Anh: Chính quyền địa phương đã đưa ra sách hướng dẫn thiết kế NONT, trên cơ sở đó người dân có thể lựa chọn các bước thiết kế phù hợp với điều kiện kinh tế, văn hóa và cảnh quan của khu đất. [120]

d. Bài học về tăng cường sự tham gia cộng đồng: Bài học về phát huy sức mạnh tinh thần, sự tham gia tự nguyện của người dân và việc ra quyết định mang tính dân chủ của Hàn Quốc. Điểm cốt lõi dẫn đến thành công của phong trào Làng mới ở Hàn Quốc là yếu tố tinh thần, khơi dậy tự tôn dân tộc, là phong trào mang tính tinh thần thay đổi ý chí của người dân, ý chí vươn lên và tinh thần tự lực, hợp tác của người dân với 3 nguyên tắc đưa ra là “Cần cù - Tự lực - Hợp tác” [121].

### 2.3.2. Bài học kinh nghiệm trong nước về TCKGKT NONT

Như đã tổng quan tình hình TCKGKT NONT tại một số vùng tại Việt Nam, luận án tiếp tục phân tích các trường hợp cụ thể để rút ra kinh nghiệm về TCKGKT NONT như sau:

a. Bài học về TCKG làng, xã: Kinh nghiệm từ việc xây dựng điểm dân cư nông thôn ở vùng Đồng bằng sông Cửu Long. Các dự án, đồ án quy hoạch cụm tuyến vượt lũ tại vùng (như cụm tuyến vượt lũ tại xã Bình Phú - Huyện Tân Hồng - Tỉnh Đồng Tháp) chỉ quan tâm đến các yếu tố nhu cầu, ở, sinh hoạt, đi lại của con người mà ít quan tâm đến các yếu tố về thích ứng với BĐKH và sinh kế của người dân

trong tương lai. Nhiều dự án hoàn thiện hạ tầng xong, nhưng dân cư không di dân đến ở. Đây là bài học kinh nghiệm lớn trong việc tái định cư gắn với sinh kế người dân nông thôn.

Bên cạnh đó, bài học về việc thích ứng với BĐKH như ở Quảng Nam và các tỉnh vùng Đồng bằng sông Cửu Long. Quan điểm từ chống sang thích ứng với BĐKH. Nhiều chuyên gia đã đề xuất giải pháp TCKGKT làng thích ứng với BĐKH. Trong đó giải pháp xây dựng khung chống chịu bao gồm tuyến giao thông và các điểm tránh bão, lũ. Trên cơ sở khung chống chịu thiết lập khung cấu trúc không gian của làng, xã. [21]

b. Bài học về TCKGKT khuôn viên NO: Qua việc tổng quan TCKGKT NONT tại các tỉnh, bố cục khuôn viên cần có tính linh hoạt trong việc thích ứng sự biến đổi kinh tế xã hội và BĐKH. Công trình có 2 dạng bố trí trong khuôn viên như sau:

i) Đối với NO cải tạo: công trình mới sẽ gắn kết thêm vào nhà hiện có thành khối thống nhất, trường hợp này khá phổ biến. Nguyên tắc chính là phân hạng mục mới được xây vào, do vậy cần có sự chuyển hóa tương thích của nhà hiện có với công trình để thống nhất thành một khối sử dụng về chức năng cũng như về hình thức kiến trúc chung của ngôi nhà.

ii) Đối với NO xây mới: phần lõi, phần khung có ý nghĩa đầy đủ nhất. Công trình lúc này được hình thành gồm hai phần chính là phần khung kết cấu chính làm theo thiết kế, phần còn lại làm theo một trong các gợi ý trong quá trình thực hiện.

c. Bài học về TCKGKT NO: Thiết kế hình thức kiến trúc đơn giản, hạn chế chi tiết kiến trúc rườm rà thích hợp với phương pháp thi công hiện đại.

i) Chức năng gắn với 2 chức năng cốt lõi là phòng vệ sinh và phòng đa năng. Phòng đa năng có diện tích lớn, có thể phân thành các phòng nhỏ bằng cách sử dụng vách ngăn hay các tấm tường bằng vật liệu nhẹ.

ii) Kết cấu chú trọng khả năng lắp ghép của các cấu kiện. Sử dụng khung bê tông cốt thép hay khung thép định hình.

iii) Vật liệu sử dụng công nghệ vật liệu mới để giảm trọng lượng công trình như: tấm tường KoTo, móng Topbase, bê tông nổi hoặc các vật liệu tổng hợp từ các vật liệu địa phương như gạch rơm, tấm tường cốt liệu tre.

iv) Năng lượng tái sử dụng (nước thải, rác) và tối đa sử dụng năng lượng tự nhiên cho công trình.



## 2.4. Các yếu tố tác động đến TCKGKT NONT TVNĐBSH trong quá trình CNH – HĐH

### 2.4.1. Điều kiện tự nhiên, khí hậu, thủy văn

a. Vị trí, khí hậu và đất đai: TVNĐBSH thuộc vùng ĐBSH, bám theo hành lang sông Hồng, sông Thái Bình. Diện tích đất nông nghiệp chiếm tỉ trọng lớn trong tổng diện tích đất tự nhiên của toàn vùng, cao nhất là tỉnh Ninh Bình (70,1%). Trong diện tích đất nông nghiệp thì diện tích đất sản xuất nông nghiệp là chủ đạo (gần 90%), diện tích đất nuôi trồng thủy sản, đất lâm nghiệp và đất làm muối chiếm tỉ trọng không đáng kể. Chi tiết thống kê như bảng 2.2 dưới đây:

Bảng 2.2. Tổng diện tích đất nông nghiệp (năm 2015) [11,12,13,14]

	Hà Nam	Ninh Bình	Nam Định	Thái Bình
<b>Tổng diện tích (ha)</b>	<b>54.055</b>	<b>97.182</b>	<b>113.027</b>	<b>108.598</b>
1. Diện tích đất sản xuất nông nghiệp	42.607	61.634	91.460	93.738
2. Diện tích đất nuôi trồng thủy sản	4.617	6.803	17.333	12.953
3. Diện tích đất lâm nghiệp	5.309	28.406	2.950	885
4. Diện tích đất làm muối	-	-	716	50
5. Diện tích đất khác	1.520	399	565	972
Tỉ lệ diện tích đất (%)	62,7	70,1	67,7	68,4

Khí hậu TVNĐBSH thuộc vùng khí hậu Đồng bằng Bắc Bộ, mang đặc trưng nhiệt đới gió mùa, nắng và mưa nhiều. Nhiệt độ trung bình năm là 24,8oC. Tổng lượng mưa cả năm trung bình là 132 mm. Mùa mưa từ tháng 5- tháng 10 với lượng mưa chiếm khoảng 70% tổng lượng mưa cả năm; Độ ẩm tương đối trung bình năm là 85%; Lượng mưa trung bình hàng năm cung cấp cho các tỉnh trung bình là 1.400mm.

Bảng 2.3. Tổng hợp điều kiện tự nhiên (năm 2015) [11,12,13,14]

	Hà Nam	Ninh Bình	Nam Định	Thái Bình
Nhiệt độ không khí trung bình (°C)	25	24,8	25	24,6
Số giờ nắng (giờ)	1.478	1.501	1.523	1.545
Lượng mưa (mm)	1.246	1.471	1.352	1.796
Độ ẩm không khí trung bình (%)	83	84	83	86

b. Địa hình, địa chất: là một khu vực trải dài từ Tây sang Đông với các miền địa hình khác nhau như rừng núi, trung du, đồng bằng, biển đảo... Tuy nhiên, địa hình đồng bằng vẫn là hình thái địa hình chủ đạo của TVNĐBSH.

Địa chất vùng với các loại đất mặn, đất phèn, đất phù sa, đất lầy thụt và đất feralit. Trong đó đất phù sa chiếm tỉ lệ nhiều nhất (hơn 80%). Đất mặn, phèn phù hợp với hoạt động nuôi trồng thủy sản, đất phù sa thích hợp cho trồng lúa, hoa màu và cây hàng năm, đất feralit thích hợp cho trồng cây lâu năm.



Hình 2.8. Sơ đồ điều kiện địa chất TVNĐBSH

c. Thủy văn: gắn với hai hệ thống sông Hồng và sông Thái Bình. Trong đó hệ thống sông Hồng là chủ đạo, với dòng chảy chính là sông Hồng và các phụ lưu: sông Đà, sông Đáy, sông Lô, sông Đuống, sông Nhuệ



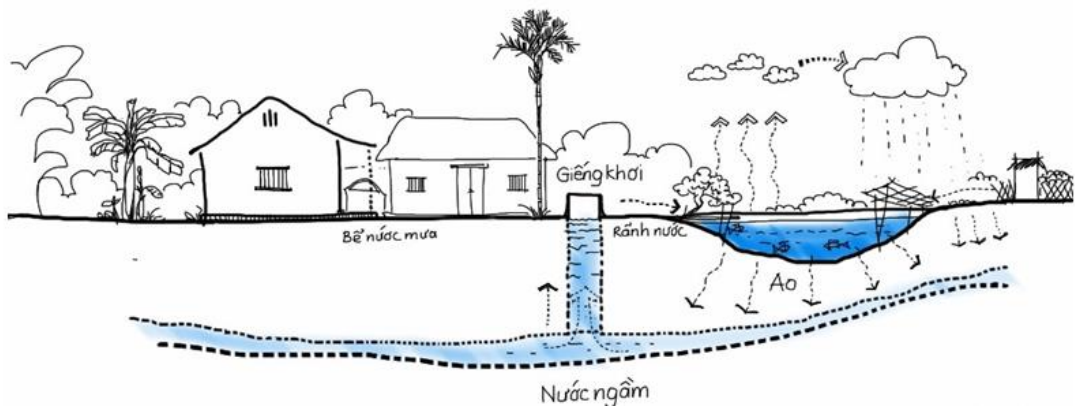
Hình 2.9. Sơ đồ TVNĐBSH gắn với hệ thống Sông Hồng – Thái Bình

d. Ao hồ trong TVNĐBSH có một diện tích khá lớn, gắn với các hồ chứa nước tự nhiên và nhân tạo. Đáng chú ý là các hồ chứa nước lớn có nhiều phong cảnh đẹp, khí hậu tốt có thể khai thác phục vụ du lịch và sản xuất nông nghiệp như các hồ chứa nước tự nhiên Tam Chúc (Hà Nam), hồ Thung Nham và Đồng Thái (Ninh Bình)... Trong các tỉnh thuộc TVNĐBSH, Thái Bình không có hồ đầm lớn, chủ yếu là các ao nhỏ nằm đan xen làng xóm, ven đê, ven biển.

i) Ao hồ làng, xã: Không gian mặt nước trong các làng xã đóng vai trò như là những khởi nguồn của các giá trị văn hóa làng xã trong tổ chức đời sống vật chất, tinh thần và tâm linh của cộng đồng dân cư của làng. Trong đó điển hình là bố cục đình làng với lối kiến trúc gắn liền với ao (hay còn gọi là ao đình) để tạo cảnh quan đẹp cho ngôi Đình làng và cũng gắn liền với ý nghĩa tâm linh trong đó. Đình làng được xây ở giữa hai ao làng nên hai ao đình này còn được gọi theo tiếng Hán là “long nhãn” tức hai hai mắt rồng. Trong làng xã thuần nông, khu dân cư và đồng ruộng là hệ sinh thái cơ bản. Vòng tuần hoàn năng lượng, vật chất diễn ra khép kín trong làng xã.

ii) Ao hồ trong khuôn viên NO: Nhà ở với mô hình vườn- ao- chuồng (VAC) có thể coi là một đơn vị cân bằng sinh thái. Tạo được các chu trình khép kín về dinh dưỡng, chất thải. Nguồn lương thực thực phẩm tạo ra cơ bản trong phạm vi làng xã, đủ nuôi sống các thành viên làng xã, không phụ thuộc vào bên ngoài. Các phế thải của người, vật nuôi, rác được tận dụng làm phân bón cho cây, cho lúa, làm thức thức ăn cho cá. Nước thải tưới rau hoặc chảy ra ao hồ, đồng ruộng. Vòng tuần hoàn của nước được thực hiện tốt với sự có mặt của hệ thống ao hồ, mặt nước phong phú.

Tận dụng các sản phẩm tự nhiên, tái sử dụng nhiên liệu và sản phẩm nông nghiệp: Đất vượt nền làm nhà, trở thành ao; cây trồng như xoan, tre làm nhà; đất làm gạch ngói; mái lợp rom rạ, ngói. Chất đốt tận dụng phụ phẩm của nông nghiệp như rom rạ, thân cây ngô. Tận dụng năng lượng mặt trời trong phơi sấy, lên men chế biến thực phẩm.



Hình 2.10. Sơ đồ không gian mặt nước trong NONT [95]

c. Môi trường nông thôn: Hiện nay, khu vực nông thôn TVNĐBSH đang chịu tác động tiêu cực hoạt động sản xuất công nghiệp, dịch vụ và xây dựng cơ bản. Các hoạt động trên đã làm ô nhiễm không khí, nước mặt, nước dưới đất, đất nhiễm hóa chất. Ô nhiễm môi trường gây ảnh hưởng đến sức khỏe người dân, cảnh quan sinh thái NONT.

i) Môi trường làng, xã: Sau gần 30 năm đổi mới, đất nước ta nói chung và vùng ĐBSH nói riêng đã đạt được nhiều thành tựu to lớn. Hàng loạt các công trình công cộng, công nghiệp và dịch vụ thương mại được đầu tư xây dựng. Tuy nhiên, sự thay đổi này đang tồn tại những vấn đề như: Các công trình NO với kiến trúc pha tạp, không phù hợp với môi trường, văn hóa ở nông thôn; Hệ thống sản xuất tiểu thủ công nghiệp gây ô nhiễm và ảnh hưởng cảnh quan nông thôn.

ii) Môi trường khuôn viên NO: Tình trạng chăn nuôi nhỏ lẻ, gây mất vệ sinh vẫn còn tập trung ở các hộ gia đình. Hệ thống hạ tầng kỹ thuật tuy đã được đầu tư, nâng cấp song vẫn còn nhiều yếu kém chưa đáp ứng được nhu cầu mới. Hệ thống giao thông nhiều địa phương còn hẹp, quanh co, diện tích dành cho giao thông quá ít so với diện tích các công trình kiến trúc ảnh hưởng không nhỏ đến an toàn và hoạt động giao thông.

iii) Môi trường trong không gian NO: Không gian NONT mới tại các điểm dân cư nông thôn hiện nay thường đóng kín, thiếu ánh sáng, thông gió tự nhiên kém nên tốn điện năng cho quạt điện và điều hòa. Mặt khác, do bố trí công năng theo chiều cao, thiếu không gian sân, vườn, chuồng trại chăn nuôi gia súc nên không phù hợp với loại hình nhà ở thuần nông.

d. Kiến trúc cảnh quan nông thôn: Ngoài các giá trị vật thể như Đình, chùa, miếu, nhà cổ... kiến trúc cảnh quan cũng là một trong những yếu tố văn hoá gắn liền với các làng xã truyền thống. Các yếu tố cảnh quan đặc trưng NONT TVNĐBSH:

i) Cảnh quan tổng thể làng xã gắn với di tích lịch sử văn hóa, cấu trúc làng xã truyền thống, cảnh quan tự nhiên, đồng ruộng. (Xem hình 2.11)



a) Tổ hợp mái Đình – cây Đa - ao làng



b) Tổ hợp Cây đa - cổng làng- ao làng

Hình 2.11. Một số cảnh quan làng xã truyền thống TVNĐBSH [43]

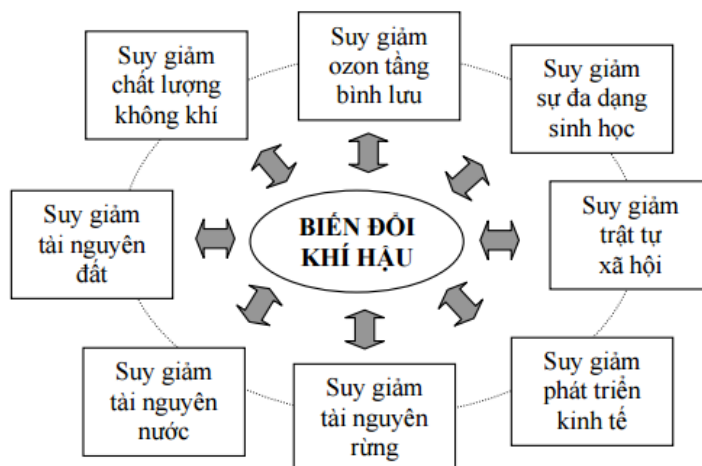
ii) Cảnh quan khuôn viên NO: Tổ chức các thành phần chức năng cũng như tổ chức cảnh quan khuôn viên khu đất NONT TVNĐBBH có giá trị rất lớn về nghệ thuật kiến trúc. Việc lựa chọn hướng nhà, vị trí cổng ngõ ra vào, vị trí hòn non bộ, bố trí cây xanh, mặt nước... ngoài những yếu tố tâm linh còn mang giá trị nghệ thuật tạo hình và yếu tố khí hậu đặc trưng của vùng nông thôn TVNĐĐBSH. Việc xây dựng, phát triển NONT mới hiện nay do không quan tâm kế thừa các yếu tố kiến trúc truyền thống, đặc biệt không chú trọng đến bố trí sân, vườn cảnh quan nên đang làm ảnh hưởng đến chất lượng môi trường ở, tiêu hao nhiều năng lượng, góp phần làm BĐKH.

#### 2.4.2. Tác động BĐKH đến TCKGKT NONT TVNĐBSH

Cũng giống như Đồng bằng sông Cửu Long, ĐBSH phải đối mặt với nhiều thách thức bởi tác động của BĐKH, những thách thức này ngày một tăng lên, khó khăn và phức tạp hơn như lũ lụt, sạt lở bờ biển, thiếu nước trong mùa khô, xâm nhập mặn, hình thái thời tiết cực đoan xảy ra ngày càng nhiều... gây ảnh hưởng đến đời sống, sinh kế người dân.

Tại diễn đàn ĐBSH lần thứ 2, Ban tổ chức lại một lần nữa chỉ ra sự ngang bằng về mức độ nghiêm trọng của thiên tai và ảnh hưởng của BĐKH tới ĐBSH. Trong đó, 3/14 hiện tượng (Bão, lốc tố, sự cố hồ chứa) là có tần suất xảy ra tại ĐBSH vượt trội hơn hẳn so với ĐBSCL. Ngoài ra, 6/14 hiện tượng (lũ, lũ quét, hạn hán, ngập lụt, nước dâng, sự cố công trình môi trường) có tần suất ngang bằng giữa hai vùng đồng bằng sông Cửu Long.

Cũng theo kịch bản về BĐKH, các tỉnh ven biển ở phía Bắc (như Ninh Bình, Nam Định, Thái Bình) có thể mất từ 150 đến 200 nghìn ha đất do nước biển dâng và ngập lụt vào năm 2100, đồng nghĩa với việc gia tăng tình trạng xâm nhập mặn, phá hủy đa dạng hệ sinh thái ven biển, suy giảm chất lượng của đất nông nghiệp và ảnh hưởng đến sinh kế người dân.



Hình 2.12. Sơ đồ tác động BĐKH đến nông thôn [107]

a) Tác động BĐKH đến TCKGKT làng, xã

Tác động đến vị trí điểm dân cư nông thôn: Chuyển đổi vị trí xây dựng do tác động mực lũ sông Hồng, sông Thái Bình biến đổi khó kiểm soát hơn. Khu vực điểm dân cư bắt đầu chuyển xa dần sông và vào phía bên trong của các tuyến đê. Cốt nền xây dựng NO được tôn cao cho phù hợp với đỉnh mực nước lũ.

Tác động đến kiến trúc cảnh quan làng xã ven sông: Do tác động lũ, hiện tượng sạt lở bờ sông ngày càng nghiêm trọng, suy giảm số lượng và chất lượng cây xanh ven bờ đã tác động xấu đến cảnh quan tự nhiên 2 bên sông.

Tác động đến hạ tầng kỹ thuật Hạ tầng kỹ thuật khu vực nhà ở nông thôn TVNĐBSH bao gồm hệ thống đường giao thông, cấp thoát nước, cấp điện và chiếu sáng, xử lý rác thải. BĐKH đã làm tăng lũ lụt và sạt lở đất ảnh hưởng nghiêm trọng đến hạ tầng kỹ thuật và trong đó hệ thống giao thông, thoát nước thải là bị tác động nhiều nhất.

b) Tác động BĐKH đến TCKGKT NONT

Kết cấu nhà có xu hướng theo kết cấu bê tông cốt thép, mái bằng để tăng khả năng bền vững của công trình trước tác động cực đoan của BĐKH.

Các hộ dân đã bổ sung, thay thế các phần mái, hiên, cửa... để hạn chế tác động bão, lốc xoáy và mưa lớn.

Chủ yếu sử dụng kết hợp giữa thi công hiện đại và truyền thống. Các công nghệ thi công hiện đại như đổ bê tông cốt thép, khung thép tiền chế đã được áp dụng vào thi công.

### 2.4.3. Tác động của quá trình CNH - HĐH nông thôn

Tác động của quá trình CNH - HĐH nông thôn đến TCKGKT NONT TVNĐBSH ở các khía cạnh như sau:

a. CNH - HĐH tác động đến kinh tế nông thôn TVNĐBSH:

CNH - HĐH thúc đẩy hình thành các vùng, khu vực sản xuất lớn theo hướng tập trung, đáp ứng nhu cầu sản xuất hàng hóa. Quá trình CNH biến đổi mô hình sản xuất nông thôn từ nhỏ lẻ sang mô hình sản xuất nông thôn hàng hóa lớn. CNH tạo ra cho làng TVNĐBSH một nền nông nghiệp hàng hóa đa dạng trên cơ sở phát huy các lợi thế vị trí, tài nguyên, đáp ứng nhu cầu trong nước và hướng mạnh về xuất khẩu. Điển hình trong đó, sự thành công chương trình “cánh đồng mẫu lớn” với mục tiêu tập trung đất nông nghiệp thành những trang trại quy mô lớn. Ví dụ: Tổng số trang trại của tỉnh Hà Nam gia tăng nhanh từ 574 trang trại (năm 2010) lên 796 trang trại (năm 2015). [19]

CNH - HDH tạo tiền đề cho việc định hình các điểm, tuyến dịch vụ làng nghề truyền thống, gắn không gian làng nghề truyền thống với chuỗi dịch vụ du lịch của cả khu vực, vùng. CNH-HDH vừa là tác động, vừa là cơ hội để thúc đẩy hoạt động này.

CNH - HDH thúc đẩy phát triển các ngành công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp, dịch vụ tại làng TVNĐBSH, nhằm khai thác nguyên vật liệu, lao động tại chỗ và yêu cầu ít vốn. Trong đó các ngành, tiểu thủ công nghiệp được coi trọng phát triển, ở quy mô vừa và nhỏ kể cả quy mô hộ gia đình. Khu vực cụm công nghiệp, xí nghiệp công nghiệp đã được xây dựng giáp các trục đường chính khu vực, cửa ngõ vào khu vực phát triển đô thị.

Bảng 2.4. Thống kê sự biến đổi cơ cấu dịch vụ TVNĐBSH (%) [11,12,13,14]

	Hà Nam	Ninh Bình	Nam Định	Thái Bình
Năm 2010	4,2	1,5	4,7	3,95
Năm 2015	8,1	7,4	8,9	7,15

CNH-HDH nâng cao thu nhập bình quân và giảm tỉ lệ hộ nghèo tại nông thôn TVNĐBSH. Thu nhập và đời sống người dân nông thôn trong vùng ngày càng được cải thiện. Biến đổi thu nhập và tỉ lệ hộ nghèo được phân tích trong bảng 2.3 và 2.4.

Bảng 2.5. Thống kê biến đổi thu nhập nông thôn (triệu đồng) [11,12,13,14]

	Hà Nam	Ninh Bình	Nam Định	Thái Bình
Năm 2010	1,08	1,04	1,16	1,42
Năm 2015	2,26	2,14	2,13	2,33

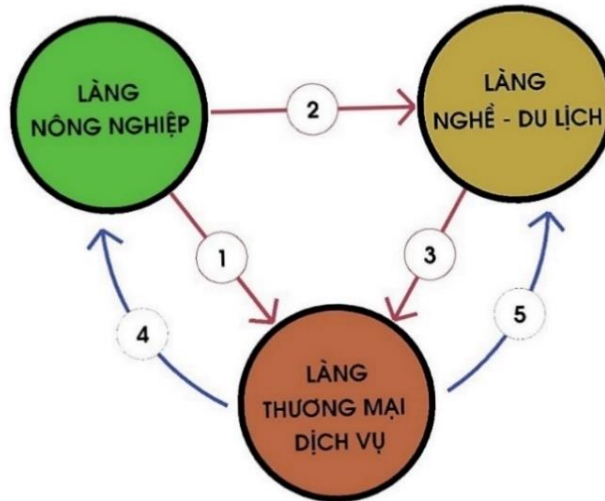
b. CNH - HDH tác động đến TCKGKT làng: CNH-HDH tạo nguồn lực để đầu tư xây dựng, cải tạo không gian kiến trúc cảnh quan, kết cấu hạ tầng làng.

CNH-HDH làm biến đổi không gian làng từ “đóng” sang “mở” hay “nửa đóng nửa mở”. Hướng mở của không gian làng là khu vực phát triển kinh tế (khu công nghiệp, trung tâm thị trấn, đồng ruộng), trên cơ sở chuỗi cung ứng nông sản. Không gian làng có sự biến đổi tương tác giữa 3 loại làng, trong đó làng dịch vụ thương mại và làng nghề có kết nối với nhau. Đặc điểm tương tác giữa các loại làng như sau:

i) Đối với làng thuần nông: Giảm diện tích sản xuất nông nghiệp. Diện tích đất nông nghiệp chuyển sang làm dịch vụ du lịch và thương mại dịch vụ (1), tiểu thủ công nghiệp (2).

ii) Đối với làng nghề: Bổ sung không gian dịch vụ sản xuất. Chuyển phần đất nông nghiệp sang đất thương mại dịch vụ (3).

iii) Đối với làng dịch vụ thương mại: Chuyển đổi diện tích đất nông nghiệp bám theo các trục đường Quốc lộ, tỉnh lộ sang đất ở kết hợp dịch vụ thương mại và các công trình thương mại như chợ, siêu thị nhỏ. Đặc biệt hình thành các trung tâm dịch vụ thương mại hỗ trợ sản xuất nông nghiệp (4), sản xuất làng nghề và du lịch (5).



Hình 2.13. Sơ đồ tác động CNH-HDH đến TCKGKT làng

c. CNH - HDH tác động đến TCKGKT khuôn viên NO: Khuôn viên nhà có xu hướng thu hẹp, chuyển dịch từ “*chiều ngang*” sang “*chiều đứng*”. Không gian phía dưới, bám với trục đường giao thông được sử dụng cho các hoạt động kinh tế. Xuất hiện nhiều mâu thuẫn: Giữa không gian ở và không gian sản xuất, giữa không gian hoạt động kinh tế và hạ tầng kỹ thuật làng, giữa nhu cầu mở rộng sản xuất và xu hướng thu hẹp diện tích đất ở. Những tác động cụ thể ở các khía cạnh sau:

CNH - HDH tác động đến vị trí NONT tại TVNĐBSH: Tác động của quá trình phát triển kinh tế theo hướng sản xuất hàng hóa lớn làm thay đổi vị trí xây dựng NONT. NONT TVNĐBSH có xu hướng bám theo các trục đường lớn nhằm tận dụng các tuyến đường giao thông trong việc sản xuất và kinh doanh dịch vụ. Qua khảo sát các xã Thanh Tân, tỉnh Thái Bình, hầu hết các hộ dân được hỏi đều mong muốn NO của mình tiếp giáp các trục đường chính để kinh doanh dịch vụ.

CNH - HDH tác động đến TCKG khuôn viên NO: Cấu trúc không gian khuôn NONT có sự biến đổi mạnh do sự chuyển đổi cơ cấu kinh tế hộ. Diện tích xây dựng NO có xu hướng tăng. Diện tích sân vườn có xu hướng thu hẹp để chuyển đổi thành không gian sản xuất nghề, kinh doanh dịch vụ thương mại. Tương tác giữa các loại khuôn viên NO như sau:

i) Đối với khuôn viên NO gắn với sản xuất nông nghiệp: Làm giảm diện tích đất vườn, ao để mở rộng KGO, nhu cầu chia tách hộ. Chuyển một phần diện tích đất sân vườn sang sản xuất nghề, kinh doanh dịch vụ du lịch và thương mại.



ii) Đối với khuôn viên NO gắn với nghề - du lịch: Làm giảm diện tích nhà xưởng, kho và sân tập trung nguyên vật liệu. Chuyển phần diện tích đất bám theo đường giao thông để làm nhà trưng bày và bán sản phẩm nghề.

iii) Đối với khuôn viên NO gắn với thương mại, dịch vụ: Khuôn viên có mặt tiền hẹp, phát triển theo chiều sâu (dạng nhà chia lô). Sản phẩm dịch vụ từ các mặt hàng thiết yếu đã chuyển sang các dịch vụ sản phẩm nghề và sản phẩm nông nghiệp. Tác động mạnh của NO gắn với hoạt động thương mại dịch vụ đến các loại NO còn lại là yếu tố cốt lõi của quá trình CNH – HĐH.

#### d. CNH - HĐH tác động đến TCKG NO chính:

CNH - HĐH tác động đến vị trí NO xây dựng mới: NO có xu hướng bám theo các trục đường để dễ tiếp cận, trong việc nhập nguyên vật liệu cho sản xuất.

i) Đối với NO gắn với sản xuất nông nghiệp: Xuất hiện nhiều loại hình NO gắn với sản xuất nông nghiệp như nhà vườn (cải tiến từ nhà ở truyền thống), nhà nông trang (trang trại), nhà lô phố có vườn phía sau. Các không gian chức năng như bếp, phòng vệ sinh, phòng tắm được cải tạo nâng cấp. Hình thức kiến trúc vẫn giữ được yếu tố kiến trúc truyền thống như mái ngói hoặc nhà mái bằng 01 tầng. Công nghệ xây dựng truyền thống kết hợp bê tông cốt thép được sử dụng phổ biến.

ii) Đối với NO gắn với nghề (có thể kết hợp du lịch: Xuất hiện nhiều loại hình NO gắn với sản xuất nghề như nhà truyền thống nghề (từ nhà ở truyền thống), nhà chia lô kết hợp dịch vụ nghề (trang trại), nhà xưởng sản xuất. Chức năng sản xuất ngày càng mở rộng. Xuất hiện nhiều hình thức kiến trúc nhà công nghiệp gắn với khung thép tiền chế.

iii) Đối với NO gắn với thương mại dịch vụ: Xuất hiện nhiều loại hình NO gắn với dịch vụ thương mại như NO dạng biệt thự, nhà chia lô, nhà cấp 4 (nhà tạm). Chức năng dịch vụ chủ yếu bố trí tầng 1, không gian tiếp giáp đường giao thông. Xuất hiện nhiều hình thức kiểu kiến trúc mới, không thuần nhất, thiếu đặc trưng lai ghép trong cùng một công trình....

CNH - HĐH tác động đến thành phần chức năng: Các chức năng có xu hướng chuyển đổi từ “*đơn chức năng*” sang “*đa chức năng*” nhằm tăng chức năng sử dụng chính (phòng khách, phòng thờ, phòng ngủ, phòng ăn và bếp, vệ sinh) và giảm dần các chức năng phụ (hành lang, kho, sân rửa). Không gian chức năng chuyển từ “*động*” sang “*động*” nhằm tăng dần khả năng tính linh động (phòng ngủ có thể chuyển thành phòng làm việc, phòng khách, phòng thờ...) và tích hợp (tích hợp phòng khách và phòng ăn). Phòng khách là không gian sử dụng linh hoạt vừa phục vụ nhu cầu sinh hoạt, vừa hỗ trợ cho việc sơ chế nông sản (NO gắn với trồng lúa, hoa màu), hoàn thiện sản phẩm nghề và kinh doanh dịch vụ.

CNH - HĐH tác động đến bố cục không gian: Không gian nhà ở xu hướng mở rộng diện tích sàn sử dụng, kết nối không gian chuyển từ “*hành lang*” sang “*cầu thang*”.

CNH - HĐH tác động đến sử dụng kết cấu, vật liệu xây dựng: Thúc đẩy sử dụng các loại kết cấu và vật liệu hiện đại. Kết cấu khung thép kết hợp mái tôn được sử dụng phổ biến. Các loại vật liệu mới như tôn, thép, kính,... đã được đưa vào trong cấu trúc không gian công trình.

CNH - HĐH tác động tác động đến việc nâng cao chất lượng trang thiết bị trong NO: Hiện nay, người dân đã sử dụng bếp ga thay cho bếp củi đun; sử dụng khu vệ sinh khép kín với đầy đủ nhà tắm nước nóng, vệ sinh, bể tự hoại thay cho nhà xí thùng.

Tóm lại, quá trình CNH - HĐH có những tác động trực tiếp đến TCKGKT NONT TVNĐBSH, đã làm biến đổi không gian kiến trúc NONT từ cấp độ làng, khuôn viên đến NO chính. Tác động của quá trình CNH - HĐH ở nhiều mức độ khác nhau từ thấp, trung bình và cao. Những tác động của quá trình CNH - HĐH ở mức độ cao làm thay đổi toàn diện cấu trúc không gian NONT từ chức năng, hình thức và sử dụng vật liệu. Những tác động của quá trình CNH - HĐH ở mức độ trung bình làm thay đổi một phần cấu trúc không gian, nhưng vẫn duy trì được yếu tố không gian truyền thống như bố cục, hình thức, sử dụng vật liệu. Những tác động của quá trình CNH - HĐH ở mức độ thấp chỉ ảnh hưởng đến yếu tố chức năng, không làm thay đổi cấu trúc không gian NONT. Tác động CNH - HĐH ở các mức độ là cơ sở khoa học quan trọng để TCKGKT NONT TVNĐBSH.

#### **2.4.4. Tác động của quá trình ĐTH**

ĐTH và CNH-HĐH là khái niệm có những điểm tương đồng. Tuy nhiên ĐTH nông thôn được xác định là những tác động bên ngoài vào khu vực nông thôn, đô thị là yếu tố tác động chủ đạo. HĐH là tác động nội tại bên trong khu vực nông thôn, sự biến đổi công nghệ sản xuất là chủ đạo.

a. Tác động ĐTH đến nhân khẩu, dân cư nông thôn: Đối với đề tài, đây là cơ sở quan trọng, có tính quyết định đến giải pháp NONT trong phần đề xuất. Khác với quá trình CNH-HĐH, ĐTH tạo lực hút dân cư từ nông thôn di chuyển lên đô thị làm việc. Họ đến đây để học tập, làm việc, mưu cầu một cuộc sống tốt đẹp hơn, sau đó lại kéo theo gia đình, người thân nhập cư để đoàn tụ. Dân số thành phố Hà Nội là ví dụ rõ nhất cho vấn đề này, lượng người di dân vào Hà Nội qua các năm ngày càng tăng, chẳng hạn năm 2001 số người di cư vào Hà Nội là 16.985 người thì đến năm 2007 là 46.240 người, con số đó đã là 52.588 người vào năm 2010. [99]

Cộng đồng cư trú bị thay đổi, xáo trộn do di cư làm thay đổi mối quan hệ láng giềng thân mật vốn được thiết lập và kế thừa qua nhiều thế hệ. Biến đổi quy mô nhân khẩu gia đình truyền thống như cộng đồng huyết thống (gia đình, dòng họ).

Điều kiện sống của hộ gia đình có người di cư tương tự như các hộ không có người di cư ở một số mặt như: tỷ lệ sử dụng nguồn nước sạch (bao gồm nước máy, nước sạch nông thôn, nước giếng/khoan đào được bảo vệ), sử dụng điện lưới để thắp sáng, dùng điện/ga để nấu ăn. Tuy nhiên, xét về các điều kiện sống khác liên quan đến quyền sở hữu thì hộ gia đình có người di cư vẫn còn thấp hơn so với người không di cư như về loại nhà ở, quyền sở hữu nhà ở, các thiết bị sinh hoạt của hộ.

b. Tác động ĐTH đến kinh tế nông thôn: Tác động dễ nhận thấy nhất của đô thị hóa đến kinh tế của vùng ven đô là việc chuyển mục đích sử dụng đất từ nông nghiệp sang mục đích phi nông nghiệp như xây dựng các khu công nghiệp, khu dân cư, khu dịch vụ và vui chơi giải trí. Cơ cấu kinh tế của vùng ven đô thường biến đổi theo hướng công nghiệp - dịch vụ - nông nghiệp sinh thái. Sự thay đổi quy mô và nội dung hoạt động sản xuất nông nghiệp dẫn tới việc đòi hỏi phải có một cơ cấu ngành nghề thích hợp ở các vùng ven đô. Quá trình này không chỉ làm thay đổi cấu trúc không gian và vật chất của vùng ven đô mà quan trọng hơn, còn làm thay đổi điều kiện sống, sinh kế, di động xã hội, và đặc biệt là làm biến đổi lối sống của cư dân ở các vùng này.

ĐTH đã tạo ra sự thay đổi trong việc sử dụng đất ở khu vực ven đô. Việc chuyển một phần lớn diện tích đất nông nghiệp sang xây dựng các khu công nghiệp, khu dân cư đô thị đã làm mất đi nguồn sống chính của những người nông dân, buộc họ phải chuyển đổi từ sản xuất nông nghiệp sang các hoạt động phi nông nghiệp. Đây là một thách thức đối với nông dân, đặc biệt là nông dân nghèo vì nó đòi hỏi phải có thời gian và sự đầu tư cả về tiền bạc lẫn trí tuệ thì mới có thể thích ứng được với điều kiện mới. ở những nước có tốc độ đô thị hoá nhanh và không kiểm soát được thường dẫn đến những hậu quả kinh tế và xã hội nghiêm trọng như thất nghiệp, nghèo khổ, sự bất ổn xã hội.

c. Tác động ĐTH đến văn hóa nông thôn. Quá trình ĐTH dẫn đến những thay đổi toàn diện của các yếu tố văn hóa nông thôn truyền thống TVNĐBSH và được thể hiện qua các mặt sau:

i) ĐTH làm thay đổi tập tục sinh hoạt truyền thống phù hợp với tác động của yếu tố văn hóa đô thị. Mối quan hệ cộng đồng chặt chẽ của làng xã truyền thống dần bị phá vỡ bởi tác động quá trình tiếp thu các hoạt động văn hóa đô thị.

ii) Ảnh hưởng đến giá trị di tích văn hóa làng xã. Quá trình tác động đến cảnh quan di tích văn hóa tôn giáo tín ngưỡng trong khu vực làng xã TVNĐBSH. Diện tích ao hồ, bụi tre, vườn cây bị thu hẹp nghiêm trọng, nhiều nơi bị biến mất hoàn

toàn.

d. Tác động ĐTH đến môi trường:

Môi trường cũng là một vấn đề của quá trình đô thị hoá. Một mặt đô thị hoá làm thay đổi nhanh chóng bộ mặt đô thị và khu vực ven đô TVNĐBSH. Mặt khác nó cũng làm suy thoái môi trường sống của con người do sức ép tăng dân số, sự pha trộn lối sống, thiếu đầu tư cho cơ sở hạ tầng, quản lý đô thị yếu kém... Do môi trường sinh thái ven đô có tính lưỡng cư, vừa mang đặc điểm nông nghiệp - nông thôn vừa mang đặc điểm đô thị nên dưới tác động của đô thị hoá hệ sinh thái này sẽ bị phá vỡ. Chẳng hạn, các chất thải công nghiệp và sinh hoạt, bao gồm cả chất thải rắn và lỏng do không được xử lý hoặc xử lý chưa tốt sẽ gây ô nhiễm không khí và nguồn nước dẫn đến suy thoái và ô nhiễm môi trường, làm mất đi hệ sinh thái tự nhiên vốn có của khu vực ven đô TVNĐBSH.

e. Tác động ĐTH đến TCKGKT NONT.

- Tác động không gian làng:

Nâng cấp hệ thống đường giao thông nông thôn TVNĐBSH: Hệ thống hạ tầng giao thông được nâng cấp để đáp ứng nhu cầu đi lại và sản xuất. Các tuyến đường giao thông được cứng hóa theo các chương trình phát triển đô thị mà đặc biệt là chương trình nông thôn mới.

Hệ thống cấp điện, cấp nước nông thôn TVNĐBSH được hoàn thiện: Hệ thống cấp điện, cấp nước được đầu tư xây dựng cơ bản đã đáp ứng được nhu cầu của người dân nông thôn. Hầu hết các hộ dân trong diện điều tra khảo sát đều thấy hệ thống cấp điện, cấp nước là khá tốt.

Hệ thống thu gom nước thải khu vực nông thôn TVNĐBSH được cải tạo: Hệ thống thu gom nước thải truyền thống được đầu tư xây dựng mới bằng hệ thống cống, rãnh có nắp đậy,... Tuy nhiên nước thải vẫn không được thu gom, mà vẫn đổ xuống hệ thống sông hồ tự nhiên. Dẫn tới tình trạng ô nhiễm nguồn nước mặt.

Lưu lượng giao thông nông thôn tại TVNĐBSH tăng: Cùng với sự gia tăng dân cư, những yếu tố sau đây cũng tác động tới nhu cầu sử dụng hệ thống giao thông làng xã. Số lượng xe máy tăng nhanh, số lượng ô tô cũng có xu hướng tăng. Nhu cầu sử dụng cơ giới cho vận chuyển nguyên vật liệu hoặc phát triển dịch vụ: Bao gồm các tuyến giao thông chính vận chuyển nguyên vật liệu, sản phẩm hoặc chỗ đỗ xe, tập kết hàng hóa (Đối với làng nghề).

Môi trường NONT TVNĐBSH bị ô nhiễm: ĐTH mang lại nguy cơ ô nhiễm cho toàn bộ khu vực nông thôn. Rác thải, nước thải sinh hoạt ngày càng nhiều, càng khó xử lý. Trong khi đó hệ thống hạ tầng kỹ thuật trong khuôn viên nhà chưa đáp ứng được nhu cầu, dẫn đến môi trường ở ngày càng ô nhiễm. Bên cạnh đó mật độ

xây dựng tăng, không gian xanh bị thu hẹp dẫn tới môi trường chung bị suy giảm.

- Tác động không gian khuôn viên, NO chính: Từ việc chuyển dịch dân cư và thay đổi cơ cấu kinh tế đã dẫn tới hệ quả tất yếu là quá trình xây dựng và cải tạo NO diễn ra mạnh mẽ trong các làng xã đô thị hóa.

Xuất hiện nhiều loại hình NO: Do tính phức tạp của dân cư trong làng xã đô thị hóa nên cũng sẽ có nhiều loại hình NO khác nhau: Nhà vườn (Người dân địa phương thường gọi là biệt thự); NO truyền thống của dân gốc làng xã đã chuyển đổi cơ cấu phù hợp với cuộc sống mới; Nhà lô phố, phát triển theo chiều sâu, bám theo các trục giao thông chính, có mặt tiền nhỏ 4 -5m cho các hộ mới tách hoặc mới nhập cư. Có xu hướng xây từ 2 - 4 tầng; Nhà ở với mục đích kinh doanh hoặc cho thuê; Nhà tạm, nhà cấp 4 của người nghèo đô thị. Trong mỗi dạng nhà lại có những biến thể khác nhau theo quy mô, điều kiện kinh tế, vị trí khu đất....

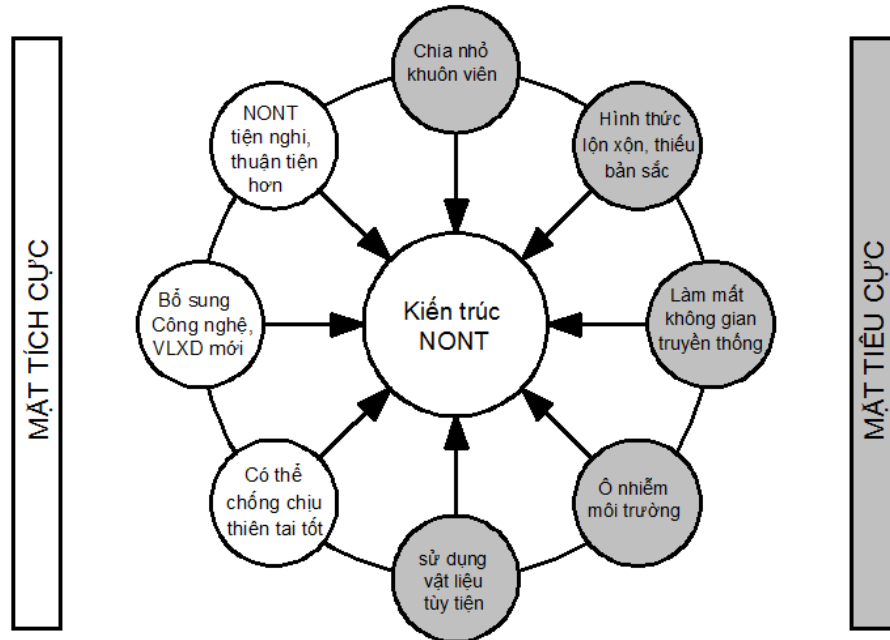
Tách hộ, chia nhỏ diện tích đất: Tách hộ nhưng không chia sân, sân chung: Hộ gia đình có quan hệ họ hàng anh em, hộ gia đình lớn mới tách; Tách hộ kèm theo chia nhỏ đất, hình thành nên ngõ mới. Diện tích lô đất mỗi hộ gia đình trong tương lai phụ thuộc vào số dân cư nhập cư tuy nhiên xu hướng thu hẹp diện tích đất ở trong phạm vi từ 60 – 120 m<sup>2</sup> chiếm đa số. Bên cạnh dạng nhà khuôn viên NO khép kín, quay hướng Nam, nhà ở mới thường tiếp giáp với các trục giao thông hoặc hướng ngoại kể cả các hướng xấu (Hướng Tây) tạo nên các tuyến phố.

Công nghệ xây dựng mới: Đã có nhiều công nghệ vật liệu xây dựng hiện đại được áp dụng trong việc xây dựng NONT. Công nghệ xây dựng BTCT được sử dụng rộng rãi và phổ biến. Các công nghệ mới như sử dụng tấm 3D, bê tông nhẹ, gạch nhẹ,.. cũng từng bước được đưa vào khu vực nông thôn.

Hình thức kiến trúc lộn xộn thiếu bản sắc: Xuất hiện nhiều hình thức kiểu kiến trúc mới, không thuần nhất, thiếu đặc trưng lai ghép trong cùng một công trình. Điển hình là kiểu kiến trúc nhại kiến trúc Pháp với hình thức lan can, gờ chỉ, đầu cột,.. sử dụng bừa bãi, không có thiết kế. Việc sử dụng hình thức kiến trúc như vậy tạo thành hình thức kiến trúc nông thôn rất lộn xộn, tương phản với hình thức kiến trúc NONT truyền thống.

Nhu cầu tiện nghi mới: Đáp ứng cuộc sống hiện đại trong bối cảnh tác động mạnh của cuộc sống đô thị. Nhiều tiện nghi trong gia đình đã được bổ sung, cải tạo mới. Ví dụ như Tivi và cáp truyền hình, điều hòa, máy giặt, bếp ga ... đã làm thay đổi cơ bản thói quen sinh hoạt nông thôn truyền thống.

Sử dụng vật liệu xây dựng tùy tiện: Trước tiên là vật liệu BTCT, khung thép, tấm tôn, khung nhôm kính ... được phát triển tràn lan, từ việc xây mới đến cải tạo nhà truyền thống, từ kiến trúc đến vật dụng trong nhà.



Hình 2.14: Sơ đồ tác động ĐTM đến TCKGKT NONT

#### 2.4.5. Tác động của quá trình CDCCKT nông nghiệp, nông thôn

CDCCKT nông nghiệp TVNĐBSH là sự thay đổi cơ cấu các ngành trong khu vực nông nghiệp [114]. CDCCKT nông thôn TVNĐBSH là xu hướng vận động có tính khách quan. Tác động CDCCKT nông thôn đến nông nghiệp TVNĐBSH như sau:

##### a. Tác động CDCCKT đến TCKG làng, xã

Tác động CDCCKT đến quy hoạch khu vực sản xuất nông nghiệp TVNĐBSH. Các khu vực trồng trọt chăn nuôi được phân thành vùng sản xuất từ 5-20 ha, nhằm phát triển theo hướng sản xuất hàng hoá. Sản xuất gắn với thị trường và lấy thị trường làm căn cứ và xuất phát điểm.

Tác động CDCCKT làm biến đổi mô hình sản xuất nông nghiệp TVNĐBSH từ thuần nông sang phát triển nông nghiệp tổng hợp. Cơ cấu sử dụng đất có sự thay đổi theo hướng giảm tỷ trọng sản xuất nông nghiệp, tăng dần tỷ trọng công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp và dịch vụ nông thôn.

##### b. Tác động CDCCKT nông thôn đến khuôn viên NO

Xuất hiện các không gian phát triển kinh tế dịch vụ, tiểu thủ công nghiệp trong khuôn viên. Các không gian dịch vụ ngày càng mở rộng trong không gian khuôn viên. Đối với NO ven trục đường, nhiều hộ đã cho chuyển bộ toàn bộ không gian tầng 1 để phục vụ hoạt động dịch vụ thương mại.

Thúc đẩy NO bám theo trục đường để thuận lợi cho hoạt động dịch vụ. Theo khảo sát xã Thanh Tân, huyện Kiến Xương, hầu hết các hộ dân mong muốn ra khu vực trung tâm xã và ven đường lớn để kinh doanh dịch vụ.

Giảm diện tích đất sân vườn sản xuất nông nghiệp, tăng hiệu quả sử dụng đất gắn với hoạt động kinh tế dịch vụ và tiểu thủ công nghiệp.

#### c. Tác động CDCKT nông thôn đến không gian NO chính

Tận dụng, tích hợp các chức năng cho hoạt động dịch vụ, tiểu thủ công nghiệp. Nhiều NO đã tận dụng phòng khách kết hợp các hoạt động dịch vụ và hỗ trợ sản xuất nghề phụ.

Không gian có xu hướng mở rộng và linh hoạt. Diện tích không gian chức năng như phòng khách, phòng ngủ, bếp và phòng ăn có xu hướng mở rộng. Kết quả khảo sát cho thấy diện tích trung bình phòng khách từ 18-25m<sup>2</sup>.

### **2.4.6. Văn hóa, xã hội, lối sống, phong tục tập quán**

a. Đặc điểm văn hóa làng xã truyền thống TVNĐBSH: Vẫn giữ được những giá trị văn hóa làng xã truyền thống vùng Đồng bằng sông Hồng. Làng TVNĐBSH là không gian tổ chức mọi sinh hoạt văn hóa, sinh hoạt tinh thần, quan hệ dòng tộc, xóm giềng.

i) Gắn với TCKG làng, xã: Văn hóa làng TVNĐBSH được quy ước thành lệ làng, đúc kết trong hương ước làng, bộc lộ một cách phong phú qua hội làng. Tất cả chất lọc lại, tạo nên bản sắc văn hóa làng, mà trong đó tính cộng đồng và tính tự trị là những giá trị nổi trội nhất. Ngôi NO truyền thống được sắp xếp trong một bối cảnh sinh hoạt chung của làng, nó vừa riêng lại vừa chung, rất độc lập mà lại có thể hoà đồng. Những bức tường ngăn cách giữa đường đi, giữa nhà này nhà kia tạo nên thế khép kín cho mỗi gia đình, nhưng lại được mở ra trong kiểu ứng xử chung của cả cộng đồng làng. [83]

ii) Gắn với TCKGKT khuôn viên NO: Văn hóa làng xã thể hiện ở cấu trúc không gian khuôn viên NO truyền thống. Người nông dân đã biết bố cục trong khuôn viên của gia đình mình thành một chuỗi khép kín về dòng năng lượng, về cách thức làm ăn hay về dòng trao đổi vật chất. Nghĩa là họ đã biết khai thác về mặt sinh thái để ổn định cuộc sống gia đình, hài hoà với môi trường, tạo điều kiện cân bằng để giữ thế ổn định chung. Trong đó 3 yếu tố ‘Người, đất và nước’ là các yếu tố tạo nên cân bằng sinh thái trong nhà ở người Việt truyền thống vùng nhiệt đới nóng ẩm.

iii) Gắn với TCKGKT NO chính: Bố cục của ngôi NO truyền thống có nhiều loại, nhưng có hai loại được thiết kế nhiều nhất là: Bố cục nhà hình thước thợ, tức là nhà chính vuông góc nhà phụ (ở đây nhà phụ thường là bếp), kiểu bố

cục này bắt gặp rất nhiều ở TVNĐBSH. Bố cục thứ hai của ngôi nhà người Việt thường thấy là: Bố cục hình chữ Môn, tức là nhà chính nằm ở chính giữa hai bên có hai căn nhà phụ (một là nhà kho để chứa lương thực, một là nhà bếp), kiểu này thường phải là một gia đình khá giả. Ngoài ra còn có nhiều kiểu nhà khác (dùng theo chiết tự Hán) nhưng không được phổ biến như: nhà kiểu chữ đình, chữ nhất, chữ nhị, chữ công

#### b. Lễ nghi, tín ngưỡng

i) Lễ nghi gắn với TCKGKT làng, xã: Tín ngưỡng, phong tục là hoạt động văn hóa đặc sắc của làng, xã TVNĐBSH. Hoạt động này diễn ra với những hình thức và cấp độ khác nhau, nhằm thoả mãn nhu cầu tôn giáo tín ngưỡng của cộng đồng dân cư làng xã. Lễ hội TVNĐBSH là môi trường thuận lợi mà ở đó các yếu tố văn hoá truyền thống được bảo tồn và phát triển. Lễ hội có sức lôi cuốn, hấp dẫn và trở thành nhu cầu, khát vọng của người dân cần được đáp ứng và thoả nguyện qua mọi thời đại. Bản chất của lễ hội là sự tổng hợp và khái quát cao đời sống vật chất, tinh thần của người dân trong xã hội ở từng giai đoạn của lịch sử.

ii) Lễ nghi, tín ngưỡng gắn với TCKGKT NO: Người Việt có quan niệm ‘đẹp đẽ phô ra, xấu xa đậy lại’, nên gian chính là bộ mặt của chủ nhà, lại là nơi thờ cúng của tổ tiên nên được bài trí hết sức công phu so với các gian bên cạnh. Có nhiều nhà gian chính được trang trí với các mô típ hoa văn trên các cột, vì kèo bằng gỗ hết sức khéo léo và tinh vi, đó là những mảng trạm khắc được thu nhận từ thiên nhiên vào trong ngôi nhà người Việt truyền thống. Trong ngôi nhà phần được chú ý và quan tâm nhiều hơn cả chính là bàn thờ vì chịu ảnh hưởng của Đạo Phật, Đạo Lão, Đạo Khổng nên bàn thờ được đặt vào chính giữa của gian chính, xung quanh được trang hoàng bằng các hoành phi câu đối, nếu gia cảnh của chủ nhà có khiêm nhường hơn thì bàn thờ cũng luôn được đặt vào nơi trang trọng nhất.

c. Các thói quen, tập tục người dân khu vực nông thôn TVNĐBSH: Người nông dân vẫn duy trì các thói quen tập tục truyền thống. Các yếu tố này vừa là điểm tựa để lưu giữ văn hóa truyền thống, vừa là rào cản để phát triển kinh tế nông thôn TVNĐBSH.

#### i) Thói quen, tập tục gắn với TCKGKT làng, xã

Lối sống trọng tình nghĩa của người nông dân TVNĐBSH đã dẫn đến cách ứng xử hết sức linh hoạt và thích ứng nhanh với điều kiện hoàn cảnh cụ thể. Điều đó thể hiện qua câu tục ngữ như: Ở bầu thì tròn, ở ống thì dài, Đi với bụt mặc áo cà sa/ Đi với ma mặc áo giấy. Lối sống linh hoạt, trọng tình, dân chủ là những đặc điểm tích cực, nhưng mặt trái của nó là đặc điểm tâm lý áp đặt, tùy tiện, tâm lý "hòa cả làng", coi nhẹ pháp luật: "Phép vua thua lệ làng".



Tâm lý sĩ diện của người nông dân TVNĐBSH dẫn đến tính khoa trương, trọng hình thức. Mặc dù đời sống kinh tế hiện nay của người nông dân vẫn còn khó khăn, nhưng họ sẵn sàng tuân theo các thủ tục, nghi lễ tốn kém trong cưới xin, ma chay, khao vọng, hội lễ... Người dân xây dựng NO với chi phí xây dựng rất cao (như trường hợp nhà gỗ 2 tầng tại thôn Tử Tế, xã Thanh Tân).

Tâm lý sản xuất nhỏ là sự phản ánh đời sống xã hội trong điều kiện nền kinh tế chủ yếu là sản xuất nông nghiệp lạc hậu, manh mún, mang nặng tính cố kết, biệt lập, tự cấp tự túc. Ở nông thôn TVNĐBSH, nó được gắn với những tập tục truyền thống của cộng đồng dân cư làng xã, thôn bản. Bởi vậy, nó chi phối sâu sắc các mối quan hệ xã hội và văn hóa ứng xử của người nông dân từ bao đời nay. Bên cạnh việc đem lại những yếu tố tích cực, có giá trị lịch sử nhất định, như góp phần củng cố, bảo tồn văn hóa làng xã, truyền thống dân tộc, chống thiên tai, giữ gìn độc lập, chủ quyền lãnh thổ quốc gia..., tâm lý sản xuất nhỏ cũng để lại những yếu tố tiêu cực, có sức ỳ rất lớn.

ii) Thói quen, tập tục gắn với TCKGKT NONT: Thờ cúng tổ tiên đã trở thành một tập tục truyền thống, có vị trí hết sức đặc biệt trong đời sống tinh thần của người nông dân TVNĐBSH, là một trong các yếu tố tạo nên bản sắc văn hóa Việt Nam. Tín ngưỡng thờ cúng tổ tiên rất giản dị: Người dân tin rằng tổ tiên mình rất thiêng liêng, họ đi vào cõi vĩnh hằng nhưng vẫn sống cạnh con cháu, họ phù hộ cho con cháu khi gặp khó khăn; vui mừng khi con cháu gặp may mắn,... Nhìn chung bàn thờ gia tiên luôn đặt vị trí trang trọng nhất trong không gian NO như phòng khách hoặc phòng thờ riêng. Bàn thờ đặt tầng 1 (đối với NO 1 tầng) và đặt tầng cao nhất (đối với NO hơn 1 tầng).

Tác động yếu tố thói quen, tập tục đến TCKGKT NO TVNĐBSH như sau:

i) TCKGKT NO thuần nông: Chủ yếu sử dụng quy trình thi công truyền thống để hạ giá thành xây dựng và dễ dàng trong việc bổ sung, thay thế các phần hạng mục xây dựng. Trong đó các hạng mục cải tạo chính trong khuôn viên như phần sân, cổng, nhà chính, nhà bếp và khu vực sản xuất. Nhà chính chủ yếu cải tạo phần mái, vữa trát, cửa sổ và có xây dựng nhà vệ sinh làm tăng tiện ích sử dụng.

ii) TCKGKT NO gắn với nghề: Chủ yếu sử dụng kết hợp giữa thi công hiện đại và truyền thống. Các công nghệ thi công hiện đại như khung thép tiền chế, mái tôn đã được áp dụng phổ biến.

iii) TCKGKT NO gắn với thương mại dịch vụ: Chủ yếu sử dụng kết hợp giữa thi công hiện đại và truyền thống. Công nghệ thi công hiện đại như khung bê tông cốt thép đã được áp dụng phổ biến.

### 2.4.6. Dân số, lao động và nhân khẩu

a. Dân số và chuyển dịch dân cư nông thôn: Dân số khu vực nông thôn TVNĐBSH vẫn chiếm tỉ lệ lớn trong tổng dân số các tỉnh. Trong các tỉnh, dân số nông thôn tỉnh Thái Bình có tỉ trọng lớn nhất lên đến 90%.

Bảng 2.6. Thống kê dân số và mật độ dân số nông thôn năm 2015 [11,12,13,14]

	Hà Nam	Ninh Bình	Nam Định	Thái Bình
Dân số nông thôn (người)	678.088	752.790	1.512.483	1.610.700
Mật độ dân số (người/km <sup>2</sup> )	931	681	1109	1128

Trong quá trình phân tích khảo sát hiện trạng các xã tại TVNĐBSH, mật độ dân số các làng tăng dần từ làng gần nông nghiệp đến nghề và cao nhất là các làng gần với hoạt động kinh doanh dịch vụ thương mại.

Di cư tại khu vực nông thôn: Di cư giữa các vùng, di cư giữa các tỉnh, di cư giữa các huyện. 3 loại hình di cư đều có xu hướng giống nhau là tăng trong giai đoạn từ 1989 đến 2009 và giảm trong giai đoạn 5 năm trước 1/4/ 2014. Ở cấp hành chính càng cao thì sự biến động càng rõ ràng hơn, nhóm di cư giữa các tỉnh có sự biến động mạnh nhất, di cư giữa các huyện biến động ít hơn, và biến động ít nhất là nhóm di cư trong huyện. [34]

Nước ngoài	Việt Nam			
	Tỉnh khác	Cùng tỉnh		
↓	↓	Quận/huyện khác	Cùng quận/huyện	
		↓	Xã/phường khác	Cùng xã/phường
↓	↓		↓	↓
		Di cư giữa các huyện		
		Không di cư giữa các huyện		Không di cư giữa các tỉnh
↓	↓	Không nhập cư quốc tế		

Hình 2.15. Sơ đồ cấu trúc di cư khu vực nông thôn TVNĐBSH [34]

Tuổi trung bình của người di cư trong huyện là 22 tuổi, khác huyện là 27 tuổi, khác tỉnh là 25 tuổi, có nghĩa là có một nửa số người di cư trong huyện và khác huyện

có độ tuổi từ 27 trở xuống và có một nửa số người di cư khác tính là từ 25 tuổi trở xuống. Ở cấp địa giới hành chính càng cao thì người di cư càng trẻ hơn. Một trong những lý do giải thích cho sự khác biệt về tuổi trung bình của người di cư giữa các loại hình di cư là do ở độ tuổi càng trẻ thì càng có mong muốn đi xa để thay đổi môi trường sống, để tìm kiếm cho mình những cơ hội việc làm tốt hơn ở nơi kinh tế thị trường phát triển và sôi động hơn. [34]

#### b. Lao động và chuyển đổi cơ cấu lao động

Trình độ lao động và độ tuổi lao động nông nghiệp TVNĐBSH sẽ quyết định quan trọng đến việc đẩy nhanh tiến trình CNH - HĐH nông nghiệp, nông dân, nông thôn tại TVNĐBSH. Hiện nay việc đào tạo nghề tại TVNĐBSH chưa được quan tâm đúng mức, nhất là đào tạo nghề nông nghiệp và dịch vụ nông nghiệp. Theo điều tra của Tổng cục thống kê tại TVNĐBSH, có 0,8% người dân chưa đi học; 5,5% chưa tốt nghiệp tiểu học và 16,2% tốt nghiệp tiểu học; 41,6% tốt nghiệp trung học cơ sở và 35,9% tốt nghiệp trình độ trung học phổ thông trở lên.

Bảng 2.7. Thống kê lao động từ 15 tuổi trở lên tại khu vực nông thôn [11,12,13,14]

	Hà Nam	Ninh Bình	Nam Định	Thái Bình
Lao động nông thôn (người)	403.370	-	902.795	1.279.000
Tỉ lệ (%)	85,2	-	82,65	90,7

Đặc điểm của lao động nông thôn tại TVNĐBSH:

i) Lao động nông thôn mang tính chất thời vụ cao. Sản xuất nông nghiệp luôn chịu tác động và bị chi phối mạnh mẽ bởi các qui luật sinh học và điều kiện tự nhiên của từng vùng (khí hậu, đất đai,...). Chính vì tính chất này đã làm cho việc sử dụng lao động ở các vùng nông thôn trở nên phức tạp hơn.

ii) Lao động nông thôn rất dồi dào và đa dạng về độ tuổi và có thích ứng lớn. Do đó, việc huy động và sử dụng đầy đủ nguồn lực lao động có ý nghĩa rất quan trọng và phức tạp, đòi hỏi phải có biện pháp tổ chức quản lý lao động tốt để tăng cường lực lượng lao động cho sản xuất nông nghiệp.

iii) Lao động nông thôn ít chuyên sâu, trình độ thấp. Sản xuất nông nghiệp có nhiều khâu với các tính chất khác nhau. Mức độ áp dụng máy móc thiết bị vào sản xuất còn thấp, vì thế mà sản xuất nông nghiệp chỉ đòi hỏi về sức khỏe, sự lành nghề và kinh nghiệm. Bên cạnh đó, phần lớn lao động nông nghiệp mang tính phổ thông, ít được đào tạo, tổ chức lao động đơn giản, công cụ lao động thô sơ. Lực lượng chuyên sâu, lành nghề, lao động chất xám không đáng kể, phân bố lao động không đồng đều, vì vậy mà hiệu suất lao động thấp, khó khăn trong việc tiếp thu công nghệ hiện đại vào sản xuất. [82] [84]

Như vậy, có thể thấy trình độ lao động tại TVNĐBSH nói riêng còn thấp, cần phải đầu tư đào tạo, hướng nghiệp cho người dân nông thôn trong độ tuổi lao động đạt được trình độ lao động cao mới tạo đà cho phát triển CNH-HĐH nông thôn được. Từ đó tạo cho người dân có việc làm ngay chính quê hương của mình, tạo mức thu nhập cao tương đương với việc làm tại các đô thị mới có thể đảm bảo “ly nông, bất ly hương”, đảm bảo phát triển kinh tế nông nghiệp, nông thôn theo hướng bền vững.

Chuyển dịch cơ cấu lao động là chủ trương, định hướng chính sách của Đảng và Nhà nước, là một xu hướng đúng đắn của quá trình phát triển nông thôn mới theo hướng CNH-HĐH nhằm tăng giá trị sản phẩm hàng hóa nông thôn trên cơ sở phát huy thế mạnh của lực lượng lao động. Khi trình độ lao động được nâng cao, người nông dân chủ động chuyên canh nông nghiệp theo hướng HĐH - HĐH, chuyển đổi sản xuất theo hướng hàng hoá, đáp ứng nhu cầu của thị trường. Một số lao động tách khỏi nông nghiệp đi theo hướng làm dịch vụ nông nghiệp, thương mại, nghề phụ... Từ đó cho thấy, dịch chuyển cơ cấu lao động cũng sẽ làm biến đổi không gian NONT truyền thống sang các loại NONT mới phù hợp sản xuất.

c. Về nhân khẩu: Kết quả Điều tra gia đình Việt Nam cho thấy, gia đình có hai thế hệ (gồm cha mẹ và con cái) là loại hình gia đình này phổ biến. Tỷ lệ gia đình 2 thế hệ tại vùng ĐBSH chiếm 63,4%, khu vực Đông Bắc (67,2%), Tây Bắc (70,3%) và Tây Nguyên (76,4%) [34]. Nghiên cứu thực tế tại các xã TVNĐBSH cho thấy, trong số 168 gia đình được hỏi thì có 68% số gia đình có hai thế hệ; 20% ba thế hệ và chỉ có 15% gia đình một thế hệ. Về quy mô gia đình, 25% gia đình có 1-2 người, 63% gia đình có 3-4 người, 10% gia đình có 5-6 người; từ 6 người trở lên có 2%. Quy mô gia đình nông thôn TVNĐBSH phổ biến ở quy mô từ 3-4 người. (xem phụ lục 3)

Mô hình cơ cấu gia đình có xu hướng chuyển đổi từ “gia đình lớn” sang mô hình “gia đình hạt nhân”. Xét từ góc độ cư trú thì đó là các gia đình hạt nhân tách ra những vẫn sinh sống xung quanh gia đình gốc (con cái sống gần cha mẹ, ông bà), để tiện chăm sóc cha mẹ cao tuổi. Kiểu cư trú này khá phổ biến ở các vùng nông thôn hiện nay và nó đặc biệt có ý nghĩa khi mà tốc độ già hoá dân số ở Việt Nam đang tăng trong khi chính sách an sinh xã hội với người cao tuổi chưa đáp ứng được nhu cầu.

### CHƯƠNG 3. ĐỀ XUẤT CÁC GIẢI PHÁP TỔ CHỨC KHÔNG GIAN KIẾN TRÚC NHÀ Ở NÔNG THÔN TIỂU VÙNG NAM ĐỒNG BẰNG SÔNG HỒNG TRONG QUÁ TRÌNH CÔNG NGHIỆP HÓA, HIỆN ĐẠI HÓA

#### 3.1. Quan điểm và nguyên tắc

##### 3.1.1. Quan điểm

Việc TCKGKT NONT thành công sẽ mang lại hiệu quả về kinh tế, xã hội, môi trường nông thôn, làm thay đổi căn bản diện mạo nông thôn hiện nay. Trên cơ sở khoa học, luận án đã đưa ra 04 quan điểm TCKGKT NONT như sau:

Quan điểm 1: TCKGKT NONT gắn với CDCCKT nông thôn trên cơ sở “tiếp nối” cấu trúc không gian NONT truyền thống. Đây là quan điểm đồng thời là cách tiếp cận mới của luận án với khía cạnh kinh tế.

Quan điểm 2: TCKGKT NONT là tạo lập không gian giao thoa giữa hoạt động ở và hoạt động kinh tế nông thôn, nhằm thiết lập cấu trúc không gian mở, theo hướng bền vững. Quan điểm này nhấn mạnh vai trò KGSX trong tổ chức không gian NONT.

Quan điểm 3: TCKGKT NONT bảo tồn và phát huy được giá trị văn hóa nông thôn, trong đó tiếp nối được các yếu tích cực và hạn chế tối đa mặt tiêu cực giá trị văn hóa nông thôn truyền thống;

Quan điểm 4: TCKGKT NONT là quá trình tạo lập sự cân bằng sinh thái nông thôn, đảm bảo cân bằng môi trường cảnh quan của NO và làng, KGO và KGSX, yếu tố nhân tạo và tự nhiên. (Bảng 3.1)

Bảng 3.1. Các quan điểm TCKGKT NONT

TT	Kinh tế		Văn hóa	Môi trường
	1	2	3	4
<b>Nội dung</b>	TCKGKT NONT gắn với gắn với cơ cấu kinh tế nông thôn trên cơ sở “tiếp nối” cấu trúc không gian NONT truyền thống.	TCKGKT NONT là tạo lập không gian giao thoa giữa hoạt động ở và hoạt động kinh tế nông thôn	TCKGKT NONT bảo tồn và phát huy được giá trị văn hóa nông thôn	TCKGKT NONT là đơn vị cân bằng sinh thái nông thôn

##### 3.1.2. Nguyên tắc

Để đưa quan điểm thành giải pháp TCKGKT NONT cần có những nguyên tắc thiết kế mang tính định hướng. Các nguyên tắc này là cơ sở khoa học giới hạn được

những giải pháp phù hợp với điều kiện kinh tế, văn hóa và môi trường nông thôn TVNĐBSH.

Nguyên tắc 1: Tiếp tục hoàn thiện TCKGKT làng theo chương trình nông thôn mới giai đoạn 2009-2016, TCKGKT khu vực đất sản xuất theo hướng công nghiệp nông nghiệp, gắn kết với DDCNT, trung tâm dịch vụ nông nghiệp và chuỗi cung ứng sản phẩm kinh tế nông thôn của địa phương và vùng.

Nguyên tắc 2: TCKGKT khuôn viên NONT linh hoạt, gắn kết chức năng sản xuất, trên cơ sở tiếp nối giá trị sinh thái của khuôn viên NONT truyền thống.

Nguyên tắc 3: TCKGKT NO tiện nghi, tích hợp đa chức năng, trên cơ sở tiếp nối giá trị không gian kiến trúc NONT truyền thống.

Bảng 3.2. Các nguyên tắc TCKGKT NONT

	Nguyên tắc
01	Tiếp tục hoàn thiện TCKGKT làng theo chương trình nông thôn mới giai đoạn 2009-2016
02	TCKGKT khuôn viên NONT linh hoạt, gắn kết chức năng sản xuất, trên cơ sở tiếp nối giá trị sinh thái của khuôn viên NONT truyền thống.
03	TCKGKT NO tiện nghi, tích hợp đa chức năng, trên cơ sở tiếp nối giá trị không gian kiến trúc NONT truyền thống.

### 3.2. Đề xuất giải pháp đánh giá TCKGKT NONT TVNĐBSH đáp ứng CNH - HĐH

#### 3.2.1. Đề xuất hệ thống tiêu chí đánh giá

*a. Nhóm tiêu chí 1:* Nhóm tiêu chí này hướng tới mục tiêu chuyển dịch cơ cấu sản xuất kinh tế nông nghiệp từ thuần nông kết hợp với hướng sản xuất công nghiệp, thương mại dịch vụ nông nghiệp và dịch vụ du lịch. Nội dung nhóm tiêu chí CDCCKT nông nghiệp bao gồm:

(1). *Sản xuất nông nghiệp theo hướng công nghiệp hiện đại:* Là hướng chuyển đổi phương thức sản xuất, thay đổi công cụ, tư liệu sản xuất và trình độ sản xuất đáp ứng điều kiện CNH - HĐH trong sản xuất nông nghiệp theo hướng hàng hóa lớn, công nghệ cao.

(2). *Sản xuất nông nghiệp kết hợp với làm kinh tế trang trại chăn nuôi gia súc, nuôi trồng, đánh bắt thủy hải sản:* Là mô hình kinh tế vừa sản xuất nông nghiệp vừa tham gia các hoạt động kinh tế trang trại như chăn nuôi, nuôi trồng đánh bắt thủy hải sản.

(3). *Sản xuất nông nghiệp kết hợp với làm nghề thủ công*: Là mô hình sản xuất nông nghiệp kết hợp làm các nghề phụ như đan, thêu, mộc, sắt,...

(4). *Chuyển đổi kinh tế cây trồng*: Là mô hình kinh tế chuyển đổi cây trồng từ sản xuất trồng lúa sang trồng các loại cây công nghiệp như cây ăn trái, chè, cà phê, cao su... nhằm đạt hiệu quả kinh tế cây trồng.

(5). *Sản xuất nông nghiệp kết hợp với dịch vụ du lịch*: Là mô hình sản xuất nông nghiệp nhưng kết hợp với các hoạt động dịch vụ du lịch, học tập, nghiên cứu trải nghiệm.

(6). *Sản xuất làng nghề kết hợp với dịch vụ du lịch*: Là mô hình sản xuất kinh tế nghề thủ công tại các làng nghề truyền thống nhưng bổ sung các hoạt động thương mại, dịch vụ, thu hút khách du lịch đến làng nghề thông qua các hoạt động quảng cáo sản phẩm làng nghề truyền thống ra bên ngoài, gắn chặt giữa sản xuất nghề và dịch vụ du lịch.

(7). *Kinh doanh, thương mại, dịch vụ*: Là mô hình sản xuất kinh tế chuyển dịch sang dịch vụ, thương mại phù hợp với các làng ven đô thị, bị ảnh hưởng của đô thị hóa và công nghiệp.

*b. Nhóm tiêu chí 2*: Nhóm tiêu chí này hướng tới mục tiêu TCKGKT làng, xã theo hướng HĐH, tổ chức tốt hạ tầng xã hội, nâng cao dân trí, nâng cao trình độ lao động, đáp ứng nhu cầu sinh hoạt văn hóa của người dân, đảm bảo điều kiện phát triển hạ tầng kỹ thuật nông thôn. Nội dung nhóm tiêu chí bổ sung các chức năng vào cấu trúc không gian làng, xã gắn kết chặt chẽ với không gian sản xuất bao gồm:

(1). *Vị trí gắn với chuỗi sản xuất chung của xã, khu vực, có bố trí chức năng sản xuất, chế biến sản phẩm*: Là việc cải tạo, chỉnh trang, mở rộng làng gắn liền với chuỗi sản xuất của vùng, tỉnh và địa phương, trong đó phải bổ sung thêm các không gian phục vụ sản xuất như không gian sản xuất, chế biến sản phẩm.

(2). *Có bố trí chức năng kinh doanh dịch vụ, sân tập kết và bãi đỗ xe tập trung*: Là việc tổ chức chỉnh trang, chỉnh trang, mở rộng phải bổ sung thêm các không gian phục vụ sản xuất như chức năng kinh doanh dịch vụ, sân tập kết và bãi đỗ xe tập trung.

(3). *Cải tạo và bổ sung hệ thống hạ tầng xã hội đồng bộ, đáp ứng nhu cầu sinh hoạt và hỗ trợ sản xuất*: Là việc cải tạo, chỉnh trang, mở rộng hạ tầng xã hội của làng vừa đáp ứng tiêu chí nông thôn mới, vừa tái sử dụng trong việc hỗ trợ hoạt động sản xuất như sân tập kết, sơ chế, dịch vụ.

(4). *Cải tạo và bổ sung hệ thống hạ tầng kỹ thuật đáp ứng cơ giới hóa, hiện đại hóa sản xuất*: Là việc cải tạo, chỉnh trang, mở rộng hạ tầng kỹ thuật làng đảm bảo thúc đẩy quá trình cơ giới hóa, hiện đại hóa sản xuất.

(5). *Cải thiện môi trường, cảnh quan làng theo hướng bền vững, tái tạo nguồn nước sạch cho hoạt động sản xuất*: Là việc cải tạo môi trường làng xã nhằm bảo vệ hệ thống tài nguyên nước và đất cho các hoạt động sản xuất.

c. *Nhóm tiêu chí 3*: Nhóm tiêu chí này hướng tới mục tiêu TCKGKT NONT đáp ứng điều kiện CNH - HĐH, tổ chức tốt khuôn viên ngôi NO và TCKGKT NO thích ứng với nhu cầu ăn, ở, nghỉ ngơi, học tập của gia đình và đáp ứng CDCCKT nông nghiệp. Nội dung nhóm tiêu chí bổ sung các chức năng vào không gian kiến trúc NONT bao gồm:

(1). *Vị trí thuận lợi cho các hoạt động sản xuất, kinh doanh*: Là việc xây mới NO có vị trí gần các tuyến đường giao thông lớn, trung tâm xã và khu vực sản xuất công nghiệp thuận lợi cho các hoạt động sản xuất, kinh doanh.

(2). *Có bố trí chức năng sản xuất, chế biến sản phẩm, kinh doanh dịch vụ, sân tập kết và chỗ để xe cho khách*: Là việc cải tạo, bổ sung các không gian NO phải được bố trí chức năng sản xuất, chế biến sản phẩm, kinh doanh dịch vụ, sân tập kết và chỗ để xe cho khách

(3). *Cải tạo, xây mới không gian theo hướng tích hợp, đa chức năng*: Là việc cải tạo, bổ sung các không gian NO theo hướng tích hợp, đa chức năng nhằm sử dụng hiệu quả diện tích công trình.

(4). *Hình thức kiến trúc phản ánh được hoạt động sản xuất và phù hợp với cảnh quan nông thôn*: Là việc tổ chức hình thức kiến trúc NONT theo hướng hiện đại nhưng đảm bảo hài hòa hoạt động sản xuất, môi trường tự nhiên, với cảnh quan khu vực nông thôn.

d. *Nhóm tiêu chí 4*: Nhóm tiêu chí này hướng tới mục tiêu TCKGKT NONT theo hướng hiện đại đáp ứng CNH - HĐH nhưng phải kế thừa và phát huy các giá trị văn hóa kiến trúc, văn hóa lịch sử, không gian ở truyền thống nông thôn. Nội dung nhóm tiêu chí TCKGKT NONT kế thừa phát huy các giá trị văn hóa kiến trúc nông thôn gồm:

(1). *Kế thừa giá trị tổ chức khuôn viên, sân vườn NONT truyền thống*: Là việc cải tạo, chỉnh trang tổ chức khuôn viên NO đáp ứng CNH - HĐH nông thôn tuy nhiên cần phát huy các giá trị cảnh quan, sân vườn, cây xanh, mặt nước, xử lý hướng của ngôi nhà ở thích ứng với điều kiện khí hậu địa phương.

(2). *Kế thừa giá trị tổ chức không gian NO truyền thống*: Là việc tổ chức không gian ở đáp ứng CNH - HĐH tuy nhiên cần phát huy các giá trị không gian truyền thống như hiên đón, không gian mở liên hoàn, không gian thờ cúng tổ tiên.

(3). *Phát huy các giải pháp xử lý vi khí hậu trong ngôi NONT*: Là việc phát huy các kinh nghiệm cha ông trong việc xử lý vi khí hậu của ngôi nhà thông qua



thông gió và chiếu sáng tự nhiên.

*e. Nhóm tiêu chí 5:* Nhóm tiêu chí này hướng tới mục tiêu sử dụng công nghệ xây dựng thích hợp, vật liệu thân thiện với môi trường, tiết kiệm năng lượng, giảm thiểu ảnh hưởng đến BDKH. Nội dung nhóm tiêu chí công nghệ xây dựng, sử dụng vật liệu thân thiện với môi trường theo hướng kiến trúc xanh, bền vững gồm:

(1). *Sử dụng công nghệ xây dựng thích hợp:* Là việc xây dựng NONT theo công nghệ thích hợp, có nghĩa không dùng công nghệ xây dựng hoàn toàn thủ công như trước đây và cũng không sử dụng giải pháp công nghệ xây dựng hiện đại hoàn toàn máy móc như hiện nay mà sử dụng giải pháp vừa kết hợp thủ công với một phần máy móc đối với NONT là công nghệ xây dựng thích hợp nhất.

(2). *Sử dụng vật liệu xây dựng thân thiện với môi trường:* Là việc xây dựng NONT sử dụng vật liệu địa phương như đất không nung, đất đá ong, đá tự nhiên, vật liệu có nguồn gốc từ phụ phẩm nông nghiệp, thực vật.

(3). *Tiết kiệm năng lượng và tái tạo nguồn năng lượng:* Là việc xây dựng và sử dụng NONT tiết kiệm năng lượng, tái tạo năng lượng theo hướng kiến trúc xanh, kiến trúc bền vững, giảm thiểu ảnh hưởng đối với BDKH.

Bảng 3.3. Đề xuất hệ thống tiêu chí đánh giá TCKGKT NONT TVNDBSH

TT	Nhóm tiêu chí	Tiêu chí đánh giá	Tỷ trọng điểm
1	Nhóm tiêu chí thúc đẩy CDCKKT nông nghiệp (30%)	1. Sản xuất nông nghiệp theo hướng công nghiệp hiện đại.	7,2
		2. Sản xuất nông nghiệp kết hợp với làm kinh tế trang trại chăn nuôi gia súc, nuôi trồng, đánh bắt thủy hải sản.	3,9
		3. Sản xuất nông nghiệp kết hợp với làm nghề thủ công.	3,6
		4. Chuyển đổi kinh tế cây trồng.	4,5
		5. Sản xuất nông nghiệp kết hợp với dịch vụ du lịch.	3
		6. Sản xuất làng nghề kết hợp với dịch vụ du lịch.	3,6
		7. Kinh doanh, thương mại, dịch vụ.	4,2
2	Nhóm tiêu chí bổ sung các chức năng vào cấu trúc không gian làng, xã gắn kết chặt chẽ với không	8. Vị trí gắn với chuỗi sản xuất chung của xã, khu vực, có bố trí chức năng sản xuất, chế biến sản phẩm.	4,1
		9. Có bố trí chức năng kinh doanh dịch vụ, sân tập kết và bãi đỗ xe tập trung	5,5
		10. Cải tạo và bổ sung hệ thống hạ tầng xã hội đồng bộ, đáp ứng nhu cầu sinh hoạt và hỗ trợ sản xuất	5,8
		11. Cải tạo và bổ sung hệ thống hạ tầng kỹ thuật đáp ứng	4,5

	gian sản xuất (24%)	cơ giới hóa, hiện đại hóa sản xuất. 12. Cải thiện môi trường, cảnh quan làng theo hướng bền vững, tái tạo nguồn nước sạch cho hoạt động sản xuất	4,1
3	Nhóm tiêu chí bổ sung các chức năng vào không gian kiến trúc NONT (22%)	13. Vị trí thuận lợi cho các hoạt động sản xuất, kinh doanh	5,1
		14. Có bố trí chức năng sản xuất, chế biến sản phẩm, kinh doanh dịch vụ, sân tập kết và chỗ để xe cho khách	5,1
		15. Cải tạo, xây mới không gian theo hướng tích hợp, đa chức năng.	6,1
		16. Hình thức kiến trúc phản ánh được hoạt động sản xuất và phù hợp với cảnh quan nông thôn.	5,7
4	Nhóm tiêu chí kế thừa phát huy các giá trị văn hóa kiến trúc nông thôn (14%)	17. Kế thừa giá trị tổ chức khuôn viên, sân vườn NONT truyền thống.	4,8
		18. Kế thừa giá trị TCKGKT NONT truyền thống.	5
		19. Phát huy các giải pháp xử lý vi khí hậu trong ngôi NONT.	4,2
5	Nhóm tiêu chí công nghệ xây dựng, vật liệu thân thiện với môi trường theo hướng kiến trúc bền vững (10%)	20. Sử dụng công nghệ xây dựng thích hợp.	2,7
		21. Sử dụng vật liệu xây dựng thân thiện môi trường	3
		22. Tiết kiệm năng lượng và tái tạo nguồn năng lượng.	4,3

### 3.2.2. Đề xuất trọng số điểm đánh giá

Nhằm đánh giá hiệu quả TCKGKT NONT TVNĐBSH đáp ứng CNH - HDH được dựa trên việc xác định tỷ trọng điểm đánh giá trên thang điểm 100. Đề xuất trọng số điểm đánh giá căn cứ vào mức độ quan trọng của các nhóm tiêu chí. Để đáp ứng điều kiện CNH - HDH, TCKGKT NONT cần đáp ứng 05 nhóm tiêu chí với các yêu cầu: CDCCKT nông thôn trong quá trình CNH - HDH theo hướng công nghiệp dịch vụ; Biến đổi cấu trúc không gian làng và TCKGKT NONT theo hướng mở, gắn kết không gian NO với không gian làng, xã và không gian làng với không gian bên ngoài; Cải thiện tiện nghi không gian NONT theo hướng tích hợp công nghệ, trang thiết bị hiện đại, đáp ứng điều kiện ăn ở, ngủ, nghỉ và sản xuất kinh tế hộ gia đình theo hướng CNH; Kế thừa và phát huy được các giá trị văn hóa kiến trúc NONT truyền thống; Cải thiện điều kiện công nghệ xây dựng và sử dụng vật liệu thân thiện với môi trường trong quá trình xây dựng NONT theo hướng kiến trúc xanh, kiến trúc bền vững và thích ứng với quá trình BĐKH.

Trên cơ sở tổng hợp 10 phiếu xin ý kiến của các chuyên gia, luận án đề xuất trọng số điểm của các nhóm tiêu chí cụ thể như sau: (i) Thúc đẩy CDCCKT nông nghiệp nông thôn, đánh giá là nhóm tiêu chí quan trọng nhất (với trọng số điểm là 30%); (ii) Bổ sung các chức năng vào cấu trúc không gian làng, xã gắn kết chặt chẽ với không gian sản xuất (với trọng số điểm là 24%); (iii) Bổ sung các chức năng vào không gian kiến trúc NONT (với trọng số điểm là 22%); (iv) Kế thừa phát huy các giá trị văn hóa kiến trúc nông thôn (với trọng số điểm là 14%); (v) Sử dụng vật liệu thân thiện với môi trường theo hướng kiến trúc xanh, bền vững (với trọng số điểm là 10%). Tỷ trọng điểm số đánh giá hiệu quả TCKGKT NONT TVNĐBSH đáp ứng điều kiện CNH - HĐH thể hiện tại bảng 3.4

Bảng 3.4. Trọng số điểm của các nhóm tiêu chí đánh giá

TT	Các nhóm tiêu chí	Trọng số điểm (%)
01	Thúc đẩy CDCCKT nông nghiệp	30
02	Bổ sung các chức năng vào cấu trúc không gian làng, xã gắn kết chặt chẽ với không gian sản xuất	24
03	Bổ sung các chức năng vào không gian kiến trúc NONT	22
04	Kế thừa phát huy giá trị văn hóa kiến trúc nông thôn	14
05	Sử dụng vật liệu thân thiện với môi trường theo hướng kiến trúc bền vững	10
	<b>Tổng số</b>	<b>100</b>

### 3.2.3. Sử dụng các tiêu chí để đánh giá

Quá trình đánh giá do các tiêu chí có các tỷ trọng điểm số khác nhau nên khi đánh giá cần dựa vào phương pháp cho điểm. Dưới đây là công thức xác định giá trị tổng hợp đánh giá mức độ điểm của các nhóm tiêu chí:

$$P = a_1X_1 + a_2X_2 + a_3X_3 + a_4X_4 + a_5X_5$$

Trong đó:

P: Tổng số điểm đánh giá TCKGKT NONT TVNĐBSH đáp ứng điều kiện CNH - HĐH.

a: Trọng số điểm (theo bảng 3.3)

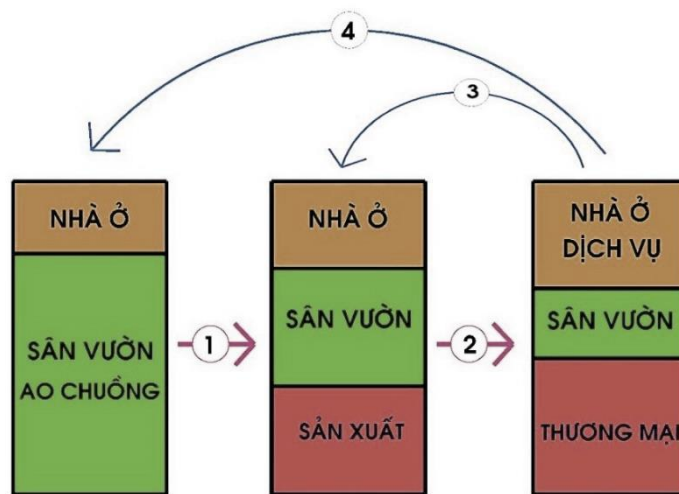
X: Điểm đánh giá TCKGKT NONT TVNĐBSH đáp ứng điều kiện CNH - HĐH nông thôn theo từng nhóm tiêu chí (theo bảng 3.3).

Tổng điểm tối đa đạt được là 100 điểm. Nếu tổng số điểm dưới 40 điểm là chưa đạt CNH-HĐH; Từ 40-60 điểm là mức độ CNH-HĐH thấp; Từ 60-80 điểm là mức độ

CNH-HĐH trung bình; Trên 80 điểm là mức độ CNH-HĐH cao. Tuy nhiên, để đánh là đạt điều kiện CNH - HĐH khi tính tỷ trọng điểm số đạt 40 điểm trở lên nhưng nhất thiết phải đạt được một trong các tiêu chí của nhóm tiêu chí số 1 (X<sub>1</sub>).

### 3.3. Đề xuất các giải pháp TCKGKT NONT TVNĐBSH phù hợp với quá trình CNH - HĐH

Luận án tập trung đề xuất giải pháp TCKGKT NONT ở khía cạnh kinh tế nông thôn gắn với 3 loại hình: Thuần nông, làng nghề - du lịch và thương mại dịch vụ. TCKGKT NONT được đề xuất ở 3 cấp độ: Làng, khuôn viên NO và NO. Trên cơ sở phân loại NONT theo cơ cấu kinh tế nông thôn, luận án đề xuất giải pháp TCKGKT NONT TVNĐBSH như sau:



Hình 3.1. Môi quan hệ giao thoa TCKGKT NONT dưới tác động CNH-HĐH

#### 3.3.1. TCKGKT NONT đáp ứng sản xuất kinh tế nông nghiệp

##### 3.3.1.1. Giải pháp TCKGKT làng

Làng vẫn giữ được cấu trúc không gian làng nông nghiệp truyền thống. Kinh tế nông nghiệp chiếm tỉ trọng cao trong cơ cấu kinh tế làng. Không gian phát triển sản xuất nông nghiệp có vai trò định hướng cấu trúc không gian làng. Không gian làng đáp ứng sản xuất kinh tế nông nghiệp bao gồm các nhóm chức năng sau: Khu vực công trình công cộng, khu vực điểm dân cư nông thôn, khu vực công trình di tích lịch sử, khu vực dịch vụ sản xuất (kho, bãi đỗ xe, dịch vụ), khu vực sản xuất nông nghiệp và khu vực công trình hạ tầng kỹ thuật. Trong đó công trình dịch vụ sản xuất có vai trò quyết định đến giải pháp quy hoạch làng. Mật độ dân cư của làng xã tối đa 900 người/km<sup>2</sup>.

Bảng 3.5. Giải pháp chức năng cho làng đáp ứng sản xuất kinh tế nông nghiệp

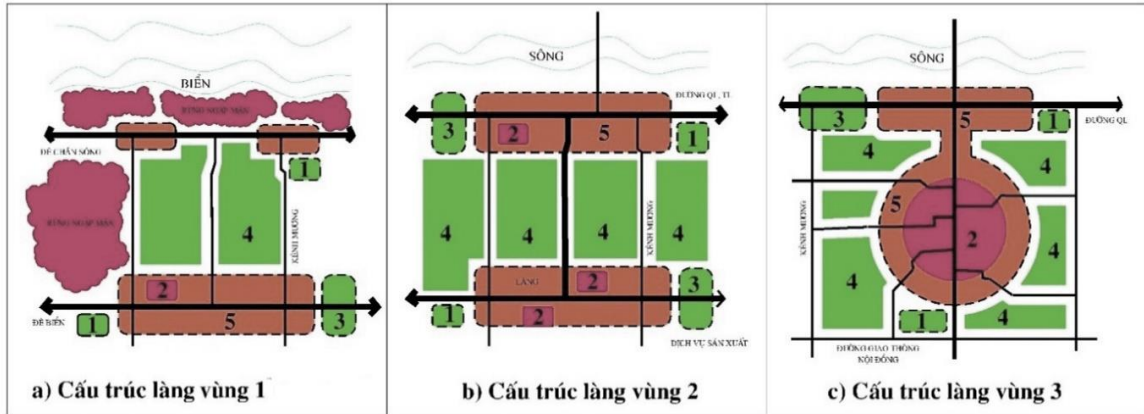
TT	Khu vực chức năng	Giải pháp		
		Bảo tồn, tôn tạo	Cải tạo, mở rộng	Xây mới
1	Khu vực công trình công cộng (nhà văn hóa, nhà mẫu giáo)		x	
2	Khu vực điểm dân cư nông thôn		x	
3	Khu vực công trình di tích lịch sử tôn giáo	x		
4	Khu vực công trình dịch vụ sản xuất (kho, bãi đỗ xe, dịch vụ)			X
5	Khu vực sản xuất	Sản xuất truyền thống	x	
		Sản xuất theo hướng CNH		X
6	Khu vực đất hạ tầng kỹ thuật		x	

Giải pháp quy hoạch làng:

- Khu vực bảo tồn: Bảo tồn, tôn tạo các công trình di tích văn hóa lịch sử, nhà cổ và cảnh quan tự nhiên. Trong đó khoanh vùng bảo vệ nghiêm ngặt các di tích lịch sử văn hóa còn được lưu giữ như đình, chùa, miếu, điểm, giếng cổ... Khoanh vùng khôi phục, phục dựng lại các di tích lịch sử đã mất hoặc đang xuống cấp. Bảo vệ hệ thống cây xanh, mặt nước tự nhiên, trong đó có cả hệ thống canh tác nông nghiệp truyền thống biến khu vực này trở thành các khu vực nghỉ chân cho khách du lịch hấp dẫn.

- Khu vực cải tạo, chỉnh trang: Cải tạo cảnh quan, hạ tầng công cộng, hạ tầng kỹ thuật các khu vực làng xã hiện có. Cải tạo nhà văn hóa thành không gian trao đổi kinh nghiệm sản xuất, phổ biến chính sách nông nghiệp mới, tổ chức lớp học khuyến nông nhằm nâng cao trình độ tay nghề và trình độ công nghệ thông tin. Các hộ dân có khuôn viên lớn hơn 500m<sup>2</sup>/hộ, tiếp tục phát triển mô hình VAC hoặc RVAC vừa có chức năng ở, vừa có chức năng trồng rau xanh, nuôi cá, nuôi gia súc, gia cầm. Khu vực chăn nuôi tập trung phải đưa ra ngoài khu vực dân cư.

- Khu vực phát triển, mở rộng: Phát triển khu vực sản xuất gắn chặt với khu vực ĐDCNT thành một thể thống nhất. Quy mô sản xuất ở dạng trang trại, sản xuất hộ gia đình. Bổ sung khu vực dịch vụ sản xuất nông nghiệp như: khu vực sơ chế, chế biến nông sản; khu vực dịch vụ giống, phân bón; khu vực tập trung nông sản, bãi đỗ xe. Tiếp tục dồn điền, đổi thửa nhằm tích tụ ruộng đất tạo mặt bằng sản xuất lớn, phục vụ cơ giới hóa vào sản xuất và hình thành các dạng sản xuất tập trung. Phân chia ruộng đất thành lô đất theo hướng “công nghiệp nông nghiệp” theo định hướng phát triển chung của Chính phủ.. (hình.3.2) (Phân vùng đã được phân tại mục 1.3.1)



**Ghi chú**

- khu vực bảo tồn
- khu vực cải tạo, chỉnh trang
- khu vực phát triển, mở rộng

- 1. Khu vực ĐDCNTM
- 2. Khu vực di tích, cảnh quan tự nhiên, NO truyền thống bảo tồn
- 3. Khu vực dịch vụ sản xuất
- 4. Khu vực sản xuất nông nghiệp
- 5. Khu vực công trình công cộng, dân cư hiện trạng

Hình 3.2. Giải pháp cấu trúc không gian làng nông nghiệp TVNĐBSH

**3.3.1.2. Giải pháp TCKG khuôn viên NO**

a. Giải pháp TCKG khuôn viên NO gắn với trồng lúa, hoa màu: Không gian NO phải duy trì các chức năng truyền thống như chức năng ở, chức năng sản xuất nông nghiệp, thu hoạch mùa màng, trồng rau xanh,... Cơ cấu không gian chức năng có 2 nhóm như sau: Nhóm chức năng ở, nhóm chức năng phục vụ sản xuất nông nghiệp và nhóm phục vụ chung. Giải pháp liên kết các chức năng như Bảng 3.6.

Bảng 3.6. Mức độ liên kết hạng mục công trình trong khuôn viên NO đáp ứng trồng lúa, hoa màu

	Nhà chính	Nhà phụ	Nhà bếp, vệ sinh	Nhà kho nông sản	Vườn, ao	Sân	Cổng
Nhà chính		●	●	○	○	●	●
Nhà phụ	●		⊖	●	○	○	○
Nhà bếp, vệ sinh	●	⊖		○	○	○	○
Nhà kho nông sản	○	●	○		●	●	●
Vườn, ao	○	○	○	●		●	○
Sân	●	○	○	●	●		○
Cổng	●	○	○	●	○	○	

Ghi chú: ● liên kết cao, ⊖ liên kết trung bình, ○ liên kết thấp

Giải pháp TCKGKT khuôn viên NONT theo hướng cải tạo: Giải pháp này áp dụng cho NO hiện trạng, có cấu trúc không gian ổn định và không có nhu cầu xây mới. Luận án đề xuất 3 giải pháp cải tạo khuôn viên NO cho hộ sản xuất lúa, hoa màu theo mức độ CNH, HĐH như sau:

i) Đối với khuôn viên NO có mức độ CNH-HĐH thấp: Giải pháp cải tạo nhà phụ, cảnh quan, sân vườn và hệ thống hạ tầng kỹ thuật đáp ứng điều kiện vệ sinh môi trường. KGO và sản xuất giữ nguyên. Giải pháp này có tính khả thi cao do chi phí đầu tư xây dựng thấp. Giữ nguyên vị trí, quy mô các hạng mục công trình nhà chính, nhà phụ, nhà xưởng, cổng, sân vườn.

ii) Đối với khuôn viên NO có mức độ CNH-HĐH trung bình: Giải pháp cải tạo những hạng mục cần thiết để phục vụ sản xuất như: cải tạo nhà phụ thành kho nông sản, nông cụ gắn với nhà chính. Về cơ bản cấu trúc không gian khuôn viên NO được duy trì.

iii) Đối với khuôn viên NO có mức độ CNH-HĐH cao: Giải pháp cải tạo toàn bộ các hạng mục trong khuôn viên đáp ứng nhu cầu sản xuất. Giải pháp này làm thay đổi cấu trúc không gian của khuôn viên. Các hạng mục thay đổi chính như sân, nhà phụ, nhà chính.

Bảng 3.7. Giải pháp cải tạo hạng mục công trình trong khuôn viên NO đáp ứng trồng xuất lúa, hoa màu

TT	Chức năng		Giải pháp áp dụng		
			NO có mức độ CNH-HĐH thấp	NO có mức độ CNH-HĐH trung bình	NO có mức độ CNH-HĐH cao
1	Chức năng ở	Nhà ở chính	○	●	●
		Nhà ở phụ	○	○	●
		Nhà bếp, vệ sinh	●	●	●
2	Chức năng sản xuất	Nhà phụ (nhà kho)	○	●	●
		Vườn	○	●	●
		Ao, hồ phục vụ trồng rau	○	○	●
		Sân tập kết (nếu có)	○	○	●
3	Chức năng chung	Sân, ngõ	○	○	●
		Cổng, tường rào	○	○	●
		Vườn hoa, cây cảnh	○	○	●

Ghi chú: ● Cải tạo, ○ Giữ nguyên

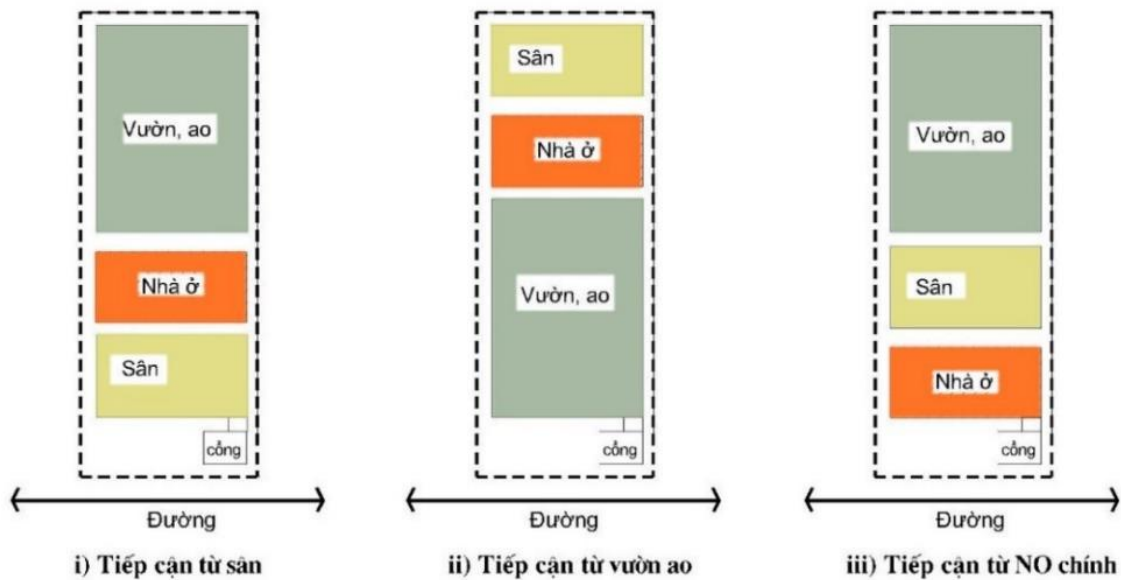
*Giải pháp TCKGKT khuôn viên NO theo hướng xây mới:* Thiết kế khuôn viên NO cho hộ trồng lúa và hoa màu, cần chú ý kết hợp hài hòa giữa nhà chính, nhà phụ, các chức năng phụ trợ với cảnh quan vườn, ao, làm cho các bộ phận gắn bó hữu cơ với nhau. Để đảm bảo hoạt động sản xuất nông nghiệp, khuôn viên có diện tích tối thiểu 250m<sup>2</sup>, mật độ xây dựng không quá 45%, diện tích cho trồng màu tối thiểu là 150m<sup>2</sup> [8]. Các giải pháp TCKGKT khuôn viên NO theo mức độ CNH-HĐH như sau:

i) Đối với khuôn viên NO có mức độ CNH-HĐH thấp: Các công trình hạng mục

hợp khối, giảm tối đa diện tích xây dựng, tối đa diện tích đất cho không gian vườn, ao, chuồng trại. Đảm bảo diện tích đất xây dựng tối thiểu 15m<sup>2</sup>/người. Tổng chi phí đầu tư xây dựng các hạng mục tối thiểu 150 triệu đồng.

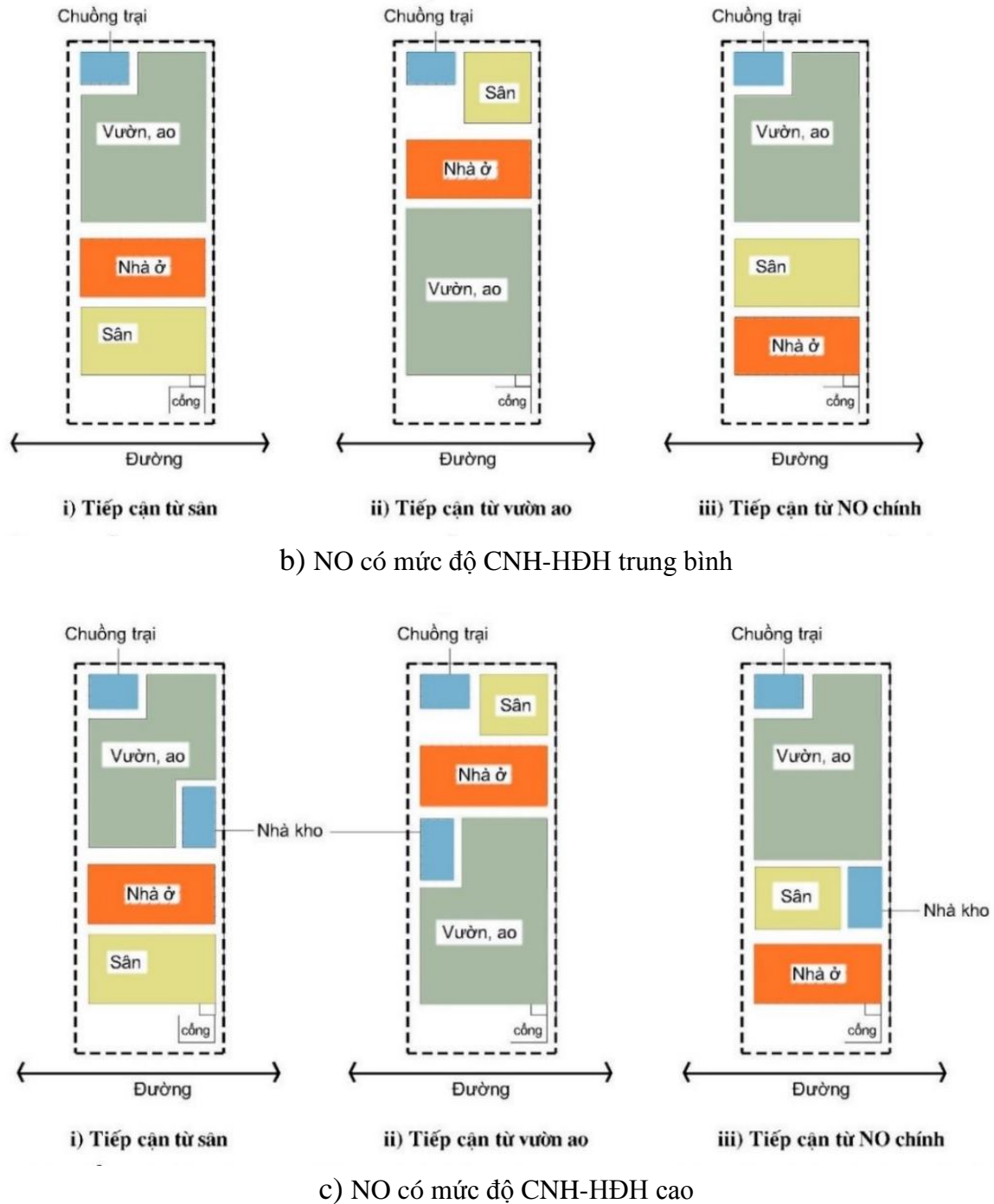
ii) Đối với khuôn viên NO có mức độ CNH-HĐH trung bình: Tổ hợp công trình hợp khối hoặc phân tán. Đối với hộ này có thể bố trí các hạng mục chuồng trại tách riêng NO chính. Đảm bảo diện tích đất xây dựng tối thiểu 20m<sup>2</sup>/người. Tổng chi phí đầu tư xây dựng các hạng mục tối thiểu 250 triệu đồng.

iii) Đối với khuôn viên NO có mức độ CNH-HĐH cao: Tổ hợp công trình phân tán. Với điều kiện kinh tế này, mới có thể xây dựng cấu trúc NONT hoàn chỉnh phục vụ hoạt động sản xuất nông nghiệp như nhà kho, chuồng trại trong khuôn viên. Đảm bảo diện tích đất xây dựng tối thiểu 30m<sup>2</sup>/người. Tổng chi phí đầu tư xây dựng các hạng mục tối thiểu 500 triệu đồng.



a) NO có mức độ CNH-HĐH thấp





Hình 3.3. Giải pháp TCKGKT khuôn viên NO cho hộ trồng lúa, hoa màu

b. Giải pháp TCKG khuôn viên NO đáp ứng nuôi trồng thủy sản: Không gian NO phải duy trì các chức năng truyền thống như chức năng ở, chức năng sản xuất như hệ thống ao, hồ, đầm nuôi... Mỗi quan hệ giữa các chức năng: Các nhóm liên kết chủ đạo trong khuôn viên như nhóm liên kết KGO “nhà chính, nhà phụ, sân” và nhóm liên kết KGSX “chuồng trại, ao, vườn”. Giải pháp liên kết các hạng mục chức năng như Bảng 3.8.

Bảng 3.8. Mức độ liên kết hạng mục công trình trong khuôn viên NO đáp ứng nuôi trồng thủy sản

	Nhà chính	Nhà phụ	Nhà bếp, vệ sinh	Nhà kho	Ao nuôi thủy sản	Vườn	Sân	Cổng
Nhà chính		●	●	○	○	●	●	●
Nhà phụ	●		⊖	●	○	○	○	○
Nhà bếp, vệ sinh	●	⊖		○	○	○	○	○
Nhà kho	○	●	○		●	●	●	○
Ao	○	○	○	●		●	○	○
Vườn	●	○	○	●	●		○	○
Sân	●	○	○	●	○	○		○
Cổng	●	○	○	○	○	○	○	

Ghi chú: ● liên kết cao, ⊖ liên kết trung bình, ○ liên kết thấp

Giải pháp TCKGKT khuôn viên NONT theo hướng cải tạo: Giải pháp này áp dụng cho NO hiện trạng, có cấu trúc không gian ổn định và không có nhu cầu xây mới. Luận án đề xuất 3 giải pháp cải tạo khuôn viên NO cho hộ nuôi trồng thủy sản theo mức độ CNH-HĐH như sau:

i) Đối với khuôn viên NO có mức độ CNH-HĐH thấp: Giải pháp cải tạo nhà phụ, cảnh quan, sân vườn và hệ thống hạ tầng kỹ thuật đáp ứng điều kiện vệ sinh môi trường. KGO và sản xuất giữ nguyên. Giải pháp này có tính khả thi cao do chi phí đầu tư xây dựng thấp. Giữ nguyên vị trí, quy mô các hạng mục công trình nhà chính, nhà phụ, nhà xưởng, cổng, sân vườn.

ii) Đối với khuôn viên NO có mức độ CNH-HĐH trung bình: Giải pháp cải tạo những hạng mục cần thiết để phục vụ sản xuất như: cải tạo nhà phụ thành kho nông sản, nông cụ gắn với nhà chính. Về cơ bản cấu trúc không gian khuôn viên NO được duy trì.

iii) Đối với khuôn viên NO có mức độ CNH-HĐH cao: Giải pháp cải tạo toàn bộ các hạng mục trong khuôn viên đáp ứng nhu cầu sản xuất. Giải pháp này làm thay đổi cấu trúc không gian của khuôn viên. Các hạng mục thay đổi chính như sân, nhà phụ, nhà chính.

Bảng 3.9. Giải pháp cải tạo hạng mục công trình trong khuôn viên NO đáp ứng nuôi trồng thủy sản

TT	Chức năng		Giải pháp áp dụng		
			NO có mức độ CNH-HĐH thấp	NO có mức độ CNH-HĐH trung bình	NO có mức độ CNH-HĐH cao
1	Chức năng ở	Nhà ở chính	○	●	●
		Nhà ở phụ (nếu có)	○	○	●
		Nhà bếp, vệ sinh (nếu có)	●	●	●
2	Chức năng sản xuất	Nhà phụ (nhà kho)	○	●	●
		Vườn	○	○	●
		Ao, hồ	○	○	●
		Sân tập kết (nếu có)	○	○	●
3	Chức năng chung	Sân, ngõ	○	○	●
		Cổng, tường rào	○	○	●

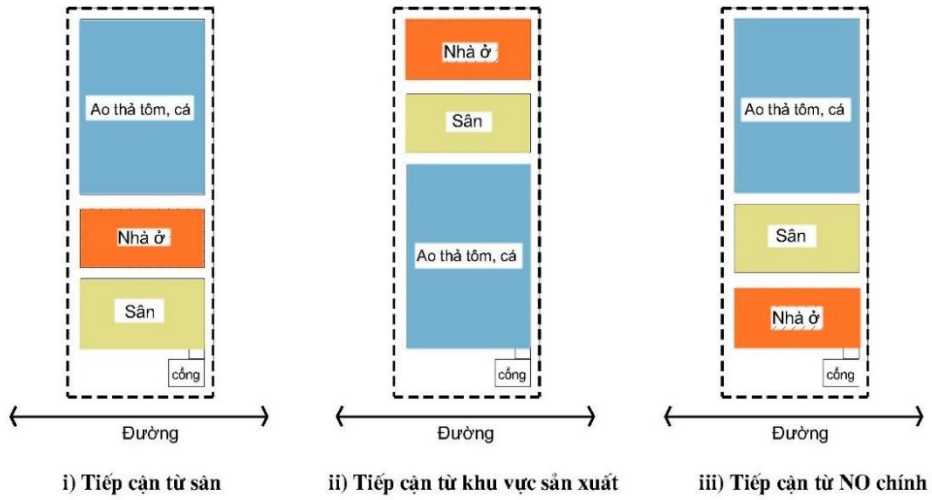
Ghi chú: ● Cải tạo, ○ Giữ nguyên

*Giải pháp TCKGKT khuôn viên NO theo hướng xây mới:* Thiết kế khuôn viên NO nuôi trồng thủy sản, cần chú ý kết hợp hài hòa giữa nhà chính với không gian chuồng trại, nhưng đảm bảo khoảng cách ly để không ảnh hưởng môi trường đến KGO. Để đảm bảo hoạt động sản xuất, khuôn viên có diện tích tối thiểu 1000m<sup>2</sup>, mật độ xây dựng không quá 10%, diện tích ao hồ tối thiểu 500m<sup>2</sup> [8]. Các giải pháp TCKGKT khuôn viên NO gắn với điều kiện kinh tế hộ như sau:

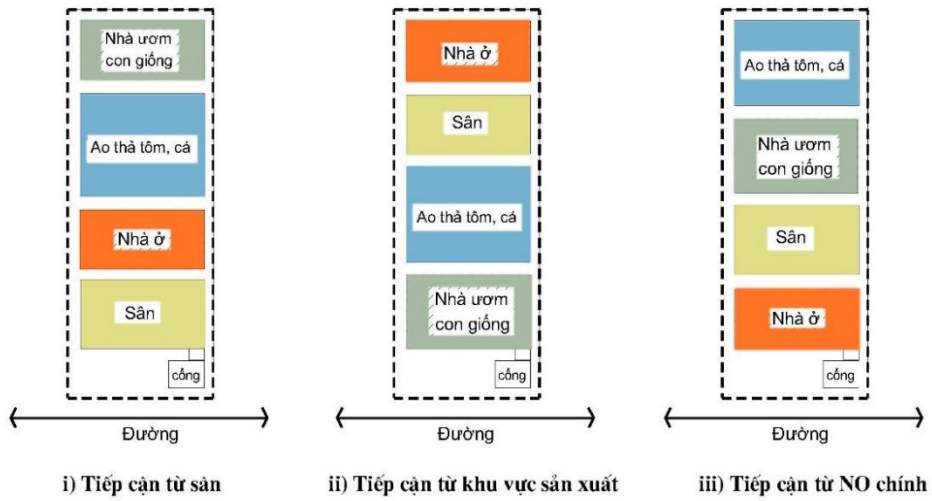
i) Đối với khuôn viên NO có mức độ CNH-HĐH thấp: Các công trình hạng mục hợp khối, giảm tối đa diện tích xây dựng, tối đa diện tích đất cho không gian ao để nuôi trồng thủy sản. Đảm bảo diện tích đất xây dựng tối thiểu 15m<sup>2</sup>/người. Tổng chi phí đầu tư xây dựng các hạng mục tối thiểu 150 triệu đồng.

ii) Đối với khuôn viên NO có mức độ CNH-HĐH trung bình: Tổ hợp công trình hợp khối hoặc phân tán. Đối với hộ này có thể bố trí các hạng mục nhà kho chứa nguyên liệu cho nuôi thủy sản tách riêng NO chính. Đảm bảo diện tích đất xây dựng tối thiểu 20m<sup>2</sup>/người. Tổng chi phí đầu tư xây dựng các hạng mục tối thiểu 250 triệu đồng.

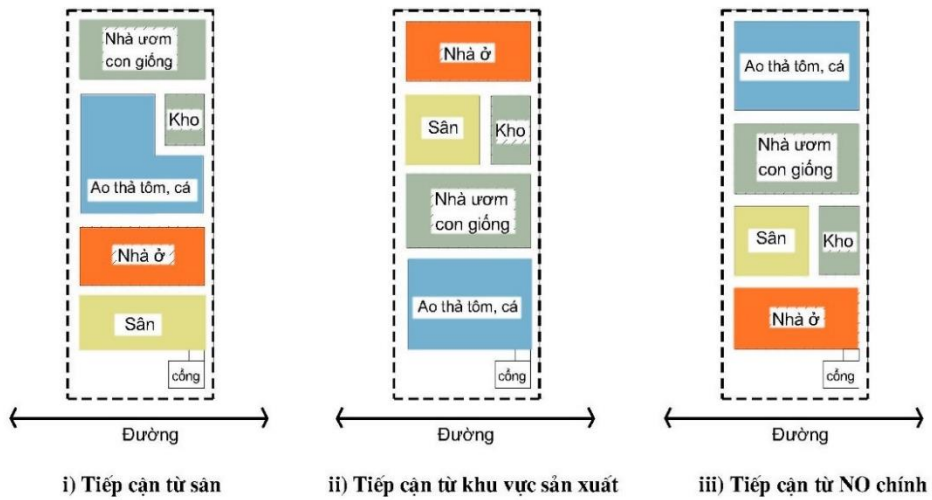
iii) Đối với khuôn viên NO có mức độ CNH-HĐH cao: Tổ hợp công trình phân tán. Với điều kiện kinh tế này, mới có thể xây dựng cấu trúc NONT hoàn chỉnh phục vụ hoạt động sản xuất nông nghiệp như nhà kho, chuồng trại và các hạng mục phụ trợ sản xuất trong khuôn viên. Đảm bảo diện tích đất xây dựng tối thiểu 30m<sup>2</sup>/người. Tổng chi phí đầu tư xây dựng các hạng mục tối thiểu 500 triệu đồng.



a) NO có mức độ CNH-HĐH thấp



b) NO có mức độ CNH-HĐH trung bình



c) NO có mức độ CNH-HĐH cao

Hình 3.4. Giải pháp TCKGKT khuôn viên NO cho hộ nuôi trồng thủy sản

c. Giải pháp TCKG khuôn viên NO đáp ứng chăn nuôi gia súc, gia cầm: Không gian NO phải duy trì các chức năng như chức năng ở, chăn nuôi... Mỗi quan hệ giữa các chức năng: Các nhóm liên kết chủ đạo trong khuôn viên như nhóm liên kết KGO “nhà chính, nhà phụ, sân” và nhóm liên kết KGSX “chuồng chăn nuôi, nhà kho, vườn ao, sân”. Giải pháp liên kết các hạng mục chức năng như Bảng 3.10.

Bảng 3.10. Mức độ liên kết hạng mục công trình trong khuôn viên NO đáp ứng chăn nuôi gia súc, gia cầm

	Nhà chính	Nhà phụ	Nhà bếp, vệ sinh	Nhà kho	Chuồng, chăn nuôi	Vườn, ao phục vụ chăn nuôi, gia súc, gia cầm	Sân	Cổng
Nhà chính		●	●	○	○	●	●	●
Nhà phụ	●		⊖	●	○	○	○	○
Nhà bếp, vệ sinh	●	⊖		○	○	○	○	○
Nhà kho	○	●	○		●	●	●	○
Chuồng chăn nuôi	○	○	○	●		●	○	○
Vườn, ao phục vụ chăn nuôi gia súc, gia cầm	●	○	○	●	●		○	○
Sân	●	○	○	●	○	○		○
Cổng	●	○	○	○	○	○	○	

Ghi chú: ● liên kết cao, ⊖ liên kết trung bình, ○ liên kết thấp

Giải pháp TCKGKT khuôn viên NONT theo hướng cải tạo: Giải pháp này áp dụng cho NO hiện trạng, có cấu trúc không gian ổn định và không có nhu cầu xây mới. Luận án đề xuất giải pháp cải tạo không gian theo mức độ CNH-HĐH như sau:

i) Đối với khuôn viên NO có mức độ CNH-HĐH thấp: Giải pháp cải tạo nhà phụ, cảnh quan, sân vườn và hệ thống hạ tầng kỹ thuật đáp ứng điều kiện vệ sinh môi trường. KGO và sản xuất giữ nguyên. Giải pháp này có tính khả thi cao do chi phí đầu tư xây dựng thấp.

ii) Đối với khuôn viên NO có mức độ CNH-HĐH trung bình: Giải pháp cải tạo những hạng mục cần thiết để phục vụ sản xuất như: cải tạo nhà phụ thành kho nông sản, nông cụ gắn với nhà chính. Về cơ bản cấu trúc không gian khuôn viên NO được duy trì.

iii) Đối với khuôn viên NO có mức độ CNH-HĐH cao: Giải pháp cải tạo toàn bộ các hạng mục trong khuôn viên đáp ứng nhu cầu sản xuất. Giải pháp này làm thay đổi cấu trúc không gian của khuôn viên. Các hạng mục thay đổi chính như sân, nhà phụ, nhà chính.

Bảng 3.11. Giải pháp cải tạo hạng mục công trình trong khuôn viên NO đáp ứng chăn nuôi gia súc, gia cầm

TT	Chức năng		Giải pháp áp dụng		
			NO có mức độ CNH-HĐH thấp	NO có mức độ CNH-HĐH trung bình	NO có mức độ CNH-HĐH cao
1	Nhóm chức năng ở	Nhà ở chính	○	●	●
		Nhà ở phụ (nếu có)	○	○	●
		Nhà bếp, vệ sinh (nếu có)	●	●	●
2	Nhóm chức năng sản xuất nông nghiệp	Nhà phụ (nhà kho)	○	●	●
		Chuồng trại	●	●	●
		Vườn	○	○	●
		Ao, hồ	○	○	●
3	Nhóm chức năng chung	Sân, ngõ	○	○	●
		Cổng, tường rào	○	○	●

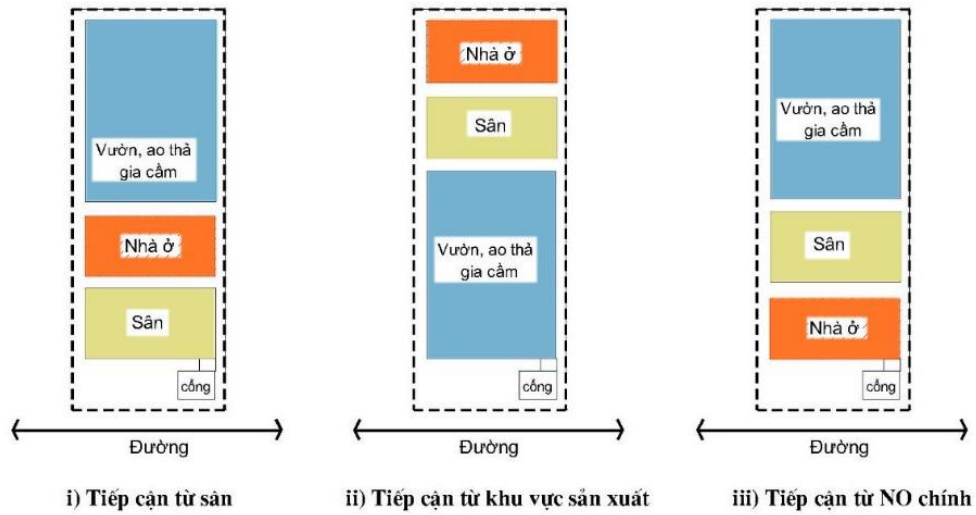
Ghi chú: ● Cải tạo, ○ Giữ nguyên

*Giải pháp TCKGKT khuôn viên NO theo hướng xây mới:* Thiết kế khuôn viên NO nuôi trồng thủy sản, cần chú ý kết hợp hài hòa giữa nhà chính với không gian chuồng trại, nhưng đảm bảo khoảng cách ly để không ảnh hưởng môi trường đến KGO. Để đảm bảo hoạt động sản xuất, khuôn viên có diện tích tối thiểu 500m<sup>2</sup>, mật độ xây dựng không quá 20% [8]. Trong đó diện tích cho chăn nuôi gia súc tối thiểu 300m<sup>2</sup>. Các giải pháp TCKGKT khuôn viên NO gắn với điều kiện kinh tế hộ như sau:

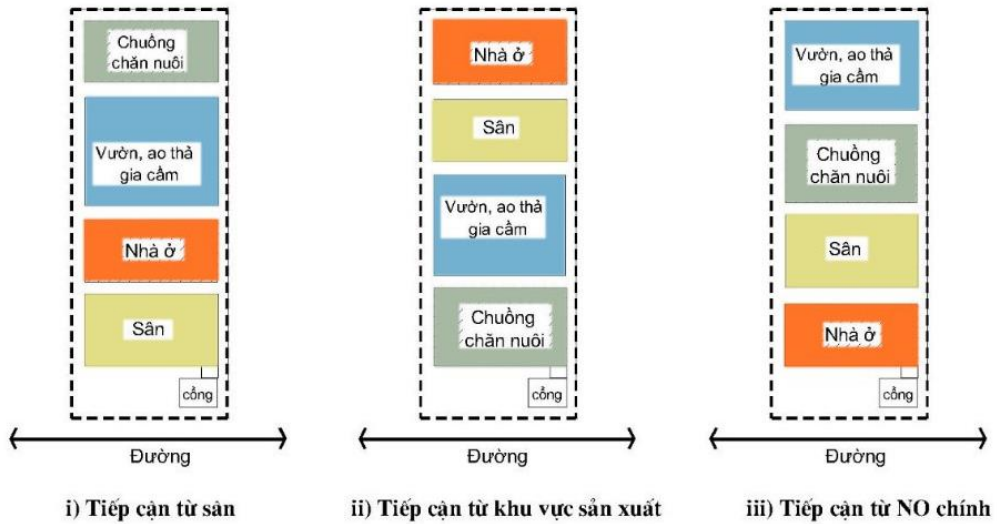
i) Đối với khuôn viên NO có mức độ CNH-HĐH thấp: Các công trình hạng mục hợp khối, giảm tối đa diện tích xây dựng, tối đa diện tích đất cho không gian vườn chăn nuôi. Đối với hộ này tập trung nuôi gia cầm có vốn đầu tư thấp như gà, vịt, lợn. Đảm bảo diện tích đất xây dựng tối thiểu 15m<sup>2</sup>/người. Tổng chi phí đầu tư xây dựng các hạng mục tối thiểu 300 triệu.

ii) Đối với khuôn viên NO có mức độ CNH-HĐH trung bình: Tổ hợp công trình hợp khối hoặc phân tán. Đối với hộ này có thể bố trí các hạng mục chuồng trại quy mô nhỏ kết hợp với vườn chăn thả. Đảm bảo diện tích đất xây dựng tối thiểu 20m<sup>2</sup>/người. Tổng chi phí đầu tư xây dựng các hạng mục tối thiểu 500 triệu.

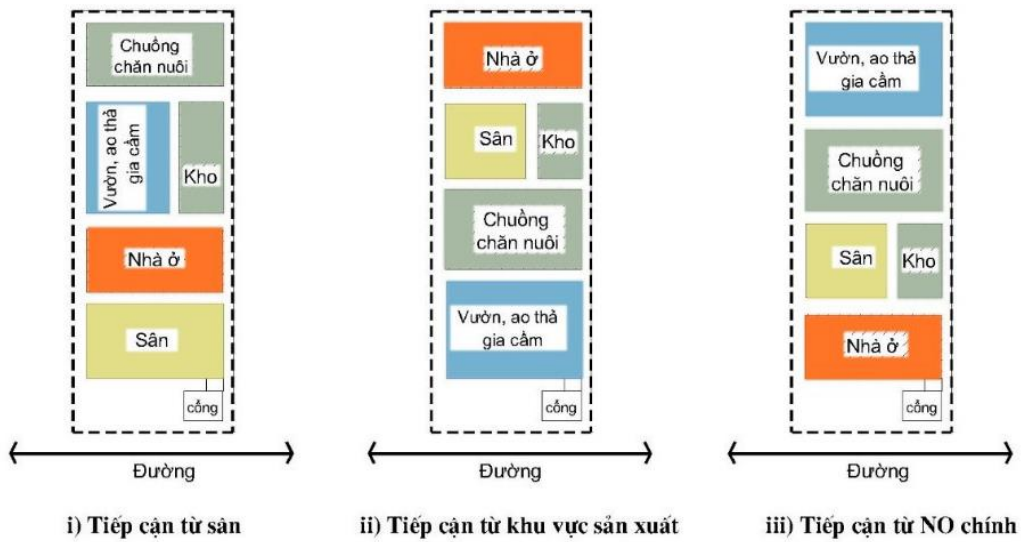
iii) Đối với khuôn viên NO có mức độ CNH-HĐH cao: Tổ hợp công trình phân tán. Với điều kiện kinh tế này, mới có thể xây dựng cấu trúc NONT hoàn chỉnh phục vụ hoạt động sản xuất như nhà kho, chuồng chăn nuôi, vườn chăn thả trong khuôn viên. Đảm bảo diện tích đất xây dựng tối thiểu 30m<sup>2</sup>/người. Tổng chi phí đầu tư xây dựng các hạng mục tối thiểu 1000 triệu.



a) Mức độ CNH-HĐH thấp



b) Mức độ CNH-HĐH trung bình



c) Mức độ CNH-HĐH cao

Hình 3.5. Giải pháp TCKGKT khuôn viên NO cho hộ chăn nuôi gia súc, gia cầm

### 3.3.1.3. Giải pháp TCKG NO chính

Bao gồm nhóm chức năng chính: Chức năng ở và chức năng sản xuất. Tính tiện nghi và tích hợp đa chức năng thể hiện trong việc kết hợp các chức năng thành không gian sử dụng chung. Giải pháp liên kết các hạng mục chức năng như bảng 3.12.

Bảng 3.12. Mức độ liên kết chức năng trong NO đáp ứng sản xuất nông nghiệp

	Phòng khách	Phòng thờ	Phòng bếp	Phòng ăn	Phòng ngủ	Phòng vệ sinh	Ban công	Hiên	Không gian hỗ trợ gia công sản xuất nông sản
Phòng khách		●	●	●	●	●	⊖	●	●
Phòng thờ	●		○	○	○	○	○	○	○
Phòng bếp	●	○		○	○	○	○	○	●
Phòng ăn	●	○	○		○	○	○	○	●
Phòng ngủ	●	○	○	○		○	○	○	○
Phòng vệ sinh	●	○	○	○	○		○	○	○
Ban công	⊖	○	○	○	○	○		○	○
Hiên	●	○	○	○	○	○	○		●
Không gian hỗ trợ gia công sản xuất nông sản	●	○	○	○	○	○	○	●	

Ghi chú: ● liên kết cao, ⊖ liên kết trung bình, ○ liên kết thấp.

Giải pháp TCKGKT NO cải tạo:

i) Đối với NO có mức độ CNH-HĐH thấp: Cải tạo chi tiết kiến trúc nhỏ, để nâng cao chất lượng và tiện nghi KGO và sản xuất. Các chi tiết kiến trúc chính cải tạo bao gồm: Tường, mái, lát nền, vệ sinh.

ii) Đối với NO có mức độ CNH-HĐH trung bình: Cải tạo để mở rộng KGO và sản xuất. Ngoài tường, mái, lát nền, vệ sinh, cải tạo phòng tắm, bếp, phòng ăn và kho chứa nông sản.

iii) Đối với NO có mức độ CNH-HĐH cao: Cải tạo toàn bộ chức năng của NO trên cơ sở giữ lại khung kết cấu NO hiện trạng. Đối với giải pháp này, kết cấu NO hiện trạng phải đảm bảo tính bền vững như kết cấu tường gạch - mái bê tông cốt thép, khung bê tông cốt thép.



Bảng 3.13. Giải pháp cải tạo NO đáp ứng sản xuất nông nghiệp

Chức năng		Số lượng	Giải pháp áp dụng		
			NO có mức độ CNH-HĐH thấp	NO có mức độ CNH-HĐH trung bình	NO có mức độ CNH-HĐH cao
<b>Nhóm chức năng ở</b>	Phòng khách	01	○	●	●
	Phòng thờ	Có thể kết hợp phòng khách	○	●	●
	Phòng ăn	01	○	●	●
	Phòng bếp		●	●	●
	Phòng ngủ	02 - 03		●	●
	Phòng vệ sinh	02	●	●	●
	Phòng tắm		●	●	●
<b>Nhóm chức năng phụ trợ</b>	Cầu thang	01	○	○	●
	Hiên	01	○	●	●
	Hành lang		○	●	●
	Ban công		○	○	●
	Kho	01	○	○	●

Ghi chú: ● Cải tạo, ○ Giữ nguyên

Giải pháp TCKGKT NO xây mới: Đối với diện tích đất có lớn hơn 300m<sup>2</sup> thì NO chủ yếu có chức năng ở. Luận án tập trung đề xuất khuôn viên NO có khuôn viên nhỏ khoảng 250-300m<sup>2</sup>. Chức năng sản xuất được tích hợp với KGO. Mỗi hộ trung bình có 4 nhân khẩu, tương đương với 2 thế hệ.

i) Đối với NO có mức độ CNH-HĐH thấp: Chỉ tiêu diện tích sàn ở tối thiểu 10m<sup>2</sup>/người. Tổng diện tích sàn tối thiểu 40m<sup>2</sup>/hộ. Tích hợp tối đa các chức năng để giảm diện tích sàn xây dựng. NO từ 1 - 1,5 tầng. Tổng chi phí đầu tư xây dựng NO tối thiểu 150 triệu.

ii) Đối với NO có mức độ CNH-HĐH trung bình: Chỉ tiêu diện tích sàn ở tối thiểu 20m<sup>2</sup>/người. Tổng diện tích sàn tối thiểu 80m<sup>2</sup>/hộ. Tích hợp các chức năng sinh hoạt chung như phòng: khách, thờ, bếp, ăn, học và không gian gia công nông sản. Các phòng ngủ bố trí độc lập. NO từ 1 - 2,5 tầng. Tổng chi phí đầu tư xây dựng NO tối thiểu 300 triệu.

iii) Đối với NO có mức độ CNH-HĐH cao: Chỉ tiêu diện tích sàn ở tối thiểu 30m<sup>2</sup>/người. Tổng diện tích sàn tối thiểu 120m<sup>2</sup>/hộ. Các chức năng được tách riêng thành từng phòng riêng đảm bảo tính riêng tư. Bố trí phòng gia công nông sản độc lập gắn kết với phòng khách, hiên. NO từ 1 - 3,5 tầng. Tổng chi phí đầu tư xây dựng NO tối thiểu 500 triệu.



i) Giải pháp 1

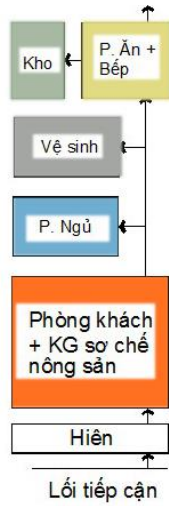


ii) Giải pháp 2

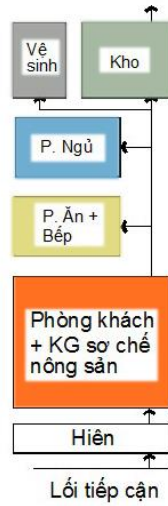


iii) Giải pháp 3

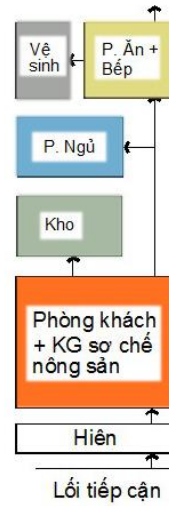
a) Mức độ CNH-HĐH thấp



i) Giải pháp 1

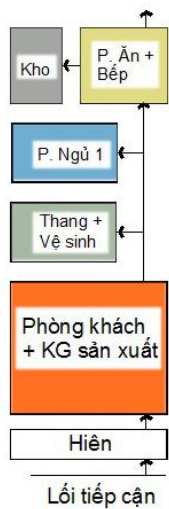


ii) Giải pháp 2

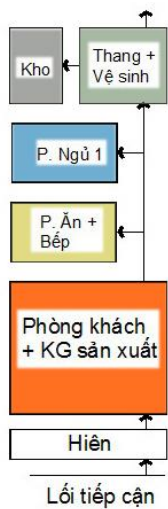


iii) Giải pháp 3

b) Mức độ CNH-HĐH trung bình



i) Giải pháp 1



ii) Giải pháp 2



iii) Giải pháp 3

c) Mức độ CNH-HĐH cao

Hình 3.6. Giải pháp TCKGKT chính đáp ứng sản xuất nông nghiệp

### 3.3.2. TCKGKT NONT đáp ứng sản xuất làng nghề truyền thống gắn với phát triển du lịch

#### 3.2.2.1. Giải pháp TCKGKT làng

Không gian làng có sự giao thoa của các chức năng làng nông nghiệp và làng dịch vụ thương mại. Kinh tế nghề chiếm tỉ trọng cao nhất trong cơ cấu kinh tế làng. Không gian phát triển nghề có vai trò định hướng cấu trúc không gian làng. Không gian làng bao gồm các nhóm chức năng sau: Khu vực công trình công cộng, khu vực điểm dân cư nông thôn, khu vực công trình di tích, khu vực công trình dịch vụ thương mại hỗ trợ sản xuất, sản xuất nghề, sản xuất nông nghiệp, khu vực công trình hạ tầng kỹ thuật. Mật độ dân cư của làng xã tối đa 1000 người/km<sup>2</sup>.

Bảng 3.14. Giải pháp chức năng làng đáp ứng sản xuất nghề - du lịch

TT	Chức năng	Giải pháp		
		Bảo tồn, tôn tạo	Cải tạo, mở rộng	Xây mới
1	Khu vực công trình công cộng		x	
2	Khu vực điểm dân cư nông thôn		x	
3	Khu vực công trình di tích lịch sử văn hóa	x		
4	Khu vực sản xuất nghề		x	x
5	Khu vực dịch vụ thương mại (Trung bày, bán, giới thiệu sản phẩm)			x
6	Khu vực sản xuất nông nghiệp		x	
7	Khu vực tiếp đón, bãi đỗ xe			x
8	Khu vực hạ tầng kỹ thuật		x	x

Giải pháp TCKGKT làng:

- Khu vực bảo tồn: Bảo tồn và phát triển các thiết chế văn hóa thành tài nguyên du lịch hấp dẫn. Trong đó khoanh vùng bảo vệ nghiêm ngặt các di tích lịch sử văn hóa còn được lưu giữ như đình, chùa, miếu, điểm, giếng cổ... Khoanh vùng khôi phục, phục dựng lại các di tích lịch sử đã mất hoặc đang xuống cấp. Bảo vệ hệ thống cây xanh, mặt nước tự nhiên, trong đó có cả hệ thống canh tác nông nghiệp truyền thống biến khu vực này trở thành các khu vực nghỉ chân cho khách du lịch hấp dẫn.

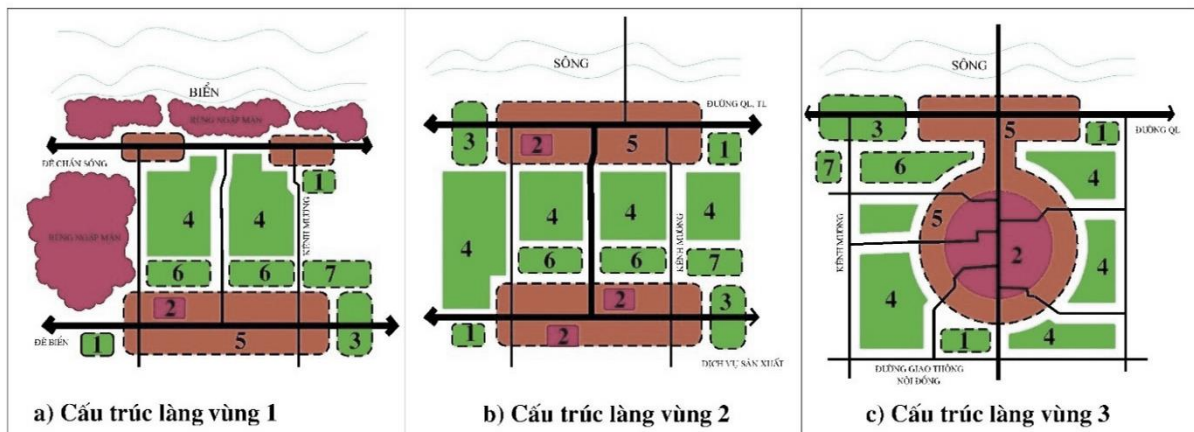
- Khu vực cải tạo, chỉnh trang: Cải tạo dân cư nông thôn hiện có và môi trường dân cư:

i) Đối với khu vực dân cư không tiếp cận trực đường chính, diện tích mỗi hộ lớn hơn 500m<sup>2</sup>, giữ được toàn bộ quy trình sản xuất. Cải tạo KGO kết hợp sản xuất nghề thành các điểm du lịch cho khách. Chỉnh trang, bổ sung quỹ đất cho các khu vực sản xuất, đặc biệt chú trọng đến không gian trưng bày sản phẩm. Tương tự với làng cổ Đường Lâm, Cự Đà, đối với hộ kết hợp du lịch homestay có thể bổ sung hạng

mục nhà phụ cho khác nghỉ qua đêm.

ii) Đối với khu vực dân cư bám theo trục đường chính, tại trung tâm xã có mật độ dân cư cao, diện tích mỗi hộ dưới 150m<sup>2</sup>, không thể áp dụng toàn bộ quy trình sản xuất. Chức năng khuôn viên chủ yếu là để ở kết hợp các hoạt động thương mại dịch vụ nghề. Không gian phát triển theo chiều đứng. Không gian phía trước hoặc toàn bộ tầng 1 được bố trí thành không gian trưng bày và bán sản phẩm nghề.

- Khu vực phát triển, mở rộng: Xây mới không gian dịch vụ, triển lãm, trưng bày và giao lưu cộng đồng. Đặc biệt chú ý các không gian dịch vụ cho khách du lịch như không gian giải khát, ẩm thực, nhà nghỉ. Xây dựng không gian trưng bày triển lãm chung cho toàn xã, tại khu vực trung tâm xã. Tạo lập các khu vực sản xuất nghề tập trung theo hướng phát triển công nghệ hiện đại. Các khu vực sản xuất này xây dựng theo mô hình ở kết hợp sản xuất. Quy mô khoảng từ 5-10ha, Trong khu vực quy hoạch, bố trí các công trình công cộng, cây xanh. Hình thành điểm du lịch mới, giới thiệu cho khách thấy sự biến đổi, tương phản của công nghệ từ truyền thống (bên trong làng) đến hiện đại. (hình 3.7) (Phân vùng đã được phân tại mục 1.3.1)



#### Ghi chú

- khu vực bảo tồn
- khu vực cải tạo, chỉnh trang
- khu vực phát triển, mở rộng

1. Khu vực ĐDCNTM
2. Khu vực di tích, cảnh quan tự nhiên, NO truyền thống bảo tồn
3. Khu vực dịch vụ thương mại làng nghề
4. Khu vực sản xuất nông nghiệp
5. Khu vực công trình công cộng, dân cư hiện trạng
6. Khu vực sản xuất nghề tập trung
7. Khu vực tập kết nguyên vật liệu, sản phẩm nghề

Hình 3.7. Giải pháp cấu trúc làng nghề TVNDBSH

### 3.3.2.3. Giải pháp TCKGKT khuôn viên NO

Đây là loại NONT được xây dựng cho các gia đình sản xuất nghề, không gian NO cần phải duy trì các chức năng truyền thống như chức năng ở, chức năng sản xuất, công, tường rào....

i) Nghề chế biến thực phẩm, nông, lâm và thủy sản (xay xát, làm bún, làm bánh tráng, nấu rượu, nấu đường, sản xuất nước mắm,...): Đặc thù nhóm nghề này

là tác động ô nhiễm mùi và nước thải. Giải pháp bố trí KGSX phía sau NO chính, có hệ thống thu gom nước thải sản xuất riêng với nước thải sinh hoạt.

ii) Nghề sản xuất hàng thủ công mỹ nghệ (gốm sứ mỹ nghệ, sơn mài, thêu ren, chạm khắc gỗ, chạm khắc đá, thổ cẩm, vàng bạc, dệt tơ tằm,...): Đặc thù nhóm nghề là cần không gian lớn để sản xuất, gia công và trưng bày sản phẩm. Do đó KGSX cần bố trí sát mặt đường để tiếp cận.

iii) Nghề sản xuất và sửa chữa cơ khí nhỏ (hàn, đúc đồng, gang, nhôm,...): Đặc thù nhóm nghề tác động ô nhiễm chất thải rắn, tiếng ồn. Cần tách KGSX ra độc lập với KGO.

iv) Nghề sản xuất vật liệu xây dựng (gạch, ngói, thủy tinh,...): Đối với nghề này, KGSX đưa ra khu vực tiểu thủ công nghiệp của làng. Trong khuôn viên nhà chỉ bố trí khu vực trưng bày và bán sản phẩm nghề.

v) Nghề sản xuất hàng tiêu dùng thông thường (dệt chiếu, làm nón, dệt vải, sản xuất giấy, đan rổ rá,...): Đối với nghề này, KGSX có thể tích hợp với KGO.

vi) Nghề trồng cây và kinh doanh sinh vật cảnh: Khu vực sản xuất đồng nhất với không gian sân, vườn. Tuy nhiên, đối với sản phẩm cây cảnh có kích thước lớn cần bố trí lối tiếp cận để xe tải có thể vào vận chuyển.

TCKGKT khuôn viên NO gắn với sản xuất làng nghề - du lịch theo hướng cải tạo: Thiết kế cải tạo khuôn viên NO gắn với nghề cần đáp ứng điều kiện thuận lợi giữa KGO và KGSX. Có một số giải pháp cải tạo không gian như sau:

i) Đối với khuôn viên NO có mức độ CNH-HĐH thấp: Giữ nguyên các không gian NO và KGSX hiện có nhằm gìn giữ bảo tồn các công trình NONT truyền thống. Giải pháp này có tính khả thi cao nhằm giữ nguyên cấu trúc các hạng mục công trình như nhà chính, nhà phụ, giếng nước, cổng, sân vườn. Phần cải tạo tập trung vào cải tạo không gian cảnh quan như cây xanh, mặt nước, chuồng trại và hệ thống hạ tầng kỹ thuật. Giải pháp này chỉ dành cho các ngôi nhà có giá trị kiến trúc và lịch sử, KGSX lúc này chỉ phục vụ du lịch.

ii) Đối với khuôn viên NO có mức độ CNH-HĐH trung bình: Giải pháp cải tạo nhà phụ chuyển thành KGSX và dịch vụ du lịch (ngôi nhà chính giữ nguyên). NO được tổ chức thành không gian phát triển hoạt động du lịch làng quê hấp dẫn. Du khách đến đây sẽ được tham quan cách thức sản xuất các mặt hàng thủ công truyền thống, được thưởng thức các món ẩm thực làng quê và nghỉ ngơi thưởng ngoạn văn hóa lễ hội cũng như môi trường ở nông thôn. Do đó cần bổ sung các hạng mục như không gian ẩm thực, nhà nghỉ cho khách, nhà vệ sinh cho khách du lịch. Giải pháp này dành cho các ngôi NO có sản xuất mặt hàng sạch, ít ảnh hưởng đến môi trường sống, ngôi nhà chính cũng có nhiều giá trị văn hóa kiến trúc cần bảo tồn.

iii) Đối với khuôn viên NO có mức độ CNH-HĐH cao: Cải tạo toàn bộ không gian thành KGO kết hợp với sản xuất nghề và hoạt động du lịch. Giải pháp này là giải pháp cải tạo tất cả các không gian trong ngôi NO, bao gồm nhà chính, nhà phụ, sân, cổng, ngõ, giếng. Giải pháp này dành cho các ngôi NO kém giá trị, những ngôi nhà mới xây gần đây hoặc đã coi nới cải tạo nhiều lần. Tuy nhiên, thực tế cho thấy giải pháp này hiệu quả kinh tế không cao do phải đầu tư lớn, thời gian thu hồi vốn chậm, do đó nên sử dụng cho loại NO xây mới sẽ phù hợp hơn.

Bảng 3.15. Giải pháp cải tạo hạng mục công trình trong khuôn viên NO đáp ứng sản xuất nghề kết hợp du lịch

TT	Chức năng		Giải pháp áp dụng		
			NO có mức độ CNH-HĐH thấp	NO có mức độ CNH-HĐH trung bình	NO có mức độ CNH-HĐH cao
1	Nhóm chức năng ở	Nhà ở chính	○	●	●
		Nhà ở phụ (nếu có)	○	○	●
		Nhà bếp, vệ sinh (nếu có)	●	●	●
2	Nhóm chức năng sản xuất nghề	Nhà dịch vụ - du lịch	○	●	●
		Xưởng sản xuất	●	●	●
		Kho sản phẩm, nguyên vật liệu	○	○	●
		Sân phơi, tập kết sản phẩm, nguyên vật liệu	○	○	●
3	Nhóm chức năng chung	Sân, ngõ	○	○	●
		Cổng	○	○	●
		Tường rào	○	○	●
		Vườn hoa, cây cảnh	○	○	●

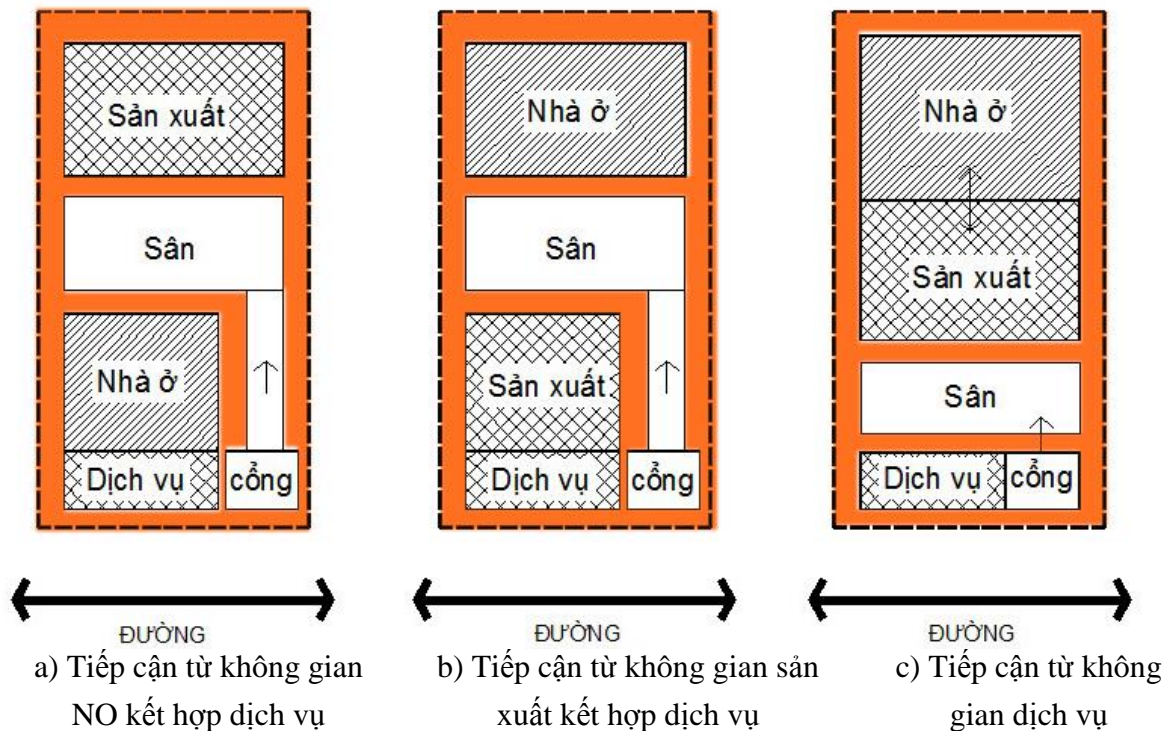
Ghi chú: ● Cải tạo, ○ Giữ nguyên

*TCKGKT* khuôn viên NO gắn với sản xuất làng nghề - du lịch theo hướng xây mới: Tổ chức khuôn viên NO tại các làng nghề gắn với du lịch cần đáp ứng điều kiện thuận lợi giữa KGO và không gian phát triển nghề - du lịch. Có một số giải pháp tổ chức không gian đáp ứng điều kiện kinh tế hộ như sau:

i) Đối với khuôn viên NO có mức độ CNH-HĐH thấp: Chỉ tiêu diện tích đất tối thiểu 35m<sup>2</sup>/người. Tổng diện tích đất tối thiểu 150m<sup>2</sup>/hộ. Tích hợp tối đa các hạng mục trong 01 công trình để giảm diện tích đất xây dựng. Giải pháp này phù hợp với việc hộ nhận gia công một công đoạn sản xuất nghề, không thích hợp khi tổ chức một dây chuyền sản xuất độc lập. Tầng cao tối đa của các hạng mục công trình là 1,5 tầng. Tổng chi phí đầu tư xây dựng NO tối thiểu 300 triệu.

ii) Đối với khuôn viên NO có mức độ CNH-HĐH trung bình: Chỉ tiêu diện tích đất tối thiểu 50m<sup>2</sup>/người. Tổng diện tích đất tối thiểu 250m<sup>2</sup>/hộ. Tích hợp các hạng mục công trình. Giải pháp này phù hợp với các nghề cơ khí, gốm sứ, thêu ren. Tầng cao tối đa các hạng mục công trình là 2,5 tầng. Tổng chi phí đầu tư xây dựng NO tối thiểu 500 triệu.

iii) Đối với khuôn viên NO có mức độ CNH-HĐH cao: Chỉ tiêu diện tích đất tối thiểu 80m<sup>2</sup>/người. Tổng diện tích đất tối thiểu 500m<sup>2</sup>/hộ. Các công trình được tách riêng thành từng hạng mục độc lập. Giải pháp này phù hợp với loại nghề chế tác đá, mây, tre đan, tăm hương, mộc dân dụng, gỗ mỹ nghệ, cốt chần bông. Tầng cao tối đa các hạng mục công trình là 3,5 tầng. Tổng chi phí đầu tư xây dựng NO tối thiểu 1.000 triệu.



Hình 3.8. Giải pháp TCKGKT khuôn viên NO kết hợp sản xuất nghề hộ cá thể

### 3.3.2.3. Giải pháp TCKG NO chính

Bao gồm các nhóm chức năng: Nhóm chức năng ở và nhóm chức năng phụ trợ. Đối với NO kết hợp nghề phụ không gian nhà thích ứng với mỗi loại hình nghề.

TCKG NO kết hợp nghề cải tạo: Việc cải tạo không gian NO chủ yếu cho NO trong làng nghề hiện có. Giải pháp cải tạo không gian NO gắn với nghề gắn với 03 mức độ CNH-HĐH. i) Đối với NO có mức CNH – HĐH thấp: Cải tạo phòng khách để hỗ trợ hoạt động sản xuất nghề. ii) Đối với NO có mức CNH – HĐH trung bình: Ngoài phòng khách, cải tạo KGO như bếp - ăn, phòng vệ sinh. iii) Đối với NO có mức CNH – HĐH cao: Cải tạo toàn bộ công trình để bố cục lại không gian NO. Giải

pháp này áp dụng cho NO có khung kết cấu bê tông cốt thép, giàn thép.

Bảng 3.16. Giải pháp chức năng NO đáp ứng sản xuất nghề kết hợp du lịch

Chức năng		Số lượng	Giải pháp áp dụng		
			NO có mức độ CNH-HĐH thấp	NO có mức độ CNH-HĐH trung bình	NO có mức độ CNH-HĐH cao
Nhóm chức năng ở	Phòng khách	01	●	●	●
	Phòng thờ	Có thể kết hợp phòng khách	○	○	●
	Phòng ăn, bếp	01	○	●	●
	Phòng ngủ	02 - 03	○	○	●
	Phòng vệ sinh	02	○	●	●
Nhóm chức năng phụ trợ	Cầu thang	01		○	●
	Hiên	01	○	○	●
	Ban công		○	○	●
	Kho	01	○	○	●

Ghi chú: ● Cải tạo, ○ Giữ nguyên

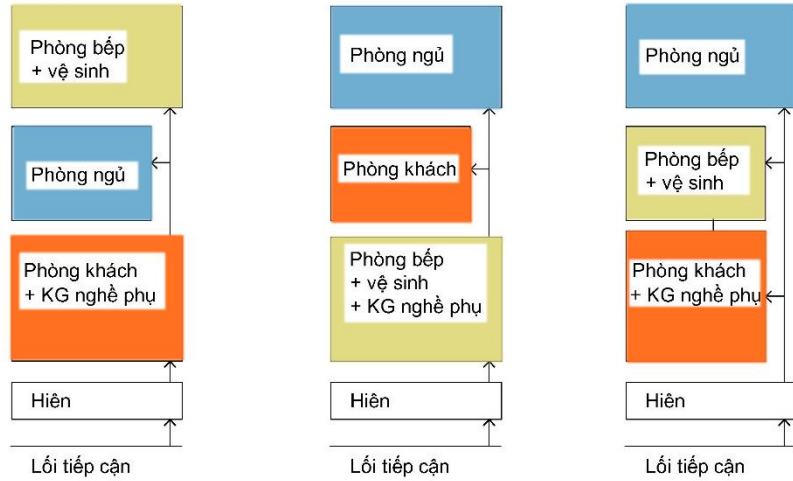
TCKG NO kết hợp nghề xây mới: Luận án tập trung nghiên cứu khuôn viên NO gắn với nghề có diện tích trung bình 200m<sup>2</sup>, 4 người/hộ, 50m<sup>2</sup>/người. Diện tích đất này phổ biến tại các cụm tiểu thủ công nghiệp làng nghề TVNĐBSH. Giải pháp TCKG gắn với 3 kịch bản kinh tế hộ như sau:

i) Đối với khuôn viên NO có mức độ CNH-HĐH thấp: Chỉ tiêu diện tích sàn ở tối thiểu 25m<sup>2</sup>/người. Tổng diện tích sàn tối thiểu 100m<sup>2</sup>/hộ. Tích hợp tối đa các phòng chức năng để giảm diện tích sàn xây dựng. Phòng khách, phòng thờ, phòng ăn, bếp và không gian hỗ trợ sản xuất được tổ hợp không gian chung. NO từ 1 - 1,5 tầng. Tổng chi phí đầu tư xây dựng NO tối thiểu 150 triệu.

ii) Đối với khuôn viên NO có mức độ CNH-HĐH trung bình: Chỉ tiêu diện tích sàn ở tối thiểu 35m<sup>2</sup>/người. Tổng diện tích sàn tối thiểu 150m<sup>2</sup>/hộ. Tích hợp các chức năng sinh hoạt chung như phòng: khách, thờ, bếp, ăn, học và không gian gia công sản phẩm. Các phòng ngủ bố trí độc lập. NO từ 1 - 2,5 tầng. Tổng chi phí đầu tư xây dựng NO tối thiểu 300 triệu.

iii) Đối với khuôn viên NO có mức độ CNH-HĐH cao: Chỉ tiêu diện tích sàn ở tối thiểu 45m<sup>2</sup>/người. Tổng diện tích sàn tối thiểu 200m<sup>2</sup>/hộ. Các chức năng như phòng khách, phòng ăn và bếp, phòng ngủ, phòng học tập, vệ sinh được tách riêng thành từng phòng riêng đảm bảo tính riêng tư. Bố trí phòng gia công sản phẩm nghề độc lập, có cửa liên kết với phòng khách, hiên. NO từ 1 - 3,5 tầng. Tổng chi phí đầu tư xây dựng NO tối thiểu 500 triệu.



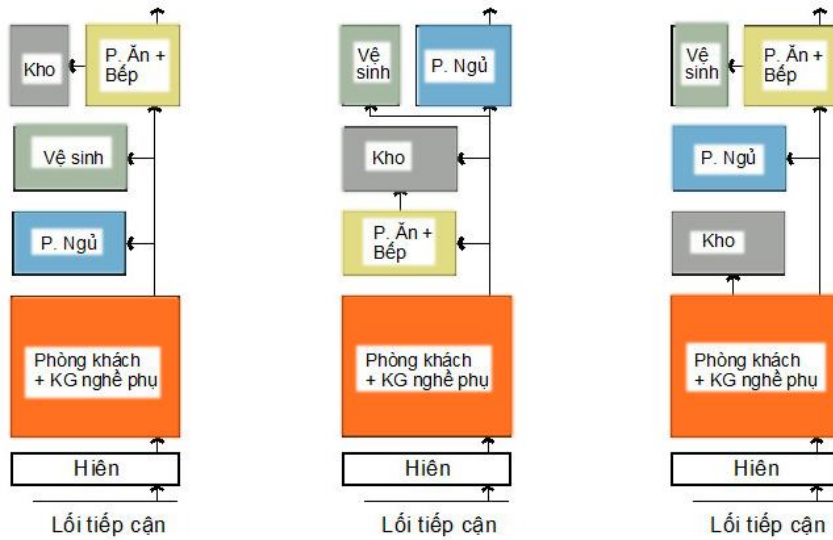


i) Giải pháp 1

ii) Giải pháp 2

iii) Giải pháp 3

a) Khuôn viên NO có mức độ CNH-HĐH thấp

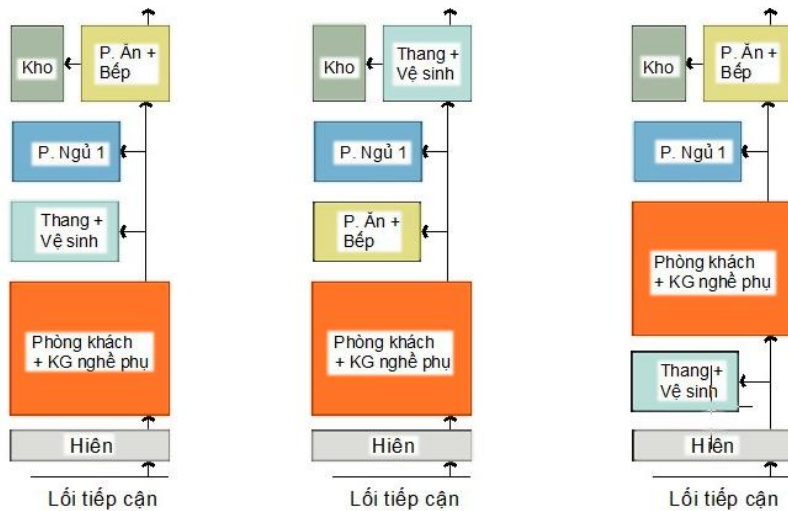


i) Giải pháp 1

ii) Giải pháp 2

iii) Giải pháp 3

b) Khuôn viên NO có mức độ CNH-HĐH trung bình



i) Giải pháp 1

ii) Giải pháp 2

iii) Giải pháp 3

c) khuôn viên NO có mức độ CNH-HĐH cao

Hình 3.9. Giải pháp TCKGKT NO chính đáp ứng sản xuất nghề

### 3.3.3. TCKGKT NONT đáp ứng kinh doanh thương mại, dịch vụ nông nghiệp

#### 3.3.3.1. Giải pháp TCKG làng

Không gian làng có sự giao thoa chức năng làng nông nghiệp, làng nghề. Hoạt động thương mại dịch vụ chiếm tỉ trọng cao trong cơ cấu kinh tế làng. Không gian phát triển dịch vụ thương mại có vai trò định hướng cấu trúc không gian làng. Không gian làng bao gồm các nhóm chức năng sau: Khu vực công trình công cộng (nhà văn hóa thôn, trường mầm non và có thể là các công trình công cộng cấp xã), khu vực điểm dân cư nông thôn (dân cư hiện trạng và dân cư nông thôn mới), khu vực công trình di tích lịch sử (đình, chùa, miếu, đền thờ), khu vực hỗ trợ sản xuất (kho, bãi đỗ xe, dịch vụ), khu vực sản xuất nông nghiệp, khu vực hạ tầng kỹ thuật. Mật độ dân cư của làng xã tối đa 1200 người/km<sup>2</sup>.

Bảng 3.17. Giải pháp chức năng cho làng đáp ứng dịch vụ thương mại

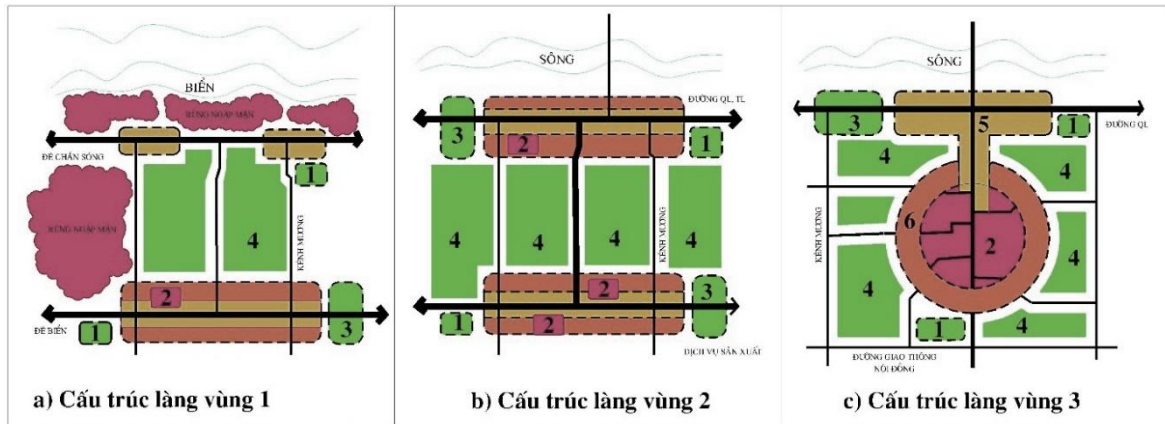
TT	Chức năng	Giải pháp		
		Bảo tồn, tôn tạo	Cải tạo, mở rộng	Xây mới
1	Khu vực công trình công cộng		x	
2	Khu vực điểm dân cư nông thôn		x	
3	Khu vực công trình di tích lịch sử tôn giáo	x		
4	Khu vực thu gom, chế biến nông sản			x
5	Khu vực sản xuất nông nghiệp		x	
6	Khu vực đất hạ tầng kỹ thuật		x	

Mô hình cấu trúc: Không gian dịch vụ đồng nhất với không gian làng, hoạt động dịch vụ có quy mô nhỏ, theo tuyến hoặc cụm. Chủ yếu là các hoạt động dịch vụ bám theo các trục đường giao thông. Quy mô dịch vụ ở dạng các cửa hàng nhỏ, dịch vụ trong hộ gia đình. Các đặc điểm chính của mô hình:

*Phát triển không gian dịch vụ thương mại tập trung:* Xây dựng các khu vực thương mại dịch vụ tập trung có quy mô lớn như chợ đầu mối, chợ trung tâm, điểm thương mại dịch vụ phục vụ sản xuất nông nghiệp của cụm xã. Hình thành các tuyến thương mại dịch vụ bám lấy khu vực trung tâm xã. Khu vực này được quy hoạch chi tiết TL 1/500, quy định chiều cao, mật độ, hình thức kiến trúc từng công trình.

*Cải tạo KGO và môi trường dân cư:* Đối với các làng có mật độ dân số thấp, khuôn viên nhà có diện tích lớn hơn 500m<sup>2</sup>, cải tạo KGO hiện trạng theo hướng khuôn viên NO truyền thống, các chức năng nhà như sân, nhà phụ là không gian hỗ trợ cho hoạt động dịch vụ. Đối với các làng có mật độ dân số cao, khuôn viên nhà có diện tích nhỏ hơn 150m<sup>2</sup>, cải tạo KGO hiện trạng, giành không gian cho các hoạt động dịch vụ, NO kết hợp dịch vụ là dạng nhà chủ đạo.

*Bảo tồn, phát huy giá trị di tích lịch sử văn hóa, cảnh quan tự nhiên: Cải tạo không gian đệm gắn với các di tích lịch sử văn hóa tôn giáo tín ngưỡng, không gian cây xanh mặt nước tự nhiên hình thành không gian giao lưu văn hóa cộng đồng của làng. (Phân vùng đã được phân tại mục 1.3.1)*



#### Ghi chú

1. Khu vực bảo tồn

2. Khu vực cải tạo, chỉnh trang

3. Khu vực phát triển dịch vụ thương mại

4. Khu vực phát triển, mở rộng

1. Khu vực ĐDCNTM kết hợp dịch vụ

2. Khu vực di tích, cảnh quan tự nhiên, NO truyền thống bảo tồn

3. Khu vực dịch vụ thương mại gắn với sản phẩm nông nghiệp, nghề

4. Khu vực sản xuất nông nghiệp

5. Khu vực công trình dân cư hiện trạng gắn với dịch vụ thương mại

6. Khu vực công trình dân cư hiện trạng gắn với sản xuất nông nghiệp

Hình 3.10. Giải pháp cấu trúc làng dịch vụ thương mại TVNĐBSH

### 3.3.3.2. Giải pháp TCKG khuôn viên

Các thành phần chức năng cơ bản của NO kết hợp làm dịch vụ và thương mại như sau: KGO; không gian bán hàng, buôn bán và dịch vụ thương mại, không gian này bố trí ngay tại tầng một, tiếp giáp với đường giao thông, phần không gian bên ngoài bán hàng, không gian bên trong làm kho chứa hàng.

*Tổ chức KGKT khuôn viên NO gắn với kinh tế thương mại dịch vụ theo hướng cải tạo:* Cải tạo khuôn viên NO bám theo các trục đường làng, đường liên xã, liên thôn gần với chợ, trung tâm các thị tứ; Diện tích khuôn viên tối thiểu là 100m<sup>2</sup>. Mật độ xây dựng tối đa 55%, tầng cao tối đa 4,5 tầng, khoảng lùi: 2,5m. Thiết kế cải tạo khuôn viên NO gắn với hộ kinh doanh dịch vụ cá thể cần đáp ứng điều kiện thuận lợi giữa KGO và không gian dịch vụ. Đề xuất 03 giải pháp cải tạo khuôn viên NONT theo mức độ CNH-HĐH như sau:

i) Đối với khuôn viên NO có mức độ CNH-HĐH thấp: Giải pháp cải tạo không gian kề cận tuyến đường (công nhà, tường bao) thành không gian dịch vụ. KGO tách biệt không gian dịch vụ thương mại. Giải pháp này phù hợp với NO có diện tích lớn hơn 100m<sup>2</sup>, NO chính xây dựng lùi vào phía sau, liên kết không gian dịch vụ qua sân giữa.

ii) Đối với khuôn viên NO có mức độ CNH-HĐH trung bình: Giải pháp cải

tạo tầng 1 thành không gian dịch vụ. Tích hợp không gian kinh doanh dịch vụ với KGO. Một phần KGO được chuyển đổi thành không gian dịch vụ. Giải pháp này phù hợp với NO có diện tích nhỏ hơn 100m<sup>2</sup>, NO chính tiếp giáp trực tiếp đường giao thông.

iii) Đối với khuôn viên NO có mức độ CNH-HĐH cao: Giải pháp cải tạo toàn bộ không gian thành không gian dịch vụ. Chuyển đổi KGO thành không gian dịch vụ. Giải pháp này phù hợp với các loại hình dịch vụ như dịch vụ thuê văn phòng, ẩm thực, giải khát.

Bảng 3.18. Giải pháp chức năng cho khuôn viên NO thương mại dịch vụ

Chức năng		Giải pháp áp dụng		
		NO có mức độ CNH-HĐH thấp	NO có mức độ CNH-HĐH trung bình	NO có mức độ CNH-HĐH cao
Nhóm chức năng ở	Nhà ở chính	○	●	●
	Nhà ở phụ	○	○	●
	Nhà bếp, vệ sinh	●	●	●
Nhóm chức năng thương mại dịch vụ	Nhà kho	○	○	●
	Quầy dịch vụ	●	○	●
	Quán hàng	○	●	●
Nhóm chức năng chung	Sân	○	○	●
	Cổng	○	●	●
	Tường rào	○	●	●
	Vườn hoa	○	●	●

Ghi chú: ● Cải tạo, ○ Giữ nguyên

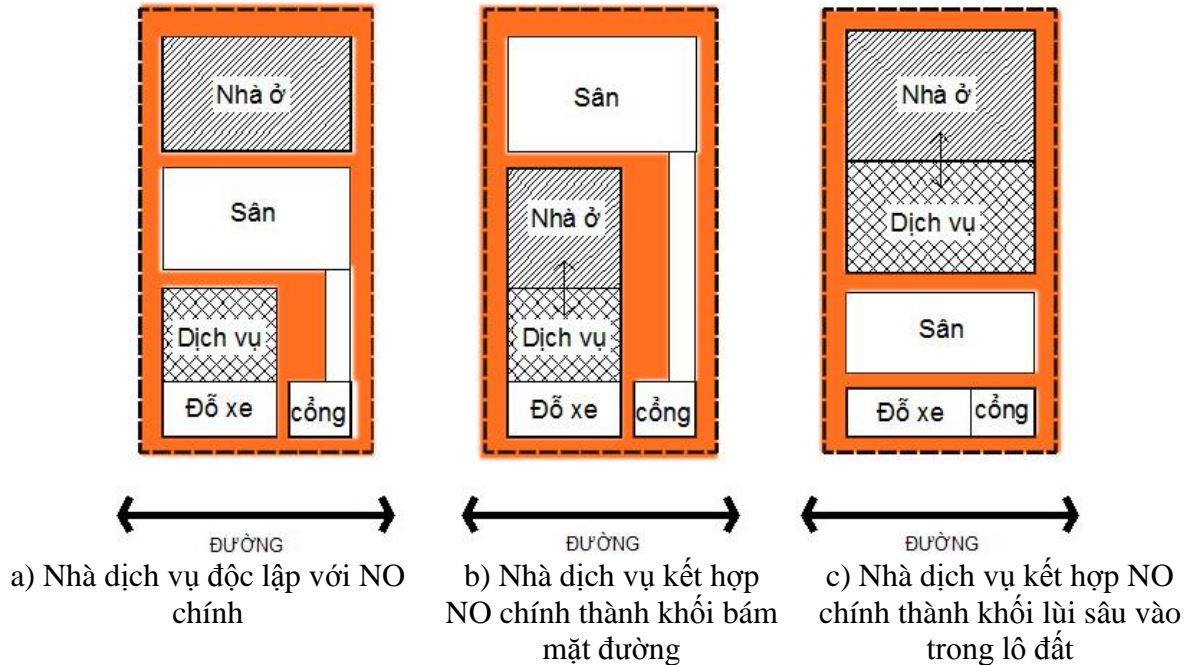
*TCKGKT khuôn viên NO gắn với kinh tế thương mại dịch vụ theo hướng xây mới:* Xây mới khuôn viên bám theo các trục đường làng, đường liên xã, liên thôn gần với chợ, trung tâm các thị tứ; Trong ĐDCNTM; Diện tích khuôn viên: 50-100m<sup>2</sup>. Kích thước khu đất phù hợp là 5m x 10m, 5 x 20m, 5 x 25m; Mật độ xây dựng tối đa 85%; Tầng cao tối đa 4,5 tầng; Khoảng lùi: 2,5m. Thiết kế TMB NO gắn với hộ kinh doanh dịch vụ cá thể cần đáp ứng điều kiện thuận lợi giữa KGO và không gian dịch vụ. Đề xuất 03 giải pháp TCKGKT khuôn viên NONT theo mức độ CNH-HĐH như sau:

i) Đối với khuôn viên NO có mức độ CNH-HĐH thấp: Giải pháp bố trí sân giữa ngăn cách giữa NO và không gian dịch vụ: Dạng mái bằng, tầng cao từ 3-4,5 tầng. Chức năng ở được tách biệt chức năng dịch vụ bằng sân giữa,

ii) Đối với khuôn viên NO có mức độ CNH-HĐH trung bình: Giải pháp KGO gắn kết không gian dịch vụ thành khối công trình: Tích hợp không gian kinh doanh dịch vụ với KGO.

iii) Đối với khuôn viên NO có mức độ CNH-HĐH cao: Giải pháp bố trí không gian dịch vụ và sân phía trước. Dạng mái bằng, tầng cao từ 3-4,5 tầng. Chức năng ở

được kết nối trực tiếp với chức năng kinh doanh dịch vụ. Ưu điểm là thuận tiện cho việc quản lý hàng hóa và tận dụng thời gian làm việc nhà. Tuy nhiên, các hoạt động kinh doanh ảnh hưởng trực tiếp đến hoạt động sinh hoạt của hộ gia đình, gây ồn và khó khăn hoạt động trong ngày tổ chức hiếu hỉ, cúng giỗ của gia đình (hình 3.18).



Hình 3.11. Giải pháp TCKG khuôn viên NO kết hợp kinh doanh dịch vụ cá thể

### 3.3.3.3. Giải pháp TCKGKT NO chính

a. Thành phần chức năng:

Bảng 3.19. Mức độ liên kết chức năng trong NO đáp ứng dịch vụ thương mại

	Phòng khách	Phòng thờ	Phòng bếp	Phòng ăn	Phòng ngủ	Phòng vệ sinh	Ban công	Hiên	Không gian hỗ trợ dịch vụ
Phòng khách		●	●	●	⊖	●	⊖	●	●
Phòng thờ	●		○	○	○	○	●	⊖	○
Phòng bếp	●	○		●	○	⊖	○	○	●
Phòng ăn	●	○	●		○	●	○	○	●
Phòng ngủ	●	○	○	○		●	●	⊖	○
Phòng vệ sinh	●	○	⊖	●	●		○	○	○
Ban công	⊖	●	○	○	●	○		○	○
Hiên	●	⊖	○	○	⊖	○	○		●
Không gian hỗ trợ dịch vụ thương mại	●	○	○	○	○	○	⊖	●	

Ghi chú: ● liên kết cao, ⊖ liên kết trung bình, ○ liên kết thấp.

*TCKGKT NO cải tạo:* Giải pháp này áp dụng cho hộ có khuôn viên rộng hơn 100m<sup>2</sup>. Có 3 giải pháp tổ chức không gian nhà: i) Giải pháp bố trí phòng khách kết

hợp không gian dịch vụ phía trước nhà; ii) Giải pháp bố trí tách không gian dịch vụ độc lập phía trước nhà; iii) Giải pháp bố trí không gian dịch vụ, sơ chế phía sau nhà. Đề xuất giải pháp TCKGKT NO theo mức độ CNH-HĐH như sau:

Đối với NO có mức độ CNH-HĐH thấp: Giải pháp bố trí phòng khách kết hợp không gian dịch vụ phía trước nhà; Không gian phục vụ sinh hoạt như phòng ngủ, bếp, vệ sinh đẩy lùi vào phía sau nhà. Giải pháp này áp dụng cho NO cải tạo và bổ sung chức năng kinh doanh phía trước.

Đối với NO có mức độ CNH-HĐH trung bình: Giải pháp bố trí tách không gian dịch vụ độc lập phía trước nhà. Giải pháp này áp dụng cho NO xây mới. Không gian phòng khách ở tách riêng không gian kinh doanh dịch vụ. Giảm được tác động hoạt động không gian kinh doanh dịch vụ đến sinh hoạt của thành viên trong gia đình.

Đối với NO có mức độ CNH-HĐH cao: Giải pháp bố trí không gian dịch vụ, sơ chế phía sau nhà. Không gian kho, sơ chế, chế biến được bố trí phía sau nhà chính. Giải pháp này phù hợp với NO cải tạo. Nhược điểm giải pháp này tiếp cận khó khăn đến không gian dịch vụ. Giải pháp này hiệu quả khi NO tiếp giáp hai mặt đường, mặt ngõ.

Bảng 3.20. Giải pháp chức năng NO đáp ứng kinh tế dịch vụ thương mại

Chức năng		Số lượng	Giải pháp áp dụng		
			NO có mức độ CNH-HĐH thấp	NO có mức độ CNH-HĐH trung bình	NO có mức độ CNH-HĐH cao
<b>Nhóm chức năng ở</b>	Phòng khách	01	○	●	●
	Phòng thờ	Có thể kết hợp phòng khách	○	●	●
	Phòng ăn	01	○	●	●
	Phòng bếp	Có thể kết hợp phòng ăn	●	●	●
	Phòng ngủ	02 - 03		●	●
	Phòng vệ sinh	02	●	●	●
	Phòng tắm	Có thể kết hợp phòng vệ sinh	●	●	●
<b>Nhóm chức năng phụ trợ</b>	Cầu thang	01	○	○	●
	Hiên	01	○	●	●
	Hành lang		○	●	●
	Ban công		○	○	●
	Kho	01	○	○	●

Ghi chú: ● Cải tạo, ○ Giữ nguyên

*TCKGKT NO xây mới:* Luận án tập trung đề xuất giải pháp TCKG cho khuôn viên có diện tích bình quân 100m<sup>2</sup>. Diện tích đất xây dựng này là phổ biến tại các

khu vực dân cư bám theo hành lang giao thông hiện nay. Đề xuất 03 giải pháp TCKGKT NO làm thương mại dịch vụ theo mức độ CNH-HĐH như sau:

i) Đối với NO có mức độ CNH-HĐH thấp: Tích hợp KGO như phòng khách, ăn và bếp với không gian dịch vụ. NO từ 1-1,5 tầng (có thể bố trí gác xép). Giải pháp này có ưu điểm giảm được diện tích xây dựng, hạ giá thành đầu tư và sử dụng tối đa được không gian tầng 1 để phục vụ hoạt động dịch vụ thương mại. Tuy nhiên, giải pháp này phát sinh các xung đột giữa hoạt động kinh doanh và sinh hoạt hộ gia đình. Tổng chi phí đầu tư xây dựng tối thiểu 150 triệu đồng.

ii) Đối với NO có mức độ CNH-HĐH trung bình: Tách không gian sinh hoạt và không gian dịch vụ. Hai không gian này liên kết với nhau bởi sân hoặc cầu thang. Tích hợp phòng thờ trong phòng khách. Ưu điểm giải pháp là tạo ra không gian dịch vụ thương mại độc lập. Trong thực tế giải pháp này đã được sử dụng khá phổ biến tại khu vực dân cư đô thị.

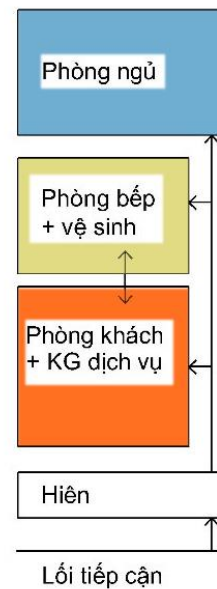
iii) Đối với NO có mức độ CNH-HĐH cao: Tách biệt toàn bộ các thành phần trong NO. Tách biệt không gian dịch vụ với KGO. Tách biệt phòng thờ với phòng khách. Ưu điểm giải pháp này tạo tính tiện nghi cao trong sinh hoạt và sản xuất. Nhược điểm làm giảm tính kết nối giữa các thành viên trong gia đình, giữa KGO và không gian kinh doanh dịch vụ



i) Giải pháp 1

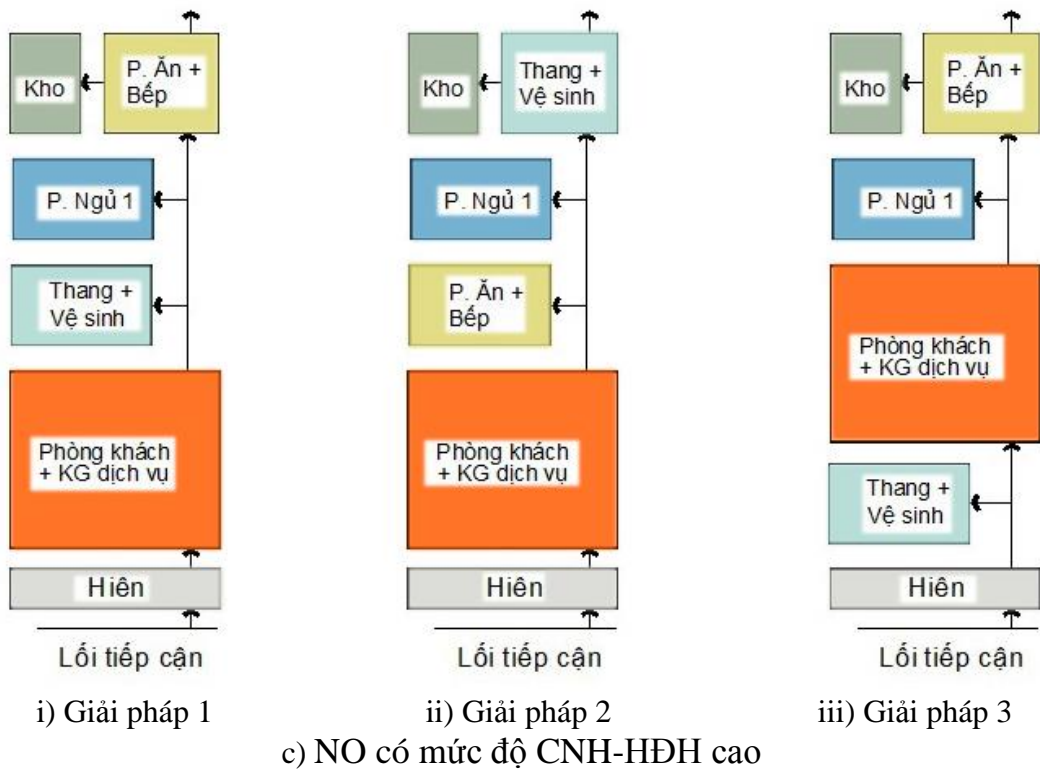
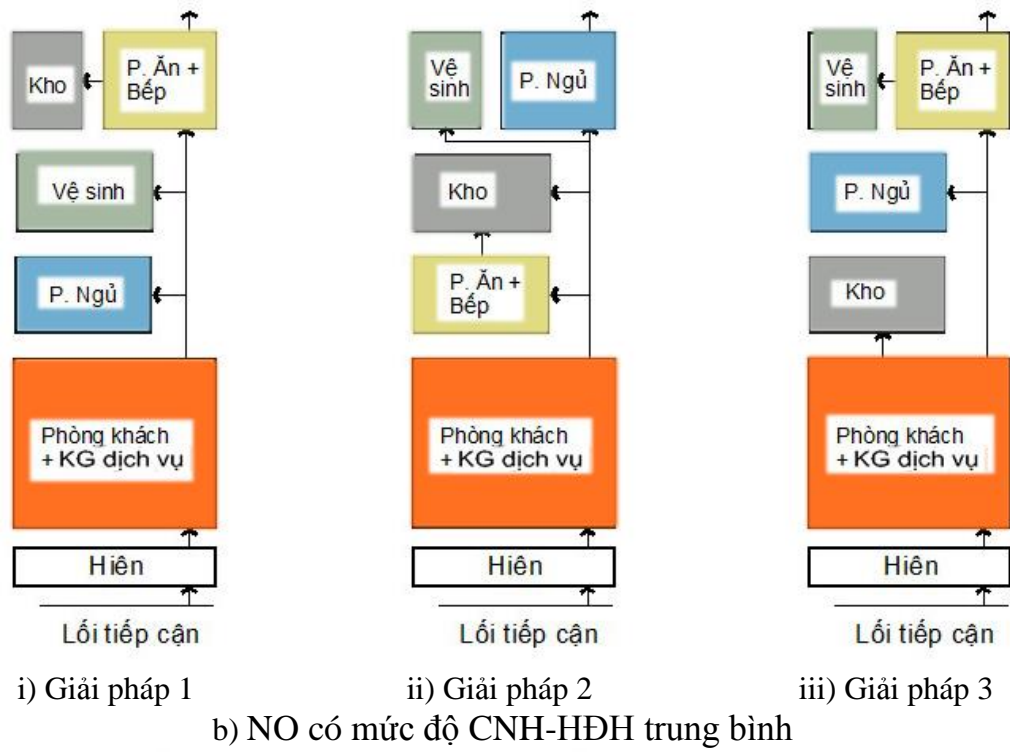


ii) Giải pháp 2



iii) Giải pháp 3

a) NO có mức độ CNH-HĐH thấp



Hình 3.12. Giải pháp TCKGKT NO chính đáp ứng kinh doanh dịch vụ

### 3.4. Bổ sung chính sách, tiêu chuẩn thiết kế NONT TVNDBSH

#### 3.4.1. Bổ sung chính sách

Đối với NONT, Nhà nước cần có cơ chế, chính sách sát với thực tế, nhu cầu thì mới thu hút các chủ đầu tư tham gia, cụ thể như sau:



a. Đối tượng thụ hưởng chính sách, chương trình NONT

Xác định mức thu nhập thực tế của người lao động hoặc tổng mức thu nhập thực tế của các thành viên trong một hộ gia đình dưới mức qui định chuẩn (ví dụ tổng mức thu nhập thực tế khoảng 1 đến 3 triệu đồng/hộ/tháng) thì thuộc diện thụ hưởng của chương trình NONT, NO cho người nông dân có thu nhập thấp.

Điều tra, khảo sát kỹ các đối tượng thụ hưởng chương trình NONT, chương trình NO cho công nhân gắn với khu vực nông nghiệp công nghệ cao: Số người, nghề nghiệp, nơi ở hiện tại, nơi làm việc hiện tại, phương tiện đi lại hiện tại, qui mô hộ gia đình, thu nhập thực tế, độ tuổi và giới tính, nhu cầu diện tích NO chính, giá thuê NO chính bao nhiêu, giá mua NO chính bao nhiêu...

b. Quỹ đất đang bị sử dụng lãng phí, gây ô nhiễm,... : Đề xuất chính sách thu hồi các quỹ đất đang bị sử dụng lãng phí, gây ô nhiễm,... Quy hoạch lại các khu này thành khu giãn dân, tái định cư ở cho công nhân dịch vụ nông nghiệp với chỉ tiêu hệ số sử dụng đất cao hơn hệ số dành cho NO trong làng, mật độ xây dựng có thể lên tới 70-75%, chiều cao tầng từ 3 - 5 tầng, diện tích mỗi NO chính khoảng 30 - 70m<sup>2</sup>, giá thành khoảng 4 - 5 triệu đồng/m<sup>2</sup> (nên áp dụng chính sách, công nghệ xây dựng nhà giá rẻ của các nước khác). Người lao động dịch vụ sản xuất nông nghiệp có thể thuê, hoặc thuê mua, hoặc mua trả góp trong thời hạn 20 hoặc 25 năm với lãi suất ổn định trong 20 - 25 năm (bằng 30-50% lãi suất trần cho vay của các ngân hàng thương mại).

c. Dự án NONT bị chậm tiến độ: Đối với những chủ đầu tư có dự án nhưng chưa đền bù giải toả xong thì UBND tỉnh và thành phố nên có cơ chế, chính sách để giúp hoàn thành công tác đền bù giải toả và thực hiện nhanh chóng các bước tiếp theo như quy hoạch, cấp phép xây dựng,... nhằm giúp cho chủ đầu tư sớm triển khai thực hiện dự án đáp ứng yêu cầu của chương trình phát triển khu sản xuất nông nghiệp, chương trình NO cho công nhân dịch vụ nông nghiệp. Đề xuất sử dụng quỹ đất dự trữ phát triển đô thị để tái định cư cho hộ dân trong diện giải phóng đền bù tại khu vực nông thôn.

d. Thuế sử dụng đất và các loại thuế khác: Cho các hộ dân gắn với sản xuất nông nghiệp được miễn giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất sản xuất; miễn thuế giá trị gia tăng, được miễn thuế sử dụng đất 3 năm đầu từ khi triển khai dự án; miễn thuế thu nhập doanh nghiệp trong 5 năm; thu tiền thuê nằm trong khung giá qui định chung của địa phương.

e. Quy trình giải quyết thủ tục hành chính: Đơn giản hoá tối đa qui trình giải quyết thủ tục hành chính để các chủ đầu tư có thể sớm triển khai thực hiện dự án NONT nhằm giải quyết kịp thời nhu cầu NO của người dân. Đề xuất phân quyền quản lý và phê duyệt dự án đầu tư xây dựng NONT về Ban quản lý dự án của Huyện.

g. Nguồn vốn xây dựng: Tạo điều kiện thuận lợi cho các hộ dân gắn với sản xuất nông nghiệp tiếp cận nguồn vốn từ chương trình kích cầu của tỉnh và thành phố với hỗ trợ lãi suất 100%. Đặc biệt là gói tín dụng khoảng 50 - 60 nghìn tỷ đồng cho phát triển nông nghiệp công nghệ cao của Chính phủ.

h. Doanh nghiệp quản lý phát triển NONT: Nhà nước nên nghiên cứu và thành lập một công ty phát triển NONT và quỹ tiết kiệm phát triển NONT mới có thể đẩy nhanh việc triển khai thực hiện chương trình phát triển khu NO cho sản xuất nông nghiệp.

Bảng 3.21. Đề xuất bổ sung chính sách phát triển NONT

<b>Nội dung</b>	<b>Chính sách phát triển NONT (hiện hành)</b>	<b>Chính sách phát triển NONT mới (Đề xuất bổ sung)</b>
1/ Đối tượng thụ hưởng chính sách, chương trình NONT	Chưa xác định cụ thể	Xác định mức thu nhập thực tế của người lao động hoặc tổng mức thu nhập thực tế của các thành viên trong một hộ gia đình.
2/ Quỹ đất đang bị sử dụng lãng phí, gây ô nhiễm,...	Chưa quản lý hiệu quả	Nhanh chóng thu hồi các quỹ đất đang bị sử dụng lãng phí, gây ô nhiễm,... Quy hoạch lại các khu này thành khu giãn dân, tái định cư ở cho công nhân dịch vụ nông nghiệp
3/ Dự án NONT bị chậm tiến độ	Chưa có hướng giải quyết phù hợp với bối cảnh nông thôn	Đề xuất sử dụng quỹ đất dự trữ phát triển đô thị để tái định cư cho hộ dân trong diện giải phóng đền bù tại khu vực nông thôn.
4/ Thuế	Nhiều loại thuế, giá trị thuế quá cao so với thu nhập bình quân người lao động	Cho các hộ dân gắn với sản xuất nông nghiệp được miễn giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; miễn thuế giá trị gia tăng trong 3 năm đầu
5/ Quy trình giải quyết thủ tục hành chính	Phức tạp, thời gian quá lâu, không đáp ứng nhu cầu NO của người dân	Đơn giản hoá tối đa quy trình giải quyết thủ tục hành chính để các chủ đầu tư có thể sớm triển khai thực hiện dự án nhằm giải quyết kịp thời nhu cầu NO của người dân.
6/ Nguồn vốn xây dựng	Chủ yếu vốn của cá nhân, chưa tiếp cận	Tạo điều kiện thuận lợi cho các hộ dân gắn với sản xuất nông nghiệp tiếp cận

	nguồn vốn ưu đãi của Chính phủ	nguồn vốn từ chương trình kích cầu của Chính phủ với hỗ trợ lãi suất 100%.
7/ Doanh nghiệp quản lý phát triển NONT	Chưa có	Nghiên cứu và thành lập một công ty phát triển NONT và quỹ tiết kiệm phát triển NONT

### 3.4.2. Bổ sung hệ thống tiêu chí quy hoạch xây dựng nông thôn mới

Nội dung 19 tiêu chí Quốc gia về xã Nông thôn mới giai đoạn 2016 - 2020 đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 1980/QĐ-TTg, ngày 17/10/2016.

Các tiêu chí này được phân theo vùng, trong đó có vùng ĐBSH. Đây là tiêu chí về xã nông thôn mới áp dụng trong cả nước. Trong phiên bản này, tiêu chí quy hoạch chỉ mới dừng ở mức có quy hoạch chung được phê duyệt và chưa cụ thể hóa được mối quan hệ giữa tiêu chí quy hoạch xây dựng với các tiêu chí khác, chưa thuận tiện cho việc triển khai thực hiện...

Tại một số xã đã thực hiện xong các bộ tiêu chí này, cần thiết phải hướng tới các tiêu chí cao hơn, đáp ứng hội nhập kinh tế quốc gia và quốc tế đồng thời đáp ứng CNH - HĐH tại TVNSH như bảng 3.22 dưới đây:

Bảng 3.22. Đề xuất điều chỉnh các tiêu chí QH nông thôn mới

Nội dung	Tiêu chí QH nông thôn mới (hiện hành)	Tiêu chí QH nông thôn mới (Đề xuất điều chỉnh)
Tiêu chí 1: Quy hoạch	1.1. Có quy hoạch (QH) chung xây dựng xã được phê duyệt (tỷ lệ 1/10000 hoặc 1/5000) và được công bố công khai đúng thời hạn.  1.2. Ban hành quy định quản lý QH hoạch chung xây dựng xã và tổ chức thực hiện theo QH	1.1 Có QH toàn xã tỷ lệ 1/2000 và QH chi tiết 1/500 một số khu vực tập trung phát triển (trung tâm xã, điểm dân cư nông thôn và khu vực dịch vụ sản xuất) và được công bố công khai đúng thời hạn.  1.2. Ban hành quy định quản lý QH xây dựng xã và tổ chức thực hiện theo QH gắn với việc lập hệ thống cơ sở dữ liệu về quy hoạch
	2.1 Đường xã và đường từ trung tâm xã đến đường huyện được nhựa hóa hoặc bê tông	2.1 Đường xã và đường từ trung tâm xã đến đường huyện được quy hoạch và thực hiện theo tiêu chuẩn giao

Tiêu chí 2: Giao thông	hóa đảm bảo ô tô đi lại thuận tiện quanh năm	thông đô thị. Kết nối thuận tiện giữa nông thôn và đô thị;
	2.2. Đường trục thôn và đường liên thôn ít nhất được cứng hóa, đảm bảo ô tô đi lại thuận tiện quanh năm	2.2. Đường trục thôn và đường liên thôn được cứng hóa, đảm bảo ô tô đi lại thuận tiện quanh năm; Giao thông tại các khu dân cư mới được thiết kế như trong các khu dân cư tại đô thị. Kết nối thuận tiện với các khu vực Di sản văn hóa, cảnh quan tự nhiên để thúc đẩy công nghiệp du lịch, văn hóa;
	2.3. Đường ngõ, xóm sạch và không lầy lội vào mùa mưa	2.3. Đường ngõ, xóm trong khu dân cư cũ được cứng hóa
	2.4. Đường trục chính nội đồng đảm bảo vận chuyển hàng hóa thuận tiện quanh năm	2.4. Đường trục chính nội đồng đảm bảo vận chuyển hàng hóa thuận tiện quanh năm
Tiêu chí 7: Cơ sở hạ tầng thương mại nông thôn	Xã có chợ nông thôn hoặc nơi mua bán trao đổi hàng hóa	Xã có chợ nông thôn và các trung tâm dịch vụ sản xuất nông nghiệp. Kết nối hệ thống thương mại tại các khu đô thị mới và chợ truyền thống tại các khu dân cư cũ

### 3.5. Giải pháp quản lý phát triển TCKGKT NONT TVNĐBSH với sự tham gia của cộng đồng

#### 3.5.1. Cộng đồng tham gia cải tạo, chỉnh trang cấu trúc làng

Đối với quy hoạch điểm dân cư nông thôn cần thông nhất với người dân các bước tiến hành ngay từ đầu, theo nguyện vọng tối đa của họ. Các bước lựa chọn quy hoạch trước khi phê duyệt phải được giới thiệu cho người dân, để họ cùng xem xét, cùng khảo sát. Khi tiến hành phải từng bước thuyết trình để người dân nắm bắt được, có ý kiến tham gia đầy đủ để khai thác tối đa kinh nghiệm truyền thống từ cha ông họ như: Địa hình - Nguồn nước - Ruộng vườn.

Người dân cần tham gia ngay từ khi lập kế hoạch, quy hoạch, thiết kế, thi công và trong quá trình sử dụng, quản lý vận hành. Cụ thể, cộng đồng sẽ tham gia trực tiếp vào các công việc sau:

i) Tham gia cộng đồng trong việc đề xuất quy định, kế hoạch phát triển cụ thể gắn chương trình nông thôn mới: Quy định chung của xã, kế hoạch phát triển xã trong giai đoạn, ... Lãnh đạo xã xin ý kiến cộng đồng về các kế hoạch, chương trình phát triển nông thôn. Kinh nghiệm của xã Thanh Tân, huyện Kiến Xương, tỉnh Thái Bình trong việc xây dựng các chương trình “tuyến đường văn hóa”, “mỗi trục đường một cây xanh”, đã được cộng đồng ủng hộ và triển khai thành công.

ii) Tham gia cộng đồng trong cải tạo, phát triển quy hoạch xã. Hình thành các buổi thảo luận mở, gắn kết nhà tư vấn quy hoạch với cộng đồng. Đây là bước bắt buộc trong quy trình lập quy hoạch xây dựng nông thôn mới. Tiếp thu các thông tin hiện trạng, nhu cầu, nguyện vọng của cộng đồng. Những ý kiến đóng góp của cộng đồng là những thông tin quan trọng để lập quy hoạch.

iii) Tham gia cộng đồng trong xây dựng, thi công các công trình cụ thể như giao thông, cấp thoát nước, công trình công cộng, công trình sản xuất nông nghiệp ... Thúc đẩy vai trò giám sát của cộng đồng, tránh hiện tượng chất lượng xây dựng không đáp ứng yêu cầu thiết kế.

iv) Tham gia cộng đồng trong việc huy động nguồn lực đầu tư xây dựng. Đây là vấn đề quan trọng để huy động sự đóng góp cộng đồng, đặc biệt đối với các công trình hạ tầng kỹ thuật.

v) Tham gia cộng đồng trong việc tuyên truyền, phổ biến quy định, chương trình, quy hoạch mới.

### **3.5.2. Cộng đồng tham gia quản lý xây dựng NONT**

Như các bài học kinh nghiệm đã phân tích trong chương 2, việc áp dụng chính sách cứng để quy định hoạt động thiết kế xây dựng NONT là không khả thi. Cần có cách tiếp cận mềm, kinh nghiệm Anh, đã xây dựng sách hướng dẫn để người dân hay cộng đồng hiểu và lựa chọn mẫu phù hợp với điều kiện kinh tế và văn hóa của mình.

Tại Việt Nam, yếu tố cộng đồng nông thôn đã có lịch sử và đủ mạnh để đóng góp cho việc thiết kế xây dựng nông thôn. Điển hình là tổ chức văn hóa làng, dòng họ gắn với quy định, hương ước. Bằng chứng là các công trình kiến trúc NONT là những tác phẩm kiến trúc thể hiện được giá trị văn hóa người Việt.

Tại Việt Nam, khi thiết kế mẫu NONT: Phải do kiến trúc sư và các kỹ sư có chuyên môn thực hiện, cùng với sự tham gia đóng góp ý kiến của người dân thì mới có được phương án hài hòa và giữ được những bản sắc riêng.

i) Tham gia đề xuất vị trí xây dựng: Cộng đồng cùng đưa ra các vị trí xây dựng NONT mới trong khu vực làng, khuôn viên cho phù hợp nhu cầu và mong muốn của hộ gia đình.

ii) Tham gia đề xuất chức năng: Cộng đồng đề xuất chức năng chính/ phụ, cứng/mềm. Trong đó cộng đồng lựa chọn các chức năng ưu tiên, kế hoạch thực hiện cho phù hợp với kinh tế và phong tục tập quán.

iii) Tham gia đề xuất bố cục: Cộng đồng tham gia giới thiệu các dạng bố cục gắn với quy mô hộ gia đình.

iv) Tham gia đề xuất hình thức mặt đứng: Cộng đồng tham gia đề xuất hình thức kiến trúc mặt đứng theo nhu cầu và mong muốn của hộ gia đình.

v) Tham gia đề xuất hạ tầng kỹ thuật khác (cấp điện, cấp nước, thoát nước, thông gió, báo cháy ..)

### **3.5.3. Cộng đồng tham gia xây dựng hệ thống CSDL quản lý NONT**

TCKGKT NONT gắn với cách mạng 4.0 là xu thế tất yếu trong quá trình CNH - HĐH. Cộng đồng dân cư có thể tiếp cận các thông tin chính sách, tham khảo mẫu NONT, vật liệu xây dựng và đặt hàng thiết kế thông qua mạng internet.

Luận án đề xuất xây dựng hệ thống CSDL và website về quản lý phát triển NONT cho mỗi xã. Trang thông tin điện tử này tích hợp với hệ thống quản lý hành chính của xã để giảm chi phí vận hành. Nhiệm vụ của trang thông tin điện tử này nhằm đạt được các nhiệm vụ sau:

i) Cung cấp thông tin chính sách về NONT: Chính quyền địa phương cung cấp thông tin chính sách như luật, nghị định, thông tư và tiêu chuẩn thiết kế NONT trên website.

ii) Cung cấp mẫu NONT miễn phí cho cộng đồng dân cư: Trong bối cảnh thu nhập người dân nông thôn thấp, nhu cầu thuê kiến trúc sư thiết kế NONT là không cao. Cộng đồng dân cư có thể tham khảo miễn phí các mẫu NO trên trang website. Mẫu NO bao gồm mặt bằng, mặt đứng, mặt cắt và phối cảnh minh họa công trình.

iii) Giải đáp thắc mắc và phản hồi, đóng góp cộng đồng về xây dựng NONT: Cộng đồng dân cư có thể góp ý cho chính quyền địa phương các chính sách còn bất cập, các vấn đề cấp bách cần giải quyết về xây dựng NONT. Việc góp ý theo hình thức trực tiếp vào các mục hoặc gián tiếp qua thư điện tử.

iv) Thiết kế NONT theo yêu cầu cộng đồng: Cộng đồng dân cư đặt hàng công ty tư vấn thiết kế thông qua bảo đảm chất lượng của chính quyền địa phương.

### **3.6. Áp dụng nghiên cứu TCKGKT NONT làng Tử Tế, xã Thanh Tân, huyện Kiến Xương, tỉnh Thái Bình trong quá trình CNH - HĐH**

### 3.6.1. Giới thiệu chung

Làng Từ Tế là thôn có diện tích lớn nhất trong 7 thôn của xã Thanh Tân, huyện Kiến Xương, tỉnh Thái Bình. Dân số của làng là 1279 người, 347 hộ (năm 2015) [17]. Miếu, chùa là công trình di tích lịch sử văn hóa quan trọng của làng. Quá trình phát triển làng Từ Tế trong CNH - HĐH như sau:

Trước năm 1990: Từ khi thành lập các HTX các cấp, xã được chia thành nhiều thôn xóm nhỏ gắn với nhiều tên gọi khác nhau. Sau khi hợp nhất các HTX được chia thành 16 đội sản xuất thuộc các địa bàn dân cư. Khi có chủ trương của Tỉnh chuyển đổi các tổ sản xuất thành xóm, các đội sản xuất liền kề nhau được liên hợp thành 7 xóm. [17]

Từ năm 1990 - 2009: Quyết định UBND tỉnh sát nhập xóm thành thôn (làng). Tên làng Từ Tế xuất hiện từ giai đoạn này. Làng đẩy mạnh quá trình cơ giới hóa, HĐH sản xuất [17].

Từ năm 2009 đến nay: Thực hiện chương trình nông thôn mới của Chính phủ đề ra. Làng Từ Tế đi đầu trong việc hoàn thiện 19 tiêu chí nông thôn mới, tiếp tục thực hiện chương trình nông thôn mới giai đoạn 2016-2020. Hệ thống hạ tầng kỹ thuật được cải tạo nâng cấp đạt chuẩn nông thôn mới. Bên cạnh đó, làng Từ Tế cũng là điểm sáng trong các phong trào mới của xã như: Phong trào nhà sạch, trồng cây, hiến đất để làm đường, khuyến học,...

### 3.6.2. Đánh giá tiêu chí TCKGKT NONT

Đánh giá hiện trạng tỷ trọng các nhóm tiêu chí TCKGKT NONT làng Từ Tế, từ đó đề xuất giải pháp để phát triển làng đáp ứng quá trình CNH - HĐH. Áp dụng công thức xác định giá trị tổng hợp đánh giá mức độ điểm của các nhóm tiêu chí:  $P = 70,3$  điểm, mức độ CNH-HĐH trung bình.

Bảng 3.23. Đánh giá các tiêu chí TCKGKT NONT làng Từ Tế

TT	Nhóm tiêu chí	Tiêu chí đánh giá	Điểm
1	Nhóm tiêu chí CDCKKT nông nghiệp (30%)	1. Sản xuất nông nghiệp theo hướng công nghiệp hiện đại.	3,6
		2. Sản xuất nông nghiệp kết hợp với làm kinh tế trang trại chăn nuôi gia súc, nuôi trồng, đánh bắt thủy hải sản.	3,1
		3. Sản xuất nông nghiệp kết hợp với làm nghề thủ công.	1,7
		4. Chuyển đổi kinh tế cây trồng.	2,9
		5. Sản xuất nông nghiệp kết hợp với dịch vụ du lịch.	1,4
		6. Sản xuất làng nghề kết hợp với dịch vụ du lịch.	1,2
		7. Kinh doanh, thương mại, dịch vụ.	2,3

2	Nhóm tiêu chí Bổ sung các chức năng vào cấu trúc không gian làng, xã gắn kết chặt chẽ với không gian sản xuất (24%)	8. Vị trí gắn với chuỗi sản xuất chung của xã, khu vực, có bố trí chức năng sản xuất, chế biến sản phẩm.	4,5
		9. Có bố trí chức năng kinh doanh dịch vụ, sân tập kết và bãi đỗ xe tập trung	3,4
		10. Cải tạo và bổ sung hệ thống hạ tầng xã hội đồng bộ, đáp ứng nhu cầu sinh hoạt và hỗ trợ sản xuất	3,9
		11. Cải tạo và bổ sung hệ thống hạ tầng kỹ thuật đáp ứng cơ giới hóa, hiện đại hóa sản xuất.	4,0
		12. Cải thiện môi trường, cảnh quan làng theo hướng bền vững, tái tạo nguồn nước sạch cho hoạt động sản xuất	3,6
3	Nhóm tiêu chí Bổ sung các chức năng vào không gian kiến trúc NONT (22%)	13. Vị trí thuận lợi cho các hoạt động sản xuất, kinh doanh	3,8
		14. Có bố trí chức năng sản xuất, chế biến sản phẩm, kinh doanh dịch vụ, sân tập kết và chỗ đỗ xe cho khách	3,4
		15. Cải tạo, xây mới không gian theo hướng tích hợp, đa chức năng.	4,2
		16. Hình thức kiến trúc phản ánh được hoạt động sản xuất và phù hợp với cảnh quan nông thôn.	3,9
4	Nhóm tiêu chí kế thừa phát huy các giá trị văn hóa kiến trúc nông thôn (14%)	17. Kế thừa giá trị tổ chức khuôn viên, sân vườn NONT truyền thống.	4,1
		18. Kế thừa giá trị TCKGKT NONT truyền thống.	3,8
		19. Phát huy các giải pháp xử lý vi khí hậu trong ngôi NONT.	3,7
5	Nhóm tiêu chí công nghệ xây dựng, sử dụng vật liệu thân thiện với môi trường theo hướng kiến trúc bền vững(10%)	20. Sử dụng công nghệ xây dựng thích hợp.	1,9
		21. Sử dụng vật liệu xây dựng gắn với sản xuất.	2,4
		22. Tiết kiệm năng lượng và tái tạo nguồn năng lượng.	3,5

### 3.6.3. TCKGKT NONT

#### 3.6.3.1. TCKG làng đáp ứng điều kiện sản xuất nông nghiệp theo hướng CNH - HDH

Tính chất hoạt động kinh tế thôn sản xuất nông nghiệp: Hoạt động sản xuất



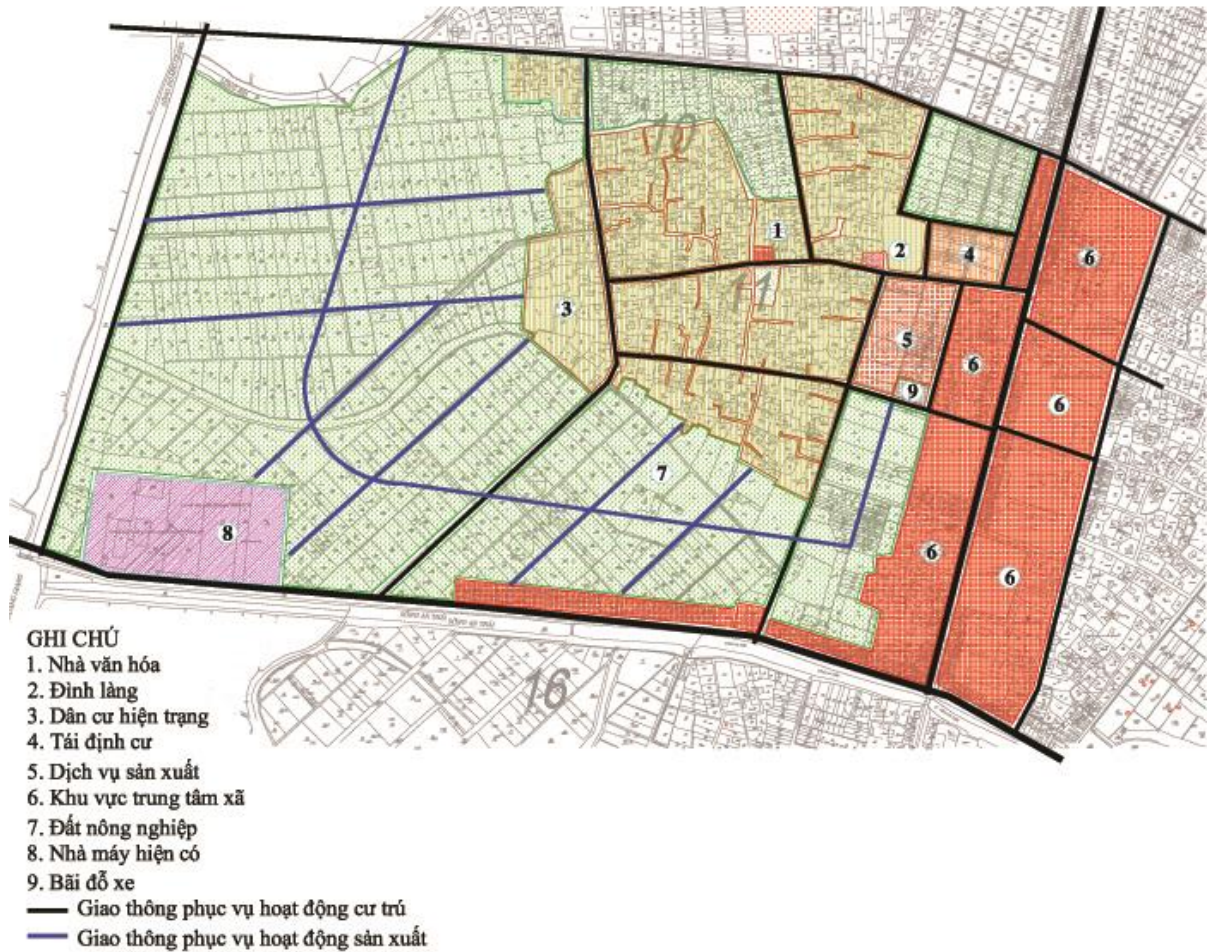
nông nghiệp bao gồm các hoạt động trồng hoa màu, nuôi gia súc, gia cầm, nuôi trồng thủy sản,... Quy mô sản xuất ở dạng doanh nghiệp nông nghiệp, trang trại, sản xuất hộ gia đình. Để đảm bảo TCKGKT làng đáp ứng CNH - HĐH cần bổ sung các chức năng hỗ trợ sản xuất, bãi đỗ xe, khu vực ĐDCNT (khu vực tái định cư) và hoàn thiện hệ thống hạ tầng kỹ thuật cho sản xuất.

Giải pháp tổ chức không gian làng: Bố trí KGO kết hợp sản xuất nông nghiệp mới ở đầu làng, bám theo trục đường liên xã. Không gian cho các hoạt động dịch vụ sản xuất như khu vực cung ứng giống, phân bón, thuốc trừ sâu ...

Cải tạo KGO hiện trạng, dành không gian hỗ trợ cho các hoạt động sản xuất như khu vực đỗ xe, sân tập kết nông sản. Đặc biệt là trục đường chính của thôn. Bố trí điểm đỗ xe và sân tập kết gắn với KGSX.

Cải tạo nhà văn hóa của làng thành không gian trung tâm của các hoạt động trao đổi kinh nghiệm sản xuất, phổ biến chính sách nông nghiệp mới, tổ chức lớp học khuyến nông nhằm nâng cao trình độ tay nghề và trình độ công nghệ thông tin. Khuôn viên công trình được đảm bảo cho tối thiểu 100 chỗ ngồi. Không gian có thể kết hợp các hoạt động thể thao và vui chơi giải trí cho cộng đồng.

Bổ sung không gian hỗ trợ sản xuất ở đầu làng, điểm giáp với khu vực trung tâm xã. Các không gian mới bố trí dạng tập trung.



Hình 3.13. Giải pháp TCKGKT làng Tử Tế

### 3.6.3.2. TCKG khuôn viên NO gắn với sản xuất nông nghiệp

#### a. TCKGKT khuôn viên nhà Nguyễn Thị Hà thôn Tử Tế, xã Thanh Tân

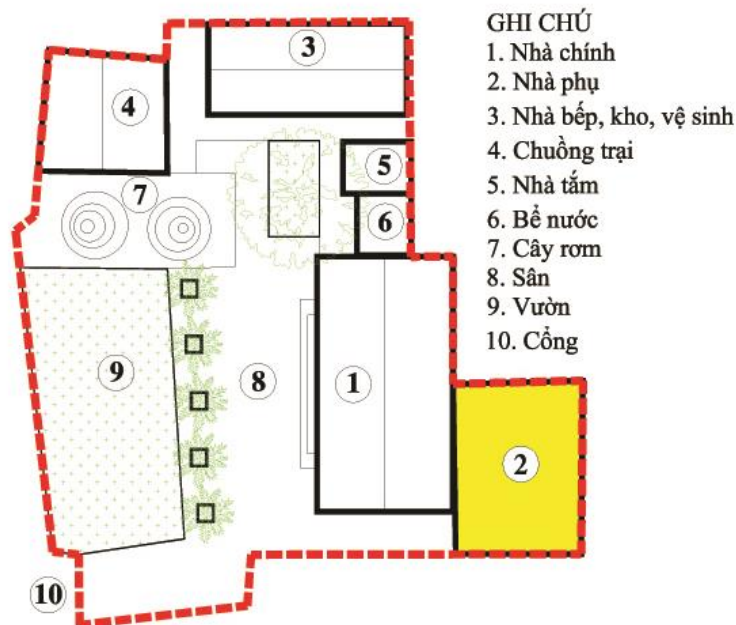
Số nhân khẩu 4 người, trong đó có hai vợ chồng trẻ, một con gái và bà nội. Nhu cầu diện tích sử dụng tối thiểu khoảng 200m<sup>2</sup> (4x50m<sup>2</sup>). Kinh tế hộ gắn với trồng lúa và hoa màu. Vườn chủ yếu trồng rau phục vụ riêng cho gia đình. Sân không gian hỗ trợ đóng bao sản phẩm.

Thu nhập của hộ là 2,5 triệu đồng/tháng. Thu nhập này tương đương thu nhập thấp như đã phân tích ở chương 2. Do đó, luận án đề xuất giải pháp cải tạo nâng cấp công trình thiết yếu trên cơ sở không gian khuôn viên đã có.

Trên cơ sở khuôn viên nhà hiện trạng, vẫn giữ lại cấu trúc không gian NO truyền thống như sau: i) Cải tạo NO chính và các công trình hạ tầng đã có. Xây mới NO phụ phía sau đáp ứng nhu cầu sinh hoạt của hộ gia đình. Kết nối nhà phụ với nhà chính bằng cửa đi phía sau. ii) Cải tạo bếp, vệ sinh, kho, chuồng trại và nhà tắm: Cải tạo phần mái ngói đã xuống cấp thành mái tôn, cải tạo gạch lát nền bằng gạch đỏ Hạ Long chống trơn. iii) Giữ nguyên bể nước sân vườn, cổng ngõ.

Bảng 3.24. Giải pháp chức năng khuôn viên nhà bà Nguyễn Thị Hà thôn Tử Tế, xã Thanh Tân

TT	Chức năng	Hiện trạng	Giải pháp		
			Giữ nguyên	Cải tạo	Xây mới
1	Nhà chính	Kiểu nhà truyền thống, xuống cấp		x	
2	Nhà phụ	Nhà mái bằng			x
3	Bếp, vệ sinh, kho	Nhà cấp 4		x	
4	Chuồng trại	Nhà cấp 4		x	
5	Nhà tắm	Nhà cấp 4		x	
6	Bể nước	2,5 m <sup>3</sup> , xây gạch	x		
7	Sân	Láng xi măng	x		
8	Vườn	Trồng rau, cây ăn quả	x		
9	Cổng, ngõ	Cửa sắt	x		



Hình 3.14. Giải pháp khuôn viên nhà Nguyễn Thị Hà thôn Tử Tế, xã Thanh Tân

b. TCKGKT khuôn viên nhà Hà Văn Lịch thôn Tử Tế, xã Thanh Tân

Số nhân khẩu 6 người, trong đó có hai vợ chồng trẻ, em trai chồng, hai con trai và bà nội. Nhu cầu diện tích sử dụng tối thiểu khoảng 300m<sup>2</sup> (4x50m<sup>2</sup>). Em

trai chồng có nhu cầu lấy vợ tách hộ khẩu riêng. Kinh tế hộ gắn với kinh tế trang trại. Vườn chủ yếu trồng rau phục vụ riêng cho gia đình.

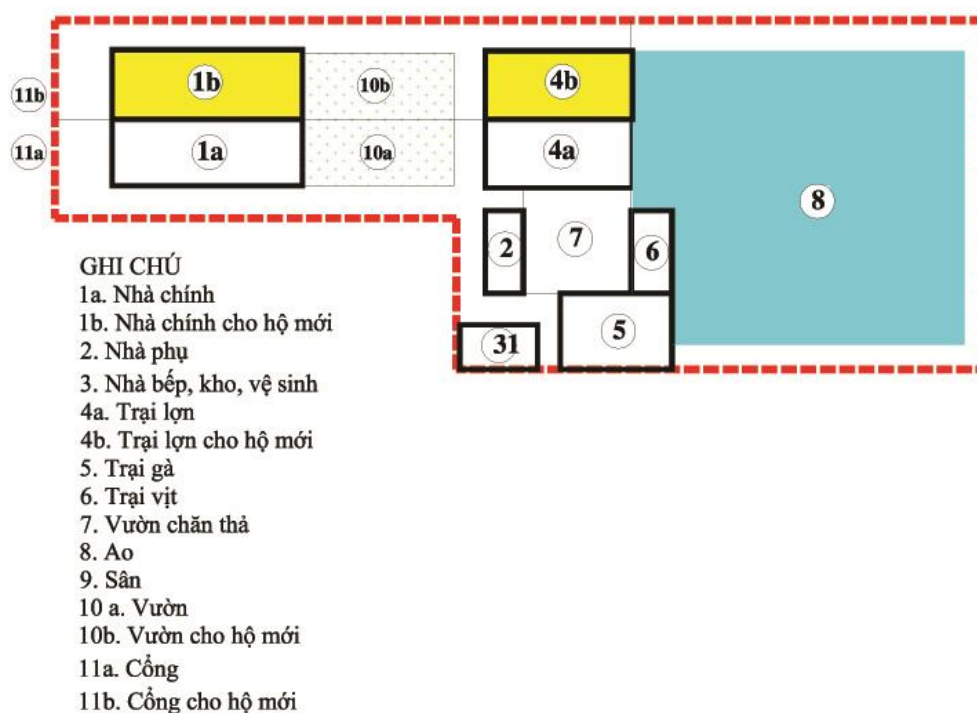
Thu nhập của hộ là 4,5 triệu đồng/tháng. Thu nhập này tương đương thu nhập trung bình như đã phân tích ở chương 2. Do đó, luận án đề xuất giải pháp cải tạo nâng cấp công trình cơ bản phục vụ ở và sản xuất trên cơ sở giữ không gian khuôn viên đã có.

Trên cơ sở khuôn viên NO hiện trạng, tách hộ mới nằm sát cạnh nhà chính cũ. Ngôi nhà mới này xây để cho em trai chồng ở. Hoạt động kinh tế của hộ mới vẫn được duy trì gắn với mô hình kinh tế trang trại đã có. Hoạt động kinh tế được tách biệt ra KGO. Đối với khuôn viên nhà mới chủ yếu là việc tổ hợp công trình nhà ở chính với sân, công. Diện tích khuôn viên mới: 200m<sup>2</sup>. Trong đó diện tích xây dựng chiếm đến 100m<sup>2</sup>, đến gần 50% tổng diện tích khuôn viên.

Thành phần chức năng: Nhà chính, sân, vườn. Trong đó, chức năng sản xuất như chuồng trại, nhà kho, cải tạo, cuối hướng gió. Môi trường nước, không khí xung quanh chuồng trại bị ô nhiễm khá nghiêm trọng.

Bảng 3.25. Giải pháp chức năng khuôn viên nhà ông Hà Văn Lịch thôn Tử Tế

TT	Chức năng	Hiện trạng	Giải pháp		
			Giữ nguyên	Cải tạo	Xây mới
1	Nhà chính anh	NO hiện đại		x	
	Nhà chính của em trai	NO hiện đại			x
2	Nhà phụ	Nhà mái ngói, 1 tầng		x	
3	Vệ sinh, kho	Nhà mái tôn, 1 tầng		x	
4	Trại lợn	Nhà xưởng, 1 tầng		x	x
5	Trại gà	Nhà xưởng, 1 tầng		x	
6	Trại vịt	Nhà xưởng, 1 tầng		x	
7	Vườn chăn thả vịt		x		
8	Ao		x		
9	Sân, Vườn	Trồng rau, cây ăn quả		x	x
10	Công	Cửa sắt	x	x	



Hình 3.15. Giải pháp TCKGKT khuôn viên nhà Hà Văn Lịch thôn Tử Tế

### 3.6.3.3. TCKGKT NO

Nhà chính vẫn giữ được hình thái kiến trúc truyền thống, tuy nhiên có sự cải tiến cho phù hợp với điều kiện sinh hoạt và thời tiết thay đổi:

Bảng 3.26. Giải pháp chức năng NO bà Nguyễn Thị Hà thôn Tử Tế

TT	Chức năng	Hiện trạng	Giải pháp		
			Bảo tồn	Cải tạo	Xây mới
1	Phòng thờ kết phòng khách, ăn	NO mái ngói, 3 gian, 2 chái, 1 tầng		x	
	Bếp	Nhà mái bằng, 1 tầng		x	
2	Phòng ngủ	Trong NO chính			x
3	Phòng vệ sinh	Nhà mái bằng, 1 tầng			x
4	Cầu thang				x
5	Ban công				x

Cải tạo gian bên cạnh nhà để làm bếp, phòng ngủ. Có cửa đi trực tiếp xuống khu vực nhà vệ sinh, chuồng trại sau nhà. Chủ nhà có sử dụng màn che bằng vải để che mưa nắng hắt xiên vào trong nhà. Kiến trúc, kết cấu: Giữ được hệ kết cấu

truyền thống, cột vì kèo gỗ, mái dốc lợp ngói. Chiều cao nhà từ 3,6m, bước cột 3,3m. Vật liệu: Tường gạch chịu lực, ngói, cột gỗ. Phần gian cải tạo có mái bê tông cốt thép.

**b. Xây mới NO tách từ nhà Hà Văn Lịch thôn Từ Tế**

NO cao 2 tầng. Hình thức kiến trúc hiện đại, sử dụng gờ chỉ, cửa tạo lập mặt đứng công trình. Chức năng: Tầng 1 bao gồm phòng khách, phòng ngủ, phòng vệ sinh, bếp. Tầng 2 bao gồm phòng thờ, phòng ngủ, phòng vệ sinh. Kết cấu: Khung bê tông cốt thép kết hợp tường bao che là chủ yếu.

Mái dốc hai phía, xà gồ và li tô thép và lợp tôn đỏ. Hình thức mái này có chi phí thấp phù hợp điều kiện kinh tế của hộ gia đình mới.

### **3.7. Bàn luận về kết quả nghiên cứu**

#### **3.7.1. Bàn luận về kết quả nghiên cứu**

a. Đề xuất được quan điểm, nguyên tắc và hệ thống tiêu chí đánh giá TCKGKT NONT TVNĐBSH đáp ứng điều kiện CNH - HĐH:

i) Về quan điểm: Luận án đưa ra các quan điểm về TCKGKT NONT gắn với CDCCKT nông thôn và điều kiện thu nhập bình quân của người dân trên cơ sở “tiếp nối” cấu trúc không gian NONT truyền thống; tạo lập không gian giao thoa giữa hoạt động ở và hoạt động kinh tế nông thôn, nhằm thiết lập cấu trúc không gian mở, theo hướng bền vững; bảo tồn và phát huy được giá trị văn hóa nông thôn; là đơn vị cân bằng sinh thái nông thôn.

Đây là các quan điểm và nguyên tắc trên cơ sở lý thuyết cốt lõi để đưa ra các giải pháp TCKGKT NONT phù hợp với thực tiễn. Các quan điểm này bước đầu đã làm rõ được mối quan hệ giữa TCKGKT và các hoạt động kinh tế nông thôn trong quá trình CNH - HĐH. Các hoạt động kinh tế có vai trò quyết định đến bố cục cấu trúc làng xã, không gian NONT. Trong đó thể hiện thông quan việc bố cục khuôn viên, tổ chức mặt bằng, mặt đứng, kết cấu và vật liệu của công trình.

ii) Về nguyên tắc: Tiếp tục hoàn thiện TCKGKT làng theo chương trình nông thôn mới giai đoạn 2009-2016, TCKGKT khu vực đất sản xuất theo hướng công nghiệp nông nghiệp, gắn kết với DDCNT, trung tâm dịch vụ nông nghiệp và chuỗi cung ứng sản phẩm kinh tế nông thôn của địa phương và vùng; TCKGKT NONT linh hoạt, gắn kết chức năng sản xuất, trên cơ sở tiếp nối giá trị sinh thái của khuôn viên NONT truyền thống và phù hợp với điều kiện thu nhập bình quân của người dân; tái sử dụng vật liệu xây dựng từ các sản phẩm kinh tế nông thôn, áp dụng linh hoạt, dễ thi công, đảm bảo bảo công trình bền vững, thân thiện môi trường và thích ứng BĐKH.

Các nguyên tắc là những định hướng cơ bản để TCKGKT NONT trong quá trình CNH - HĐH. Các nguyên tắc này hướng tới cải thiện, nâng cấp không gian ở đáp ứng CDCCKT nông thôn nhưng kế thừa những giá trị kiến trúc nông thôn đã có.

iii) Về hệ thống tiêu chí đánh giá: Các nhóm tiêu chí cụ thể như sau: (i) CDCCKT nông nghiệp nông thôn, đánh giá là nhóm tiêu chí quan trọng nhất; (ii) TCKGKT làng, đặt trong bối cảnh xã; (iii) TCKGKT NONT; (iv) Kế thừa phát huy các giá trị văn hóa kiến trúc nông thôn; (v) Công nghệ xây dựng, sử dụng vật liệu thân thiện với môi trường theo hướng kiến trúc xanh, bền vững.

Luận án đã xây dựng được bộ tiêu chí đánh giá TCKGKT NONT TVNĐBSH đáp ứng điều kiện CNH - HĐH nhằm giúp cho các nhà quản lý tham khảo khi lập nhiệm vụ quy hoạch xây dựng nông thôn mới, đánh giá, thẩm định được các dự án, hồ sơ quy hoạch, thiết kế, xây dựng nông thôn mới tại TVNĐBSH.

b. Đề xuất các nhóm giải pháp TCKGKT NONT TVNĐBSH trong quá trình CNH - HĐH, đó là:

Giải pháp ở cấp độ làng xã: NCS đã đề xuất được giải pháp cấu trúc làng xã. Trong đó, NCS tập trung đề xuất các không gian phát triển kinh tế nông nghiệp, không gian giao thoa giữa khu vực phát triển kinh tế nông nghiệp và điểm dân cư nông thôn.

Giải pháp ở cấp độ NONT: NCS đã đề xuất giải pháp TCKGKT gắn với các loại hình kinh tế trang trại, nuôi trồng thủy sản. NCS đã đề xuất quy mô khuôn viên, tổ chức hạng mục công trình trong khuôn viên, TCKGKT NO chính (mặt bằng, mặt đứng).

Đề xuất lựa chọn các giải pháp vật liệu gắn với hoạt động kinh tế nông thôn: Giải pháp vật liệu xây dựng tái chế phế liệu của sản xuất. NCS đã đề xuất một số loại vật liệu xanh thân thiện môi trường. Giải pháp phù hợp với NONT gắn với hoạt động sản xuất. Việc sử dụng vật liệu hiện đại cần được cân nhắc kỹ lưỡng trên cơ sở cảnh quan tổng thể làng, nhằm không phá vỡ cấu trúc cảnh quan đã có.

Các giải pháp là những gợi ý để giúp chính quyền địa phương và cộng đồng có những giải pháp cụ thể trong việc xây dựng và thiết kế NONT. Luận án không đưa ra những mô hình cứng, cụ thể mà hướng tới định hướng có tính mở để áp dụng linh hoạt trong thực tiễn. Đặc biệt các giải pháp gắn với các mức thu nhập, tăng cơ hội cho cộng đồng đầu tư xây dựng và cải tạo không gian NONT đáp ứng điều kiện sản xuất của hộ gia đình.

c. Bổ sung, hoàn thiện quy trình TCKGKT NONT TVNĐBSH phù hợp với quá trình CNH - HĐH. NCS đã đề xuất bổ sung, hoàn thiện quy trình xây dựng,

phát triển NONT. Cần xây dựng một quy trình tư vấn, thi công và phát triển NONT tương tự quy trình thiết kế NO đô thị. Đây là vấn đề then chốt nhằm tạo ra trật tự xây dựng tại khu vực nông thôn. Nhằm tạo nên sự thống nhất hình thức, kết cấu, vật liệu của NONT. Tuy nhiên việc xây dựng quy trình này cũng cần phải linh hoạt, không cứng nhắc, gây khó khăn cho người nông dân. NCS đã đề xuất bổ sung hệ thống tiêu chí quy hoạch xây dựng nông thôn mới. NCS làm rõ tiêu chí quy hoạch nông thôn ở 2 khía cạnh quy hoạch và NONT. Đây là sự bổ sung cấp thiết cho chương trình quy hoạch nông thôn giai đoạn 2016 - 2020 đang được chính phủ tiến hành.

d. Đề xuất các giải pháp quản lý phát triển NONT TVNĐBSH với sự tham gia của cộng đồng. NCS đã đề xuất tham gia trong quy hoạch, xây dựng điểm dân cư nông thôn. Cộng đồng được tham gia trong việc góp ý quy hoạch nông thôn mới, trung tâm xã và các điểm dân cư nông thôn. Việc này tuy đã được xác định trong luật quy hoạch, tuy nhiên việc thực hiện rất hình thức, hiệu quả thấp. Việc cộng đồng tham gia vào những nhóm giải pháp cụ thể vừa tăng tính dân chủ, huy động nguồn lực, chất xám của cộng đồng. NCS đã đề xuất tham gia trong giai đoạn thiết kế quy hoạch, kiến trúc, xây dựng NONT. Việc này chưa có trong quy định của nhà nước. Tuy nhiên việc thiết kế mẫu NONT điển hình, tiêu chuẩn, quy chuẩn thiết kế cần được công khai lấy ý kiến của cộng đồng.

### **3.7.2. Hiệu quả của kết quả nghiên cứu**

*Kết quả đề tài mang lại hiệu quả trong công cuộc phát triển nông thôn trong quá trình CNH - HĐH và hội nhập quốc tế như sau:*

a. Hiệu quả về mặt quốc gia: Góp phần phát triển bền vững nông thôn, góp phần khẳng định vị thế của nông thôn trong mối quan hệ với đô thị, xây dựng phong trào “ly nông bất ly hương”.

b. Hiệu quả về quản lý: Giúp cơ quan quản lý có cách tiếp cận mới quy hoạch nông thôn mới, điểm dân cư nông thôn và thiết kế NONT, từ đó đưa ra chính sách và quyết định phù hợp với thực tiễn.

c. Hiệu quả về kinh tế: Tạo nguồn tài nguyên mới cho phát triển kinh tế nông thôn.

d. Hiệu quả về môi trường: Giúp cơ quan quản lý đưa ra những giải pháp quy hoạch phù hợp với biến đổi môi trường sinh thái nông thôn trong quá trình đô thị hóa, đặc biệt trong bối cảnh khí hậu thay đổi bất thường hiện nay.

e. Hiệu quả xã hội: Nâng cao nhận thức của cán bộ quản lý, cán bộ thiết kế, doanh nghiệp, cộng đồng dân cư về giá trị và vai trò thiết kế NONT trong phát triển nông thôn TVNĐBSH.



*Kết quả luận án là cơ sở để phát triển các nghiên cứu tiếp theo:* Trong khuôn khổ luận án, các kết quả nghiên cứu vẫn dừng lại ở quan điểm, mô hình lý thuyết. Do đó kết quả nghiên cứu của luận án là cơ sở để tiếp tục các hướng nghiên cứu cụ thể hơn như:

i) Nghiên cứu quy hoạch phát triển làng xã cho các tỉnh thuộc TVNĐBSH theo hướng gắn với CDCCKT. Đây là hướng nghiên cứu thực tiễn và cấp thiết, đây là cơ sở để hình thành các chuỗi, cụm phát triển kinh tế nông thôn.

ii) Nghiên cứu mô hình quy hoạch cho các loại làng xã chủ đạo. Ví dụ như: Nghiên cứu mô hình quy hoạch làng nghề, nghiên cứu mô hình quy hoạch làng dịch vụ, nghiên cứu mô hình quy hoạch làng nông nghiệp, nghiên cứu mô hình quy hoạch làng kết hợp du lịch.

iii) Nghiên cứu xây dựng quy chế quản lý phát triển làng xã trong quá trình CNH - HĐH. Kết quả nghiên cứu là cơ sở đưa ra những khung pháp chế để quản lý NONT. Ví dụ như: Nghiên cứu quy chế quản lý thiết kế NONT TVNĐBSH.

*Kết quả nghiên cứu của luận án là cơ sở để hình thành các đồ án quy hoạch, dự án đầu tư xây dựng*

i) Kết quả nghiên cứu của luận án là các luận cứ khoa học để xây dựng các nhiệm vụ đồ án quy hoạch nông thôn mới. Là luận cứ cho việc lập quy hoạch nông thôn mới; thiết kế NONT; lập dự án quy hoạch hệ thống hạ tầng xã hội và hệ thống hạ tầng kỹ thuật làng, xã;

ii) Kết quả nghiên cứu của luận án là các luận cứ khoa học để xây dựng các nhiệm vụ dự án đầu tư xây dựng khu vực nông thôn: Là luận cứ cho việc xây dựng hệ thống kết cấu hạ tầng: Giao thông, cấp nước, thoát nước, vệ sinh môi trường; cho dự án phát triển làng xã sinh thái.

## KẾT LUẬN, KIẾN NGHỊ

### 1. Kết luận

Nghiên cứu TCKGKT NONT là rất cấp thiết, có tính xã hội, tính thời sự, có vai trò quyết định đến sự phát triển kinh tế xã hội nông thôn TVNĐBSH, góp phần phát triển bền vững môi trường ở, thúc đẩy phát triển kinh tế nông thôn theo hướng CNH - HĐH.

Đã có nhiều nghiên cứu về TCKGKT NONT trên thế giới và Việt Nam, tuy nhiên tiếp cận TCKGKT NONT phù hợp với kinh tế nông thôn chưa được nghiên cứu có hệ thống, đặc biệt trong quá trình CNH - HĐH nông thôn hiện nay.

Thực tế cho thấy những nguy cơ tan vỡ về không gian và hình thái của ngôi làng, trong sự phát triển tự phát và khó kiểm soát, cùng với nguy cơ suy giảm diện tích cây xanh, mặt nước, không gian cư trú truyền thống đặc trưng của gia đình nông dân TVNĐBSH cũng bị giảm thiểu mạnh mẽ, dẫn tới nguy cơ chất tải kiến trúc dày đặc lên làng, xóm. Ngoài ra, những kiểu nhà ở đang xây dựng phổ biến ở nông thôn TVNĐBSH chưa phù hợp với nhu cầu cuộc sống biến đổi theo hướng hiện đại, chưa phù hợp với môi trường tự nhiên, thiếu tiện nghi, lãng phí, xuất hiện nhiều phong cách kiến trúc mới không phù hợp với cảnh quan làng xã truyền thống; chức năng chưa phù hợp với phương thức sản xuất nông nghiệp theo hướng CNH-HĐH.

Luận án đã đưa ra các cơ sở khoa học về lý thuyết và thực tiễn để luận giải những tiền đề để đưa ra các giải pháp đề xuất. Trong đó, các cơ sở tác động CNH-HĐH nông thôn đến TCKGKT NONT có vai trò quyết định đến các giải pháp đề xuất.

Luận án đề xuất các quan điểm TCKGKT NONT theo hướng bền vững, ở các khía cạnh Kinh tế - Văn hóa - Môi trường, trong đó nhận mạnh khía cạnh kinh tế. Luận án tập trung làm rõ mối quan hệ "hài hòa" giữa KGSX và KGO, trên cơ sở tiếp nối các giá trị văn hóa truyền thống trong quá trình CNH - HĐH.

Luận án đề xuất các nguyên tắc TCKGKT NONT theo các cấp độ (làng, khuôn viên NO và NO chính), trong đó tập trung nguyên tắc TCKGKT NO chính theo hướng linh hoạt, đa chức năng, gắn kết chức năng ở với chức năng sản xuất nông thôn.

Luận án đề xuất 05 nhóm tiêu chí với 22 tiêu chí đánh giá TCKGKT NONT đáp ứng điều kiện CNH - HĐH tại TVNĐBSH. Các nhóm tiêu chí thể hiện những yếu tố có tính cốt lõi, giới hạn cần đạt của từng nhóm trong việc đánh giá sự thành công của TCKGKT NONT trong quá trình CNH - HĐH.

Luận án đề xuất giải pháp TCKGKT NONT theo 3 cấp độ: làng, khuôn viên NO và NO chính. Cải tạo và bổ sung hệ thống hạ tầng sản xuất của làng vừa đáp ứng

nhu cầu phát triển của sản xuất. Đề xuất các giải pháp cải tạo và xây dựng mới khuôn viên theo mức độ thu nhập. Đề xuất các giải pháp cơ cấu, mặt bằng NO chính đối với khuôn viên NO có diện tích dưới 250m<sup>2</sup>. Giải pháp đóng góp trực tiếp nhu cầu xây dựng NONT tại TVNĐBSH hiện nay.

Luận án đề xuất giải pháp bổ sung hoàn thiện các chính sách TCKGKT NONT TVNĐBSH, trong đó có giải pháp bổ sung hoàn thiện tiêu chí quy hoạch nông thôn mới, tiêu chuẩn thiết kế NONT. Luận án đề xuất giải pháp tham gia của cộng đồng thông qua trang website và cơ sở dữ liệu, giải pháp này phù hợp với giai đoạn cách mạng công nghiệp 4.0.

## **2. Kiến nghị**

Cần tổ chức thực hiện thêm một số công trình nghiên cứu khoa học về kiến trúc NONT, cụ thể như nghiên cứu khảo sát, điều tra, đánh giá đầy đủ và khoa học về tình hình phát triển cơ sở vật chất kỹ thuật, kiến trúc NONT vùng ĐBSH, lấy địa bàn TVNĐBSH để thực hiện thí điểm; nên gắn phát triển kinh tế, xã hội với quy hoạch, kiến trúc. Những kết quả có được từ cuộc tổng điều tra này cần được đưa vào một ngân hàng dữ liệu phục vụ cho những nhà quản lý, nhà quy hoạch, kiến trúc trong quá trình quy hoạch xây dựng phát triển NONT.

Nhà quản lý, cần bổ sung văn bản, ban hành tiêu chuẩn thiết kế NONT, những chỉ dẫn về kiến trúc NONT cũng như thực thi có hiệu quả việc quản lý phát triển kiến trúc NONT.

Cần huy động các tổ chức nghề nghiệp và giới kiến trúc sư vào nghiên cứu, thiết kế những mẫu nhà ở phù hợp với điều kiện kinh tế sản xuất nông nghiệp, đời sống của người dân cho từng vùng. Đặc biệt cần thiết vận động các nguồn đầu tư từ xã hội cho việc xây dựng thí điểm theo các mẫu NONT tối ưu, giúp người nông dân tham khảo, học hỏi từ thực tế nhằm xây dựng nhà ở phù hợp với điều kiện sản xuất kinh tế của gia đình mình.

**DANH MỤC CÔNG TRÌNH CỦA TÁC GIẢ**

1. Quá trình chuyển đổi chức năng trong NONT mới vùng đồng bằng Bắc bộ dưới tác động đô thị hoá - 04/2013 - Tạp chí Xây dựng ISSN 0866-0762.
2. Tổ chức không gian kiến trúc nhà ở nông thôn vùng đồng bằng sông Hồng, thực trạng và giải pháp - 07/2016 - Tạp chí Xây dựng ISSN 0866-0762.
3. Tổ chức không gian kiến trúc nhà ở nông thôn gắn với mô hình kinh tế nông nghiệp vùng đồng bằng sông Hồng - 09/2016 - Tạp chí Kiến trúc ISSN 0866-8617.
4. Xây dựng hệ thống cơ sở dữ liệu làng cổ Đường Lâm phục vụ phát triển du lịch văn hóa trong bối cảnh cách mạng 4.0, Kỹ yếu hội thảo bảo tồn và phát huy giá trị di sản văn hóa trong bối cảnh cách mạng 4.0 -12/2017 - Nhà xuất bản Đại học quốc gia, ISBN 978-604-62-9973-8.
5. Đề xuất các giải pháp tổ chức không gian kiến trúc nhà ở nông thôn đồng bằng sông Hồng trong quá trình công nghiệp hóa, hiện đại hóa - 02/2018 - Tạp chí Xây dựng ISSN 0866 - 8762.

## TÀI LIỆU THAM KHẢO

### I. Tài liệu tiếng Việt

#### I.a. Tài liệu của các cơ quan, tổ chức ban hành

1. Ban Bí thư (1998), *Nghị quyết về một số vấn đề nông nghiệp, nông dân, nông thôn*, Nghị quyết 06-NQ/TW ngày 10 tháng 11 năm 1998, Hà Nội.
2. Bộ môn Lý thuyết và lịch sử kiến trúc – Trường ĐH Xây dựng (2006), *Giáo trình lịch sử kiến trúc thế giới tập 1*, Nhà xuất bản Xây dựng, Hà Nội.
3. Bộ Nông nghiệp và Phát triển nông thôn (2013), *Hướng dẫn thực hiện Bộ tiêu chí quốc gia về nông thôn mới*, Thông tư 41/2013/TT-BNNPTNT, Hà Nội.
4. Bộ Xây dựng (1997), *Quy chuẩn xây dựng Việt Nam, tập 1*, Nhà xuất bản Xây dựng, Hà Nội.
5. Bộ Xây dựng (2008), *Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về quy hoạch xây dựng QCVN:01/2008/BXD*, ngày 03/4/2008, Hà Nội.
6. Bộ Xây dựng (2009), *Ban hành Tiêu chuẩn quy hoạch xây dựng nông thôn*, Thông tư số 31/2009/TT-BXD ngày 10 tháng 9 năm 2009, Hà Nội.
7. Bộ Xây dựng (2015), *Hướng dẫn Ban chỉ đạo xây dựng nông thôn mới các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương thực hiện tiêu chí về tiêu chuẩn xây dựng nhà ở nông thôn*, Công văn số 117/BXD-QHKT, Hà Nội.
8. Chính phủ (2008), *Ban hành chương trình hành động của Chính phủ thực hiện Nghị quyết hội nghị lần thứ 7 Ban chấp hành Trung ương Đảng khóa X về nông nghiệp, nông dân, nông thôn*, Nghị quyết số 24/2008/NQ-CP ngày 28 tháng 10 năm 2008, Hà Nội;
9. Công ty thiết kế kiến trúc xây dựng (2012), *Thuyết minh tổng hợp quy hoạch chung xây dựng nông thôn mới xã Thanh Tân, huyện Kiến Xương, tỉnh Thái Bình*;
10. Công ty Cổ phần tư vấn xây dựng Việt Nam (2013), *Thuyết minh tổng hợp Quy hoạch chung kết hợp quy hoạch phân khu thị trấn Nhân Hậu – Huyện Lý Nhân – Tỉnh Hà Nam*;
11. Cục thống kê Hà Nam (2016), *Niên giám thống kê tỉnh Hà Nam năm 2015*, Nhà xuất bản thống kê Hà Nội, Hà Nội.
12. Cục thống kê Nam Định (2016), *Niên giám thống kê tỉnh Nam Định năm 2015*, Nhà xuất bản thống kê Hà Nội, Hà Nội.
13. Cục thống kê Thái Bình (2016), *Niên giám thống kê tỉnh Thái Bình năm 2015*, Nhà xuất bản thống kê Hà Nội, Hà Nội.
14. Cục thống kê Ninh Bình (2016), *Niên giám thống kê tỉnh Ninh Bình năm 2015*, Nhà xuất bản thống kê Hà Nội, Hà Nội.
15. Đảng Cộng sản Việt Nam (2006), *Nghị quyết Đại hội đại biểu toàn quốc lần thứ X của Đảng*, ngày 25/4/2006, Hà Nội.
16. Đảng Cộng sản Việt Nam (2008), *Hội nghị lần thứ 7 khóa X Ban Chấp hành Trung ương Đảng khóa X về nông nghiệp, nông dân, nông thôn*, Nghị quyết số 26-NQ/TW

ngày 05/8/2008, Hà Nội

17. Đảng Cộng sản Việt Nam (2016), *Nghị quyết Đại hội đại biểu toàn quốc lần thứ XII*, ngày 28/1/2016, Hà Nội.

18. Hội Kiến trúc sư Hải Dương (2009), *Thực trạng và xu hướng phát triển kiến trúc nông thôn Hải Dương*, Hợp tuyển các bài viết trao đổi và kết quả cuộc thi kiến trúc NO trong chương trình nông thôn, Hà Nội.

19. Hội Kiến trúc sư Việt Nam (2002), *NO dân gian các vùng nông thôn Việt Nam*, Tài liệu tập hợp kết quả nghiên cứu có từ các Hội kiến trúc sư địa phương, Hà Nội.

20. Hội Kiến trúc sư Việt Nam (2002), *Mô hình cấu trúc cộng đồng dân cư nông thôn trong xu thế CNH, HĐH nông thôn*, Tuyển tập tài liệu nghiên cứu khoa học của các đơn vị, Hà Nội.

21. Hội Kiến trúc sư Việt Nam (2008-2009), *Các phương án đạt giải cuộc thi kiến trúc NONT*, Tuyển tập báo cáo Hội thảo Kiến trúc nông thôn thời kỳ đổi mới, Hà Nội.

22. Hội Kiến trúc sư Việt Nam (2008), *Kiến trúc hiện đại Việt Nam thực trạng và xu thế*, Tài liệu tập hợp kết quả nghiên cứu có từ các cơ sở Hội, Hà Nội.

23. Hội Kiến trúc sư Việt Nam (2015), *Tuyển tập kiến trúc NONT Việt Nam*, Tài liệu tập hợp kết quả nghiên cứu có từ các cơ sở Hội, Hà Nội.

24. Quốc hội (2015), *Phê duyệt chủ trương đầu tư các chương trình mục tiêu quốc gia giai đoạn 2016-2020*, Nghị quyết số 100/2015/QH13 ngày 12 tháng 11 năm 2015, Hà Nội

25. Quốc hội (2013), *Luật Đất đai*; ngày 29 tháng 11 năm 2013, Hà Nội.

26. Quốc hội (2014), *Luật Xây dựng*, ngày 18 tháng 06 năm 2014, Hà Nội;

27. Quốc hội (2014), *Luật NO*, ngày 25 tháng 11 năm 2014, Hà Nội;

28. Quỹ Châu Á (2012), *Cẩm nang HTX nông nghiệp*, Nhà xuất bản Lao động xã hội, Hà Nội.

29. Thủ tướng Chính phủ (2010), *Phê duyệt Chương trình mục tiêu Quốc gia về xây dựng nông thôn mới giai đoạn 2010 – 2020*, Quyết định số 800/QĐ-TTg ngày 04 tháng 6 năm 2010, Hà Nội.

30. Thủ tướng Chính phủ (2013), *Quy hoạch tổng thể phát triển du lịch vùng ĐBSH và Duyên hải Đông Bắc đến năm 2020, tầm nhìn đến năm 2030*, Quyết định số 2163/QĐ-TTg tháng 11 năm 2013, Hà Nội.

31. Thủ tướng Chính phủ (2013), *Quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế - xã hội vùng ĐBSH đến năm 2020*, Quyết định số 795/QĐ-TTg ngày 23 tháng 05 năm 2013, Hà Nội.

32. Thủ tướng Chính phủ (2016), *Kế hoạch triển khai Nghị quyết số 100/2015/QH13*, Quyết định số 398/QĐ-TTg ngày 11 tháng 3 năm 2016, Hà Nội.

33. Thủ tướng Chính phủ (2016), *Chương trình mục tiêu quốc gia xây dựng nông thôn mới 2016 – 2020*, Quyết định 1600/QĐ-TTg ngày 16 tháng 8 năm 2016, Hà Nội.

34. Tổng cục thống kê (2016), *Di cư và đô thị hóa*, Nhà xuất bản Thông tấn Hà Nội, Hà Nội.

35. UBND tỉnh Hà Nam (2017), *Phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỉ lệ 1/500 Điểm du lịch làng nghề thêu ren và khu dân cư xã Thanh Hà, huyện Thanh Liêm*, Quyết định số 154/QĐ-UBND ngày 25/1/2017, Hà Nam.

36. UBND thành phố Hà Nội (2017), *Phê duyệt và ban hành Kế hoạch tổ chức thi tuyển ý tưởng quy hoạch dự án Bảo tồn và phát triển làng nghề truyền thống kết hợp du lịch (Làng gốm sứ Bát Tràng, huyện Gia Lâm và Làng dệt lụa Vạn Phúc, quận Hà Đông)*, Quyết định số 1647/QĐ-UBND ngày 11 tháng 4 năm 2016, Hà Nội.

37. Viện Kiến trúc, đô thị và nông thôn (2012), *NONT - Tiêu chuẩn thiết kế*, Đề tài NC&KH – Bộ Xây dựng, Hà Nội.

### **I.b. Tài liệu của cá nhân**

38. Trần Lâm Biên (2008), *Diễn biến kiến trúc truyền thống Việt vùng châu thổ sông Hồng*, Nhà xuất bản Xây dựng, Hà Nội.

39. Đào Hữu Bính, Đoàn Đức Lân (2015), *Phong trào mỗi làng một sản phẩm của nhật bản và hướng đi cho nông sản Tây Bắc*, Thông tin KH&CN số 1 - 6/2015, Hà Nội.

40. Đỗ Trọng Chung (2009), *Nhận diện những đặc điểm cơ bản của kiến trúc Việt Nam qua các giai đoạn phát triển*, Đề tài NC&KH cấp bộ Giáo dục đào tạo, Hà Nội.

41. Đỗ Trọng Chung (2016), *Tổ chức môi trường mở nông thôn vùng ĐBSH theo hướng hiện đại và phát huy giá trị truyền thống*, Luận án tiến sĩ, Hà Nội, Trường Đại học Xây dựng, Hà Nội

42. Phạm Hùng Cường (2001), *Chuyển đổi cấu trúc làng xã vùng ven đô thị lớn đồng bằng sông Hồng thành đơn vị ở trong quá trình ĐTH*, Luận án Tiến sĩ, Trường Đại học Xây dựng, Hà Nội.

43. Phạm Hùng Cường (2014), *Làng Việt và những giá trị di sản kiến trúc cảnh quan*, Tạp chí Kiến trúc Việt Nam số 5/2009, Hà Nội.

44. Phạm Hùng Cường (2014), *Quy hoạch bảo tồn và phát huy các giá trị của làng cổ Đường Lâm*, Thuyết minh tổng hợp quy hoạch, Hà Nội.

45. Phạm Hùng Cường (2015), *Làng xã truyền thống Việt Nam - Bảo tồn và phát triển*, Nhà xuất bản Nông nghiệp, Hà Nội.

46. Phạm Ngọc Đăng, Nguyễn Việt Anh, Phạm Thị Hải Hà, Nguyễn Văn Muôn (2014), *Các giải pháp thiết kế công trình xanh ở Việt Nam*, Nhà xuất bản Xây dựng, Hà Nội.

47. Lê Mục Đích (2011), *Sổ tay Thiết kế kiến trúc NO đô thị*, Nhà xuất bản Xây dựng, Hà Nội.

48. Nguyễn Điền (1997), *CNH nông nghiệp, nông thôn các nước châu Á và Việt Nam*, Nhà xuất bản Chính trị quốc gia, Hà Nội

49. Ngô Doãn Đức (2009), *Kiến trúc nông thôn và mô hình NO nông dân đồng bằng bắc bộ*, Hợp tuyển các bài viết trao đổi và kết quả cuộc thi kiến trúc NO trong chương trình nông thôn, Hà Nội.

50. Ngô Doãn Đức (2012), *Nhà Lối tránh bão lụt – Một mô hình thiết thực với dân nghèo Miền Trung*, Tạp chí <https://kienviet.net>, Hà Nội.

51. Pierre Gourou (2015), *Người nông dân châu thổ Bắc Kỳ*, Nhà xuất bản Trẻ, Hà

Nội.

52. Trần Văn Khải (2015), “*Kiến trúc tiến hóa*” trong thiết kế giải pháp NONT mới, Tạp chí Kiến trúc số 5+6/2015, Hà Nội.

53. Hoàng Đạo Kính (2009), *Văn hóa Kiến trúc*, Nhà xuất bản Trí thức, Hà Nội.

54. Ngô Trung Hải (2012), *Kết quả khoa học công nghệ đề tài đô thị nước nhằm ứng phó BĐKH*, Báo cáo tổng hợp kết quả nhiệm vụ hợp tác quốc tế về khoa học theo nghị định thư, Bộ khoa học công nghệ và Bộ xây dựng, Hà Nội.

55. Nguyễn Thu Hạnh (2013), *Nghiên cứu các giải pháp quy hoạch – kiến trúc NONT vùng bị ảnh hưởng bởi BĐKH (Giới hạn tại vùng Đông Tháp Mười thuộc đồng bằng sông Cửu Long*, Đề tài cấp Bộ, Hà Nội.

56. Nguyễn Thu Hạnh (2016), *Quy hoạch điểm du lịch văn hóa liệt sĩ Nam Cao xã Nhân Hậu huyện Lý Nhân tỉnh Hà Nam*, Báo cáo thuyết minh tổng hợp, Hà Nội.

57. Đặng Thái Hoàng (2009), *Kiến trúc NO*, Nhà xuất bản Xây dựng, Hà Nội.

58. Vũ Ngọc Hoàng (2016), *Làng nghề truyền thống ở tỉnh Nam Định trong hội nhập quốc tế, luận án Tiến sĩ*, Học viện Chính trị quốc gia Hồ Chí Minh, Hồ Chí Minh.

59. Nguyễn Văn Hùng (2015), *Xây dựng nông thôn mới trong phát triển kinh tế - xã hội tỉnh Bắc Ninh*, Luận án Tiến sĩ, Học viện chính trị quốc gia Hồ Chí Minh, Hồ Chí Minh.

60. Nguyễn Ngọc Huy (2012), *Mô hình “Làng đô thị”, Một hướng đi cho các làng xã đô thị hoá vùng ven nội đô Hà Nội (Trường hợp nghiên cứu làng Minh Khai, huyện Từ Liêm)*, Kỷ yếu hội thảo Quy hoạch làng xã nông thôn ĐBSH tầm nhìn 2030 theo hướng phát triển xanh bền vững, Hà Nội.

61. Nguyễn Thúc Bội Huyền (2013), *Nghiên cứu sản xuất vật liệu xanh từ phế liệu nhựa và phế phẩm nông nghiệp*, Tạp chí khoa học công nghệ và thực phẩm, Hà Nội.

62. Đặng Thị Thanh Huyền, Nguyễn Việt Anh (2015), *Kết quả bước đầu nghiên cứu mô hình Mái nhà xanh*, Kỷ yếu hội thảo khoa học các công trình hạ tầng kỹ thuật và phát triển đô thị bền vững, Nhà xuất bản Xây dựng, Hà Nội.

63. Vũ Tam Lang (1991), *Kiến trúc cổ*, Nhà xuất bản Xây dựng, Hà Nội.

64. Nguyễn Cao Lãnh (2005), *Quy hoạch phát triển các Business Park*, Nhà xuất bản Xây dựng, Hà Nội.

65. Phạm Xuân Liêm (2014), *Phong trào Saemaulundong và mô hình làng mới ở Hàn Quốc*, Tạp chí Kiến trúc Việt Nam số 5/2014, Hà Nội.

66. Nguyễn Vũ Hạnh Liên (2012), *Di tích lịch sử - văn hóa tỉnh Nam Định*, Nhà xuất bản Văn hóa Dân tộc, Hà Nội.

67. Ngô Thị Phương Liên (2015), *Phong trào “Mỗi làng một sản phẩm” của Nhật Bản và kinh nghiệm đối với Việt Nam*, Tạp chí lý luận Chính trị, Hà Nội.

68. Tăng Minh Lộc (2016), *Xây dựng nông thôn mới Kinh nghiệm từ Trung Quốc*, Tạp chí Nông thôn Việt, Hà Nội.

69. Hà Thế Luân (2009), *Thực trạng quy hoạch nông thôn hiện nay*, Tuyển tập báo cáo Hội thảo Kiến trúc nông thôn thời kỳ đổi mới, Hà Nội.



70. Nguyễn Cao Luyện (2002), *Từ những mái nhà tranh cổ truyền*, Nhà xuất bản Kim đồng, Hà Nội.
71. Phạm Đức Nguyên (2002), *Kiến trúc sinh khí hậu: Thiết kế sinh khí hậu trong kiến trúc Việt Nam*, Nhà xuất bản Xây dựng, Hà Nội.
72. Trần Văn Ôn (2016), Bài học về phát triển cộng đồng qua chương trình OCOP, Tạp chí Tia Sáng, Hà Nội.
73. Khánh Phương (2017), *Xây dựng nông thôn mới - kinh nghiệm của một số nước châu Á*, Dịch, Tạp chí “Thailand Koreanews and Japan rural development”, Hà Nội
74. Nguyễn Sỹ Quế (1995), *Kiến trúc nông thôn vùng đồng bằng Bắc Bộ- Những vấn đề quy hoạch kiến trúc và kiến trúc NONT*, Luận án Tiến sĩ, trường Đại học Xây dựng, Hà Nội.
75. Nguyễn Sĩ Quế (2009), *Quy hoạch xây dựng điểm dân cư nông thôn*, Nhà xuất bản khoa học kỹ thuật, Hà Nội.
76. Nguyễn Sỹ Quế, Nguyễn Văn Đình, Nguyễn Hồng Hương và các cộng sự (2010), *Lịch sử kiến trúc truyền thống Việt*, Nhà xuất bản Xây dựng, Hà Nội.
77. Lê Huy Quỳnh (2013), *Tìm hiểu lịch sử kiến trúc Việt Nam*, Nhà xuất bản Xây dựng, Hà Nội.
78. Vân Dương Sĩ (1999), *NO theo phong tục dân gian*, Nhà xuất bản văn hóa dân tộc, Hà Nội.
79. Lê Thanh Sơn (2009), *Quy hoạch và kiến trúc nông thôn ở Việt Nam hiện thời*, Tuyển tập báo cáo Hội thảo Kiến trúc nông thôn thời kỳ đổi mới, Hà Nội.
80. Lê Bá Tâm (2015), *CDCCKT nông nghiệp và tính quy luật của chuyển dịch cấu trúc kinh tế nông nghiệp*, Tạp chí khoa học Học viện Chính trị quốc gia Hồ Chí Minh, Hồ Chí Minh.
81. Nguyễn Văn Than (2008), *Mô hình quy hoạch và mô hình kiến trúc NONT vùng đồng bằng Bắc Bộ*, Tuyển tập Kiến trúc nông thôn thời kỳ đổi mới - Hội Kiến trúc sư Việt Nam, Hà Nội.
82. Dương Ngọc Thành và Nguyễn Minh Hiếu (2014), *Thực trạng lao động và việc làm nông thôn Việt Nam*, Tạp chí Khoa học Trường Đại học Cần Thơ, Cần Thơ.
83. Nguyễn Đình Thi (2008), *Kiến trúc NONT đồng bằng Bắc Bộ - từ quá khứ tới hiện tại*, Hội thảo kiến trúc nông thôn thời kỳ đổi mới – Hội kiến trúc sư Việt Nam tại Ninh Bình, Ninh Bình.
84. Nguyễn Đình Thi (2009), *Biến đổi không gian kiến trúc NONT và biện pháp quản lý, thiết kế xây dựng*, Tạp chí Kiến trúc, Hà Nội.
85. Nguyễn Đình Thi (2010), *NO dân gian truyền thống Việt Nam*, Tạp chí Kiến trúc, Hà Nội.
86. Nguyễn Đình Thi (2010), *Diễn biến hệ kết cấu trong NONT vùng đồng bằng Bắc Bộ*, Tạp chí Xây dựng, Hà Nội.
87. Nguyễn Đình Thi (2011), *Nghiên cứu và đề xuất các giải pháp chuyển đổi không gian NONT vùng đồng bằng Bắc Bộ trong quá trình ĐTH*, Đề tài KH&CN cấp bộ Giáo

dục đào tạo, Hà Nội.

88. Nguyễn Đình Thi (2011), *Kiến trúc NONT*, Nhà xuất bản Xây dựng, Hà Nội.

89. Nguyễn Đình Thi (2015), *Dự báo các loại hình nhà ở Nông thôn phù hợp với cơ cấu sản xuất kinh tế nông nghiệp*, Tạp chí Kiến trúc Việt Nam số 12-2015, Hà Nội.

90. Nguyễn Đức Thiềm (2000), *Góp phần tìm hiểu bản sắc kiến trúc truyền thống Việt Nam*, Nhà xuất bản Xây dựng, Hà Nội.

91. Nguyễn Đức Thiềm (2007), *Nguyên lý thiết kế nhà dân dụng: Nhà ở và nhà cao tầng*, Nhà xuất bản khoa học kỹ thuật, Hà Nội.

92. Nguyễn Đức Thiềm (2008), *Nông thôn thuần nông và quá trình đô thị hoá*, Tham luận Hội thảo "Kiến trúc nông thôn thời kỳ đổi mới" tháng 12/2008, Hà Nội.

93. Hoàng Bá Thịnh (2010), *CNH và những biến đổi đời sống gia đình nông thôn Việt Nam (Nghiên cứu trường hợp xã Ái Quốc, Nam Sách - Hải Dương)*, VNH3.TB9.97, Hà Nội.

94. Huỳnh Đức Thiện (2015), *Tìm hiểu về làng nghề và vai trò của làng nghề Việt Nam trong giai đoạn hiện nay*, Kỷ yếu hội thảo "Làng nghề và phát triển du lịch", Hà Nội.

95. Nguyễn Kông Thiện (2017), *Không gian mặt nước đối với làng xã Việt Nam*, <http://disanlangviet.com>, Hà Nội.

96. Trần Ngọc Thêm (1996), *Tìm hiểu về bản sắc văn hoá Việt Nam*, Nhà xuất bản TP Hồ Chí Minh, Hồ Chí Minh.

97. Trần Ngọc Thêm (1999), *Cơ sở văn hoá Việt Nam*, Nhà xuất bản Giáo dục, Hà Nội.

98. Trần Ngọc Thêm (2016), *Hệ giá trị Việt Nam từ truyền thống đến hiện đại và con đường tới tương lai*, Nhà xuất bản Văn hóa – Văn nghệ, Hà Nội.

99. Đinh Văn Thông (2010), *Di dân ngoại tỉnh vào thành phố Hà Nội: Vấn đề đặt ra và giải pháp*, Tạp chí Khoa học ĐHQGHN, Kinh tế và Kinh doanh 26 (2010) 173-180, Hà Nội.

100. Nguyễn Mạnh Thu, Phùng Đức Tuấn (2002), *Lý thuyết kiến trúc*, Nhà xuất bản Xây dựng, Hà Nội.

101. Bùi Đắc Thuyết, Trần Văn Dũng (2013), *Hiện trạng nghề nuôi ngao ở một số tỉnh ven biển miền Bắc và Bắc trung bộ*, *Niết Nam*, Tạp chí Khoa học và Phát triển 2013, tập 11, số 7: 972-980

102. Võ Thị Thu Thủy (2013), *Văn hóa ứng xử tự nhiên qua KGO của người Việt*, Luận án Tiến sĩ, Đại học Kiến trúc TP Hồ Chí Minh, Hồ Chí Minh.

103. Lương Thủy (2016), *Đi tìm khái niệm về "Làng đô thị Xanh"?*, Tạp chí Kiến trúc Việt Nam, Hà Nội.

104. Nguyễn Đình Toàn (2002), *Kiến trúc Việt Nam qua các triều đại*, Nhà xuất bản Xây dựng, Hà Nội.

105. Phan Đăng Trình (2009), *NONT Việt Nam tính chất đặc trưng, những vấn đề cần quan tâm trong thời kỳ đổi mới và định hướng đến năm 2020*, Tuyển tập Kiến trúc nông thôn thời kỳ đổi mới - Hội Kiến trúc sư Việt Nam, Hà Nội.

106. Phan Đăng Trình (2010), *Phong thủy các loại NO Việt Nam (Nông thôn, đô thị, biệt thự, căn hộ cao tầng)*, Nhà xuất bản văn hóa thông tin, Hà Nội.
107. Lê Anh Tuấn (2009), *Tác động của BĐKH lên hệ sinh thái và phát triển nông thôn ở Đồng bằng sông Cửu Long*, Diễn đàn "Dự trữ sinh quyển và phát triển nông thôn bền vững ở Đồng bằng sông Cửu Long" Thành phố Cần Thơ, Việt Nam, 5-6/6/2009, Cần Thơ.
108. Phạm Đình Tuyên (2016), *Lịch sử kiến trúc công nghiệp, kết nối quá khứ - định vị hiện tại – hướng tới tương lai*, Nhà xuất bản Xây dựng, Hà Nội.
109. Nguyễn Tùng (2003), *Mông Phụ - một làng ở Bắc Bộ*, Nhà xuất bản Văn hóa thông tin, Hà Nội.
110. Phạm Thanh Tùng (2011), *Kiến trúc xanh*, Báo Thời nay số 109, Hà Nội.
111. Nguyễn Khắc Tụng (1973), *Nhà cửa các dân tộc ở trung du Bắc bộ Việt Nam*, sách, Nhà xuất bản Xây dựng, Hà Nội.
112. Nguyễn Dương Tử (2010), *Lược khảo lịch sử đô thị*, Bài giảng môn học, Hà Nội.
113. Trịnh Cao Tường (2007), *Kiến trúc cổ Việt Nam từ cái nhìn khảo cổ học*, Nhà xuất bản Xây dựng, Hà Nội.
114. Mai Thị Thanh Xuân, Ngô Đăng Thành (2008), *Một số kinh nghiệm rút ra từ mô hình CNH của các nước Đông Á*, Tạp chí khoa học, Viện nghiên cứu Đông Bắc Á Số 8/2008, Hà Nội.
115. Xaysongkhame Phimmason, Nguyễn Hữu Ngoan (2015), *Nghiên cứu chuyển dịch cơ cấu kinh tế nông nghiệp theo hướng sản xuất hàng hóa tại tỉnh Bo Kẹo, nước cộng hòa dân chủ nhân dân Lào*, Tạp chí Khoa học và Phát triển, Hà Nội.

## II. Tài liệu tiếng anh

116. Chris McMorran (2014), *A Landscape of “Undesigned Design” in Rural Japan*, andscape Journal 33:1 ISSN 0277-2426.
117. Jin Daqin (1998), *Housing and Educational Facilities in rural areas China*, UNESCO's Educational Infrastructures and Facilities Section, Thai Lan
118. Katsumi YaNO (2012), *Earthquake-resistant Building Design for Architects*, ISBN 978-4-395-02301-1 C3052.
119. Li Ying, *Renovation of vernacular architecture in rural China*, thesis, <http://upcommons.upc.edu/tesis>.
120. Sorcha Walsh (2012), *Single Rural Houses Design Guidelines*.
121. Sang Hae Lee (1991), *Continuity and consistency of the traditional courtyard house plan in modern Korean dwellings*, TDSR VOL. IIINO.1991. 65-76.

## PHỤ LỤC

Phụ lục 1. Các mẫu phiếu điều tra NONT

**Mẫu phiếu số 1: MẪU ĐIỀU TRA TÌNH HÌNH NHÀ Ở TẠI MỘT ĐỊA PHƯƠNG (THÔN HOẶC XÃ) THEO 3 TRƯỜNG HỢP: LÀNG THUẦN NÔNG, LÀNG NGHỀ, LÀNG DỊCH VỤ THƯƠNG MẠI**

### **1. NHỮNG THÔNG TIN CHUNG**

**1.1. Tên địa phương:** .....

**1.2. Vị trí địa lý** .....

**1.3. Diện tích** .....

**1.4. Dân số** .....

#### **1.5. Thành phần chủ yếu**

1.5.a. Nghề nông .....

1.5.b. Nghề nông + sản xuất nông nhàn .....

1.5.c. Thủ công .....

1.5.d. Buôn bán .....

1.5.e. Thoát ly .....

#### **1.6. Mức sống**

1.6.a. Tỷ lệ nghèo .....

1.6.b. Tỷ lệ trung bình .....

1.6.c. Khá giả .....

#### **1.7. Tình hình chung về phát triển đời sống**

1.7.a. Vật chất .....

1.7.b. Văn hóa .....

1.7.c. Kiến trúc .....

### **2. TÌNH HÌNH BIẾN ĐỔI VỀ SỬ DỤNG ĐẤT VÀ QUY HOẠCH**

#### **2.1. Nhu cầu về đất đai**

2.1.a. Sản xuất .....

2.1.b. Cư trú .....

#### **2.2. Tình hình sử dụng đất**

- 2.2.a. Đất ở (cũ, hiện nay).....
- 2.2.b. Đất canh tác .....
- 2.2.c. Đất công cộng .....
- 2.2.d. Hiện trạng quy hoạch .....

**2.3. Tình hình xây dựng về kiến trúc nhà ở**

- 2.3.a. Đánh giá tình hình phát triển xây dựng nói chung
- 2.3.b. Tình hình cải tạo và xây dựng quỹ kiến trúc nhà ở
- 2.3.c. Tương quan trong quỹ kiến trúc nhà ở
  - Nhà kiểu cũ (%) .....
  - Nhà cải tạo, coi mới (%) .....
  - Nhà mới xây (%) .....
- 2.3.d. Đánh giá chung về kiến trúc, kỹ thuật, tiện nghi nhà ở, cảnh quan.
- 2.3.e. Nhược điểm

**2.4. Hướng phát triển quỹ kiến trúc nhà ở**

**Mẫu phiếu số 2: MẪU PHIẾU ĐIỀU TRA KIẾN TRÚC NONT****1. THÔNG TIN HỘ KHẢO SÁT****1.1. Họ và tên chủ hộ:** .....**1.2. Địa chỉ:** .....**1.3. Thành phần hộ**

1.3.a. Thế hệ .....

1.3.b. Số người .....

1.3.c. Độ tuổi .....

**1.4. Nghề nghiệp**

1.4.a. Nghề nông .....

1.4.b. Nghề khác .....

1.4.c. Nội trợ .....

**1.5. Mức sống**

1.5.a. Nghèo .....

1.5.b. Trung bình .....

1.5.c. Khá giả .....

**1.6. Vị trí nhà của hộ trong làng**

1.6.a. Dọc đường làng .....

1.6.b. Trong ngõ .....

1.6.c. Ở trung tâm .....

**1.7. Cấu trúc công năng trong không gian cư trú**

1.7.a. Nhà chính .....

1.7.b. Các nhà phụ .....

1.7.c. Các thành phần khác .....

**1.8. Tổ chức không gian khuôn viên cư trú**

1.8.a. Khuôn viên khép kín, theo truyền thống .....

1.8.b. Khuôn viên ở dạng bán mở (do bố cục không kín bị biến dạng) .....

1.8.c. Không còn khuôn viên riêng biệt .....

1.8.d. Mật độ xây dựng

**1.9. Tình hình môi trường cư trú**

- 1.9.a. Khuôn viên khép kín, theo truyền thống .....
- 1.9.b. Thoát nước.....
- 1.9.c. Cây xanh.....

**2. KIẾN TRÚC NHÀ Ở****2.1. Hiện trạng kiến trúc**

- 2.1.a. Nhà truyền thống.....
- 2.1.b. Nhà có cải tạo .....
- 2.1.c. Nhà xây mới .....

**2.2. Nhà truyền thống**

- 2.2.a. Vị trí, hướng, quan hệ trong không gian khuôn viên
  - Vị trí .....
  - Hướng .....
  - Quan hệ trong không gian khuôn viên .....
- 2.2.b. Tổ chức mặt bằng theo công năng .....
- 2.2.c. Vật liệu và kỹ thuật xây dựng .....
- 2.2.d. Tình trạng kỹ thuật.....
- 2.2.e. Đồ đạc, tiện nghi .....
- 2.2.f. Vi khí hậu .....
- 2.2.g. Những nhược điểm, hạn chế .....
- 2.2.h. Lý do duy trì nhà cũ .....
- 2.2.i. Nguyên vọng .....

**2.3. Nhà cải tạo**

- 2.3.a. Lý do cải tạo.....
- 2.3.b. Tổ chức mặt bằng theo công năng.....
- 2.3.c. Kết cấu và vật liệu xây dựng.....
- 2.3.d. Tình trạng kỹ thuật.....
- 2.3.e. Chất lượng sử dụng
  - Hạ tầng .....

- Thiết bị .....	
- Tiện nghi .....	
2.3.g. Vi khí hậu .....	
2.3.h. Nguyên vọng .....	
<b>2.4. Nhà xây dựng mới</b>	
2.4.a. Kiểu kiến trúc	
- Nhà ống .....	
- Nhà kết hợp kiểu truyền thống và hiện đại .....	
- Nhà dạng biệt thự .....	
2.4.b. Tổ chức mặt bằng theo công năng .....	
2.4.c. Vật liệu và kỹ thuật xây dựng .....	
2.4.d. Chất lượng sử dụng .....	
- Hạ tầng .....	
- Thiết bị .....	
- Tiện nghi .....	
2.4.e. Kiểu cách kiến trúc, thẩm mỹ .....	
2.4.g. Những nhược điểm, hạn chế .....	
2.4.h. Hướng cải tiến (Theo nguyên vọng) .....	

**CHÚ Ý:** Ngoài việc điền các dữ liệu điều tra vào mẫu, cần có thêm những ghi chú bao gồm các nhận xét và các gợi ý về hướng cải tiến cho từng trường hợp

Cần chú ý vẽ: MB khuôn viên cư trú; Mặt cắt; Mô tả đặc điểm

Chụp ảnh hiện trạng: Khuôn viên; Mặt đứng; Nội thất; Kết cấu



**PHIẾU KHẢO SÁT Ý KIẾN CHUYÊN GIA**

Phục vụ nghiên cứu đề tài luận án “**Tổ chức không gian kiến trúc nhà ở nông thôn tiểu vùng Nam đồng bằng sông Hồng trong quá trình công nghiệp hoá - hiện đại hoá**” của NCS: Nguyễn Hoài Thu; Chuyên ngành: Kiến trúc; Mã số: 62.58.01.02

**I. Thông tin chung**

Chuyên gia: .....

Chuyên ngành: .....

Cơ quan công tác: .....

**II. Nội dung xin ý kiến chuyên gia**

Xin ý kiến các chuyên gia nhằm xây dựng hệ thống tiêu chí đánh giá tổ chức không gian kiến trúc nhà ở nông thôn tiểu vùng Nam đồng bằng sông Hồng đáp ứng công nghiệp hoá - hiện đại hoá.

**1. Về trọng số điểm đánh giá các nhóm tiêu chí**

TT	Nội dung tiêu chí	0-20 (%)	20-40 (%)	40-60 (%)	60-80 (%)	80-100 (%)
1	Chuyển dịch cơ cấu kinh tế nông nghiệp					
2	Bổ sung các chức năng vào cấu trúc không gian làng, xã gắn kết chặt chẽ với không gian sản xuất					
3	Bổ sung các chức năng không gian kiến trúc nhà ở nông thôn					
4	Kế thừa phát huy giá trị văn hóa kiến trúc nông thôn					
5	Sử dụng vật liệu thân thiện với môi trường theo hướng kiến trúc bền vững					

**Ghi chú: Tổng trọng số điểm của các nhóm tiêu chí là 100%**

## 2. Về điểm số đánh giá cho từng tiêu chí của nhóm tiêu chí

TT	Nhóm tiêu chí	Tiêu chí đánh giá	0- 20 điểm	20- 40 điểm	40- 60 điểm	60- 80 điểm	80- 100 điểm
1	Nhóm tiêu chí chuyên dịch cơ cấu kinh tế nông nghiệp (100 điểm)	1. Sản xuất nông nghiệp theo hướng công nghiệp hiện đại.					
		2. Sản xuất nông nghiệp kết hợp với làm kinh tế trang trại chăn nuôi gia súc, nuôi trồng, đánh bắt thủy hải sản.					
		3. Sản xuất nông nghiệp kết hợp với làm nghề thủ công.					
		4. Chuyên đổi cơ cấu cây trồng.					
		5. Sản xuất nông nghiệp kết hợp với dịch vụ du lịch.					
		6. Sản xuất làng nghề kết hợp với dịch vụ du lịch.					
		7. Kinh doanh, thương mại, dịch vụ.					
2	Nhóm tiêu chí bổ sung các chức năng vào cấu trúc không gian làng, xã gắn kết chặt chẽ với không gian sản xuất (100 điểm)	8. Vị trí gắn với chuỗi sản xuất chung của xã, khu vực, có bố trí chức năng sản xuất, chế biến sản phẩm.					
		9. Có bố trí chức năng kinh doanh dịch vụ, sân tập kết và bãi đỗ xe tập trung					
		10. Cải tạo và bổ sung hệ thống hạ tầng xã hội đồng bộ, đáp ứng nhu cầu sinh hoạt và hỗ trợ sản xuất					
		11. Cải tạo và bổ sung hệ thống hạ tầng kỹ thuật đáp ứng cơ giới hóa, hiện đại hóa sản xuất.					

TT	Nhóm tiêu chí	Tiêu chí đánh giá	0- 20 điểm	20- 40 điểm	40- 60 điểm	60- 80 điểm	80- 100 điểm
		12. Cải thiện môi trường, cảnh quan làng theo hướng bền vững, tái tạo nguồn nước sạch cho hoạt động sản xuất					
3	Nhóm tiêu chí bổ sung các chức năng không gian kiến trúc nhà ở nông thôn (100 điểm)	13. Vị trí thuận lợi cho các hoạt động sản xuất, kinh doanh					
		14. Có bố trí chức năng sản xuất, chế biến sản phẩm, kinh doanh dịch vụ, sân tập kết và chỗ để xe cho khách					
		15. Cải tạo, xây mới không gian theo hướng tích hợp, đa chức năng.					
		16. Hình thức kiến trúc phản ánh được hoạt động sản xuất và phù hợp với cảnh quan nông thôn.					
4	Nhóm tiêu chí kế thừa phát huy các giá trị văn hóa kiến trúc nông thôn (100 điểm)	17. Kế thừa giá trị tổ chức khuôn viên, sân vườn nhà ở nông thôn truyền thống.					
		18. Kế thừa giá trị tổ chức không gian kiến trúc nhà ở truyền thống.					
		19. Phát huy các giải pháp xử lý vi khí hậu trong ngôi nhà ở nông thôn.					
5	Nhóm tiêu chí sử dụng vật liệu thân thiện với môi trường theo hướng kiến trúc bền	20. Sử dụng công nghệ xây dựng thích hợp.					
		21. Sử dụng vật liệu xây dựng gắn với sản xuất.					
		22. Tiết kiệm năng lượng và tái tạo nguồn năng lượng.					

PL9

TT	Nhóm tiêu chí	Tiêu chí đánh giá	0- 20 điểm	20- 40 điểm	40- 60 điểm	60- 80 điểm	80- 100 điểm
	vững (100 điểm)						

**Ghi chú: Tổng số điểm của 01 nhóm tiêu chí là 100 điểm**

*Hà Nội, ngày tháng năm 2018*

**CHUYÊN GIA**

## Phụ lục 2. Thống kê kết quả điều tra làng, xã tại các tỉnh TVNĐBSH

**1. NHỮNG THÔNG TIN CHUNG**

## 1.1. Xã:

TT	Tên làng	Hà Nam	Ninh Bình	Thái Bình	Nam Định
1	Tử Tế, xã Thanh Tân			x	
2	Phúc Hạ, xã Ninh Phúc		x		
3	Xóm 3, xã Trục Thái				x
4	Thôn Bích Câu, xã Xuân Trường				x
5	Xóm 3, xã Nhân Hậu,	x			
6	Xóm 11, xã Thi Sơn	x			

## 1.2. Vị trí

TT	Tên làng	Giáp trung tâm xã	Giáp đường Quốc lộ, tỉnh lộ	Giáp trung tâm đô thị	Giáp sông, hồ lớn
1	Tử Tế, xã Thanh Tân	x	x		
2	Phúc Hạ, xã Ninh Phúc			x	x
3	Xóm 3, xã Trục Thái			x	x
4	Thôn Bích Câu, xã Xuân Trường				x
5	Xóm 3, xã Hòa Hậu		x		x
6	Xóm 11, xã Thi Sơn		x		x

## 1.3. Diện tích:

<b>TT</b>	<b>Tên xã</b>	<b>Dưới 500ha</b>	<b>Từ 500ha – 1000 ha</b>	<b>Trên 1000ha</b>	<b>Ghi chú</b>
1	Thanh Tân		x		2015
2	Ninh Phúc		x		2015
3	Trực Thái		x		2015
4	Xuân Trường			x	2015
5	Hòa Hậu			x	2015
6	Thi Sơn		x		2015

## 1.4. Dân số:

<b>TT</b>	<b>Tên xã</b>	<b>Dưới 5000 khẩu</b>	<b>Từ 5000ha – 10.000 khẩu</b>	<b>Trên 10.000 khẩu</b>	<b>Ghi chú</b>
1	Thanh Tân		x		2015
2	Ninh Phúc			x	2015
3	Trực Thái		x		2015
4	Xuân Trường			x	2015
5	Hòa Hậu			x	2015
6	Thi Sơn		x		2015

## 1.5. Thành phần kinh tế chủ đạo:

<b>TT</b>	<b>Tên làng</b>	<b>Nghề nông</b>	<b>Thủ công/TTCN</b>	<b>Dịch vụ</b>	<b>Ghi chú</b>
1	Tử Tế, xã Thanh Tân	x			2015
2	Phúc Hạ, xã Ninh Phúc	x			2015
3	Xóm 3, xã Trực Thái		x		2015
4	Thôn Bích Câu, xã Xuân Trường	x		x	2015
5	Xóm 3, xã Hòa Hậu		x		2015
6	Xóm 11, xã Thi Sơn		x		2015

## 1.6. Mức sống:

<b>TT</b>	<b>Tên làng</b>	<b>Dưới 3 triệu đồng/ tháng</b>	<b>Từ 3 - 5 triệu đồng/ tháng</b>	<b>Trên 5 triệu đồng/ tháng</b>	<b>Ghi chú</b>
1	Tử Tế, xã Thanh Tân		x		2015
2	Phúc Hạ, xã Ninh Phúc	x			2015
3	Xóm 3, xã Trục Thái	x			2015
4	Thôn Bích Câu, xã Xuân Trường	x			2015
5	Xóm 3, xã Hòa Hậu		x		2015
6	Xóm 11, xã Thi Sơn	x			2015

## **2. TÌNH HÌNH BIẾN ĐỔI VỀ SỬ DỤNG ĐẤT VÀ QUY HOẠCH**

### **2.1. Nhu cầu về đất đai**

#### **2.1.a. Sản xuất:**

<b>TT</b>	<b>Tên làng</b>	<b>Nông nghiệp</b>	<b>Nghề phụ</b>	<b>Dịch vụ</b>	<b>Ghi chú</b>
1	Tử Tế, xã Thanh Tân	Giảm	Tăng	Tăng	2015
2	Phúc Hạ, xã Ninh Phúc	Giảm	Tăng	Tăng	2015
3	Xóm 3, xã Trục Thái	Giảm	Tăng	Tăng	2015
4	Thôn Bích Câu, xã Xuân Trường	Giảm	Tăng	Tăng	2015
5	Xóm 3, xã Hòa Hậu	Giảm	Tăng	Tăng	2015
6	Xóm 11, xã Thi Sơn	Giảm	Tăng	Tăng	2015

## 2.1.b. Cư trú:

TT	Tên làng	Giảm	Giữ nguyên	Tăng	Nhu cầu cư trú	Ghi chú
1	Tử Tế, xã Thanh Tân			x	Trung tâm xã, mặt đường quốc lộ	2015
2	Phúc Hạ, xã Ninh Phúc			x		2015
3	Xóm 3, xã Trục Thái		x			2015
4	Thôn Bích Câu, xã Xuân Trường		x			2015
5	Xóm 3, xã Hòa Hậu			x		2015
6	Xóm 11, xã Thi Sơn		x			2015

## 2.2. Tình hình sử dụng đất

## 2.2.a. Đất ở (cũ, hiện nay):

TT	Tên làng	Dưới 50ha	Từ 50-100ha	Trên 100ha	Nhu cầu
1	Tử Tế, xã Thanh Tân	x			Chuyển đổi đất xen kẹt
2	Phúc Hạ, xã Ninh Phúc		x		
3	Xóm 3, xã Trục Thái		x		
4	Thôn Bích Câu, xã Xuân Trường		x		
5	Xóm 3, xã Hòa Hậu		x		
6	Xóm 11, xã Thi Sơn		x		



## 2.2.b. Đất canh tác

TT	Tên làng	Dưới 300ha	Từ 300-500ha	Trên 500ha	Hiện trạng
1	Tử Tế, xã Thanh Tân		x		Đất trồng màu, trồng lúa hàng hóa, có hợp đồng bao tiêu hàng hóa sản phẩm
2	Phúc Hạ, xã Ninh Phúc			x	
3	Xóm 3, xã Trục Thái			x	
4	Thôn Bích Câu, xã Xuân Trường		x		
5	Xóm 3, xã Hòa Hậu		x		
6	Xóm 11, xã Thi Sơn		x		

## 2.2.c. Đất công cộng:

TT	Tên làng	Dưới 1ha	Từ 1-5ha	Trên 5ha	Hiện trạng
1	Tử Tế, xã Thanh Tân		x		Đất nhà văn hóa, sân thể thao
2	Phúc Hạ, xã Ninh Phúc	x			
3	Xóm 3, xã Trục Thái	x			
4	Thôn Bích Câu, xã Xuân Trường		x		
5	Xóm 3, xã Hòa Hậu		x		
6	Xóm 11, xã Thi Sơn		x		

## 2.2.d. Hiện trạng quy hoạch:

TT	Tên làng	Hoàn thành tiêu chí NTM	Chưa hoàn thành tiêu chí NTM	Các tiêu chí còn nợ	Ghi chú
1	Tử Tế, xã Thanh Tân	x			
2	Phúc Hạ, xã Ninh Phúc		x		
3	Xóm 3, xã Trục Thái		x		
4	Thôn Bích Câu, xã Xuân Trường	x			
5	Xóm 3, xã Hòa Hậu	x			
6	Xóm 11, xã Thi Sơn	x			

## 2.3. Tình hình xây dựng về kiến trúc nhà ở

## 2.3.a. Đánh giá tình hình phát triển xây dựng nói chung

TT	Tên làng	Truyền thống	Hiện đại	Kết hợp	Ghi chú
1	Tử Tế, xã Thanh Tân		x		Ngăn nắp, đẹp, sạch, mang tư tưởng, có phong trào “ ăn ở vệ sinh ngăn nắp, đường đẹp, ngõ đẹp”
2	Phúc Hạ, xã Ninh Phúc			x	
3	Xóm 3, xã Trục Thái			x	
4	Thôn Bích Câu, xã Xuân Trường			x	
5	Xóm 3, xã Hòa Hậu			x	
6	Xóm 11, xã Thi Sơn			x	

## 2.3.b. Tình hình cải tạo và xây dựng quỹ kiến trúc nhà ở

TT	Tên làng	Cải tạo từ bố cục truyền thống	Xây mới theo bố cục phân tán	Xây mới theo bố cục khép kín	Ghi chú
1	Tử Tế, xã Thanh Tân			x	
2	Phúc Hạ, xã Ninh Phúc		x	x	
3	Xóm 3, xã Trục Thái			x	
4	Thôn Bích Câu, xã Xuân Trường		x	x	
5	Xóm 3, xã Hòa Hậu			x	
6	Xóm 11, xã Thi Sơn	x		x	

## 2.3.c. Tương quan trong quỹ kiến trúc nhà ở

TT	Tên làng	Nhà kiểu cũ	Nhà cải tạo, coi mới	Nhà mới xây	Ghi chú
1	Tử Tế, xã Thanh Tân			x	Chỉ tập trung ở trung tâm thôn, xã
2	Phúc Hạ, xã Ninh Phúc		x		
3	Xóm 3, xã Trục Thái			x	
4	Thôn Bích Câu, xã Xuân Trường			x	
5	Xóm 3, xã Hòa Hậu			x	
6	Xóm 11, xã Thi Sơn			x	

## 2.3.d. Đánh giá chung về kiến trúc, kỹ thuật, tiện nghi nhà ở, cảnh quan:

TT	Tên làng	Chưa tốt	Trung bình	Tốt	Ghi chú
1	Tử Tế, xã Thanh Tân		x		Tốt, so với mặt bằng chung, có kế thừa từ trước và phát triển hơn nữa.
2	Phúc Hạ, xã Ninh Phúc	x			
3	Xóm 3, xã Trục Thái	x			
4	Thôn Bích Câu, xã Xuân Trường		x		
5	Xóm 3, xã Hòa Hậu	x			
6	Xóm 11, xã Thi Sơn	x			

2.3.e. Nhược điểm chính trong TCKG làng:

TT	Tên làng	Chức năng	Bố cục	Hình thức	Kết cấu, vật liệu	Thi công xây dựng	Ghi chú
1	Tử Tế, xã Thanh Tân			x	x		
2	Phúc Hạ, xã Ninh Phúc		x	x	x		
3	Xóm 3, xã Trục Thái			x	x		
4	Thôn Bích Câu, xã Xuân Trường		x	x	x	X	
5	Xóm 3, xã Hòa Hậu			x	x		
6	Xóm 11, xã Thi Sơn	x		x	x		

#### **2.4. Hướng phát triển quỹ kiến trúc nhà ở**

- Nhu cầu cần có chính sách từ trên xuống
- Có thôn nhỏ, có quy hoạch chuyển lên khu trung tâm xã, dân số có xu hướng chuyển dịch lên trung tâm xã
- Nhà nước cần có một số mẫu nhà phù hợp với tập quán vùng miền, tiện ích nông thôn. Nông thôn hay bắt trước, từ 3-5 gian, đến mái bằng 1 thò 2 thụt. Phía sau là kho thóc

## Phụ lục 3. Thống kê kết quả điều tra NONT tại TVNĐBSH

**1. THÔNG TIN HỘ KHẢO SÁT****1.1. Số hộ khảo sát: 168 hộ**

TT	Nội dung	Số hộ khảo sát	Tỉ lệ (%)
1	Tử Tế, xã Thanh Tân	24	14,2
2	Phúc Hạ, xã Ninh Phúc	33	19,6
3	Xóm 3, xã Trục Thái	15	8,9
4	Thôn Bích Câu, xã Xuân Trường	35	20,3
5	Xóm 3, xã Hòa Hậu	29	17,0
6	Xóm 11, xã Thi Sơn	32	20,0
	Tổng	168 hộ	100

**1.2. Địa chỉ:**

TT	Nội dung	Tỉnh	Ghi chú
1	Tử Tế, xã Thanh Tân	Thái Bình	
2	Phúc Hạ, xã Ninh Phúc	Nam Định	
4	Xóm 3, xã Trục Thái	Ninh Bình	
5	Thôn Bích Câu, xã Xuân Trường	Nam Định	
6	Xóm 3, xã Hòa Hậu	Hà Nam	
7	Xóm 11, xã Thi Sơn	Hà Nam	

**1.3. Thành phần hộ****1.3.a. Thế hệ**

TT	Nội dung	Số lượng	Tỉ lệ (%)
1	1 thế hệ	25	15
2	2 thế hệ	114	68
3	3 thế hệ	33	20
4	Hơn 3 thế hệ	5	3
	Tổng	168	100

**1.3.b. Số người**

## PL20

TT	Nội dung	Số lượng	Tỉ lệ (%)
1	1-2 người	42	25
2	3-4 người	105	63
3	5-6 người	16	10
4	Hơn 6 người	3	2
	Tổng	168	100

## 1.3.c. Độ tuổi lao động

TT	Nội dung	Số lượng	Tỉ lệ (%)
1	Dưới 25 tuổi	42	25
2	Từ 25-45 tuổi	110	65
3	Trên 45 tuổi	18	10
	Tổng	168	100

## 1.4. Nghề nghiệp

TT	Nghề nghiệp	Số lượng	Tỉ lệ (%)
1	Nghề nông	95	57
2	Nghề phụ	22	13
3	Dịch vụ thương mại	48	28
4	Nghề khác	3	2
	Tổng	168	100

## 1.5. Mức sống

TT	Nghề nghiệp	Số lượng	Tỉ lệ (%)
1	Dưới 3 triệu/ tháng	52	31
2	Từ 3-5 triệu/tháng	90	54
3	Trên 5 triệu/tháng	26	15
	Tổng	168	100

## 1.6. Vị trí nhà của hộ trong làng

<b>TT</b>	<b>Vị trí</b>	<b>Số lượng</b>	<b>Tỉ lệ (%)</b>
1	Bám theo đường tỉnh lộ, quốc lộ	20	12
2	Bám theo đường liên xã	109	65
3	Bám theo đường thôn	39	23
	<b>Tổng</b>	<b>168</b>	<b>100</b>

## 1.7. Cấu trúc công năng trong không gian cư trú

<b>TT</b>	<b>Công năng</b>	<b>Số lượng</b>	<b>Tỉ lệ (%)</b>
1	Nhà chính, sân, công	38	23
2	Nhà chính, nhà phụ, sân, công	65	39
3	Nhà chính, nhà phụ, nhà xưởng, sân, công	43	25
4	Nhà chính, nhà phụ, nhà xưởng, nhà dịch vụ, sân, công, vườn, ao	22	13
	<b>Tổng</b>	<b>168</b>	<b>100</b>

## 1.8. Tổ chức không gian khuôn viên cư trú

<b>TT</b>	<b>Công năng</b>	<b>Số lượng</b>	<b>Tỉ lệ (%)</b>
1	Khuôn viên khép kín, theo truyền thống	48	29
2	Khuôn viên ở dạng bán mở (do bố cục không kín, bị biến dạng)	94	56
3	Không còn khuôn viên riêng biệt	26	15
	<b>Tổng</b>	<b>168</b>	<b>100</b>



**1.9. Tình hình môi trường cư trú**

TT	Công năng	Ô nhiễm	Trung bình	Tốt
1	NO chính		x	
2	Nhà phụ, kho		x	
3	Chuồng trại chăn nuôi	x		
4	Nhà xưởng sản xuất nghề	x		
5	Nhà dịch vụ, buôn bán		x	
6	Bếp		x	
7	Vườn			x
8	Ao	x		

**2. KIẾN TRÚC NHÀ Ở****2.1. Hiện trạng kiến trúc**

TT	Công năng	Số lượng	Tỉ lệ (%)
1	Nhà truyền thống	17	10
2	Nhà có cải tạo	116	69
3	Nhà xây mới	35	21
	Tổng	168	100

**2.2. TCKG NO chính****2.2.a. Vị trí, hướng, quan hệ trong không gian khuôn viên**

## Vị trí NO chính

TT	Vị trí	Số lượng	Tỉ lệ (%)
1	Giáp đường	54	32
2	Giữa ô đất	87	52
3	Phía sau cùng	27	16
	Tổng	168	100

## Hướng NO chính

<b>TT</b>	<b>Hướng</b>	<b>Số lượng</b>	<b>Tỉ lệ (%)</b>
1	Bắc	10	6
2	Nam	20	12
3	Đông	35	21
4	Tây	12	7
5	Đông Nam	47	28
6	Đông Bắc	8	5
7	Tây Bắc	15	9
8	Tây Nam	20	12
		168	100

## Quan hệ trong không gian khuôn viên

<b>TT</b>	<b>Loại nhà</b>	<b>Tiếp cận từ sân</b>	<b>Tiếp cận từ NO chính</b>	<b>Tiếp cận từ không gian hỗ trợ hoạt động kinh tế</b>
1	NO thuần nông	25%	33%	45%
2	NO gắn với nghề phụ	15%	55%	30%
3	NO gắn với dịch vụ	10%	65%	35%

## 2.2.b. Tổ chức mặt bằng theo công năng

<b>TT</b>	<b>Loại nhà</b>	<b>Tiếp cận từ tiền phòng</b>	<b>Tiếp cận từ phòng khách</b>	<b>Tiếp cận từ không gian hỗ trợ hoạt động kinh tế</b>
1	NO thuần nông	25%	33%	45%
2	NO gắn với nghề phụ	15%	55%	30%
3	NO gắn với dịch vụ	10%	65%	35%

## 2.2.c. Vật liệu và kỹ thuật xây dựng

<b>TT</b>	<b>Loại nhà</b>	<b>Truyền thống</b>	<b>Hiện đại</b>	<b>Kết hợp</b>
-----------	-----------------	---------------------	-----------------	----------------

PL24

1	NO thuần nông	25%	33%	45%
2	NO gắn với nghề phụ	15%	55%	30%
3	NO gắn với dịch vụ	10%	65%	35%

2.2.d. Tình trạng kỹ thuật

<b>TT</b>	<b>Loại nhà</b>	<b>Truyền thống</b>	<b>Hiện đại</b>	<b>Kết hợp</b>
1	NO thuần nông	25%	33%	45%
2	NO gắn với nghề phụ	15%	55%	30%
3	NO gắn với dịch vụ	10%	65%	35%

2.2.e. Đồ đạc, tiện nghi

<b>TT</b>	<b>Loại nhà</b>	<b>Truyền thống</b>	<b>Hiện đại</b>	<b>Kết hợp</b>
1	NO thuần nông	25%	33%	45%
2	NO gắn với nghề phụ	15%	55%	30%
3	NO gắn với dịch vụ	10%	65%	35%

2.2.f. Vi khí hậu

<b>TT</b>	<b>Loại nhà</b>	<b>Chưa tốt</b>	<b>Trung bình</b>	<b>Tốt</b>
1	NO thuần nông	25%	33%	45%
2	NO gắn với nghề phụ	15%	55%	30%
3	NO gắn với dịch vụ	10%	65%	35%

## 2.2.g. Những nhược điểm, ưu điểm

TT	Loại nhà	Nhược điểm	Ưu điểm
1	NO thuần nông	Ô nhiễm môi trường khu vực chuồng trại, thu nhập thấp	Diện tích đất xây dựng rộng
2	NO gắn với nghề phụ	Ô nhiễm môi trường khu vực sản xuất, thiếu diện tích sản xuất	Thu nhập cao
3	NO gắn với dịch vụ	Thiếu diện tích đỗ xe cho khách	

## 2.2.h. Lý do duy trì nhà cũ

TT	Loại nhà	Thiếu vốn đầu tư xây dựng	Giữ gìn môi trường sống	Phát triển du lịch
1	NO thuần nông	25%	33%	45%
2	NO gắn với nghề phụ	15%	55%	30%
3	NO gắn với dịch vụ	10%	65%	35%

Lý do khác:

-  
-

## 2.2.i. Nguyên vọng

TT	Loại nhà	Bảo tồn	Cải tạo	Xây mới
1	NO thuần nông	25%	33%	45%
2	NO gắn với nghề phụ	15%	55%	30%
3	NO gắn với dịch vụ	10%	65%	35%

Nguyên vọng khác:

-  
-

## 2.3. Nhà cải tạo

## 2.3.a. Lý do cải tạo

<b>TT</b>	<b>Loại nhà</b>	<b>Nâng cao tiện nghi sinh hoạt</b>	<b>Mở rộng KGO</b>	<b>Mở rộng KGSX</b>
1	NO thuần nông	25%	33%	45%
2	NO gắn với nghề phụ	15%	55%	30%
3	NO gắn với dịch vụ	10%	65%	35%

Lý do khác:

-

## 2.3.b. Tổ chức mặt bằng theo công năng

<b>TT</b>	<b>Loại nhà</b>	<b>Tiếp cận từ tiền phòng</b>	<b>Tiếp cận từ phòng khách</b>	<b>Tiếp cận từ KGSX</b>
1	NO thuần nông	25%	33%	45%
2	NO gắn với nghề phụ	15%	55%	30%
3	NO gắn với dịch vụ	10%	65%	35%

Tiếp cận khác:

## 2.3.c. Kết cấu và vật liệu xây dựng

<b>TT</b>	<b>Loại nhà</b>	<b>Truyền thống</b>	<b>Hiện đại</b>	<b>Kết hợp</b>
1	NO thuần nông	25%	33%	45%
2	NO gắn với nghề phụ	15%	55%	30%
3	NO gắn với dịch vụ	10%	65%	35%

Kết cấu và vật liệu xây dựng khác:

## 2.3.d. Tình trạng kỹ thuật

<b>TT</b>	<b>Loại nhà</b>	<b>Truyền thống</b>	<b>Hiện đại</b>	<b>Kết hợp</b>
1	NO thuần nông	25%	33%	45%
2	NO gắn với nghề phụ	15%	55%	30%
3	NO gắn với dịch vụ	10%	65%	35%

Tình trạng kỹ thuật khác:

## 2.3.e. Chất lượng sử dụng

- Hạ tầng

TT	Loại nhà	Truyền thống	Hiện đại	Kết hợp
1	NO thuần nông	25%	33%	45%
2	NO gắn với nghề phụ	15%	55%	30%
3	NO gắn với dịch vụ	10%	65%	35%

## - Thiết bị

TT	Loại nhà	Truyền thống	Hiện đại	Kết hợp
1	NO thuần nông	25%	33%	45%
2	NO gắn với nghề phụ	15%	55%	30%
3	NO gắn với dịch vụ	10%	65%	35%

## - Tiện nghi

TT	Loại nhà	Truyền thống	Hiện đại	Kết hợp
1	NO thuần nông	25%	33%	45%
2	NO gắn với nghề phụ	15%	55%	30%
3	NO gắn với dịch vụ	10%	65%	35%

## 2.3.g. Vi khí hậu

TT	Loại nhà	Chưa tốt	Trung bình	Tốt
1	NO thuần nông	25%	33%	45%
2	NO gắn với nghề phụ	15%	55%	30%
3	NO gắn với dịch vụ	10%	65%	35%

## 2.3.h. Nguyên vọng

TT	Loại nhà	Cải tạo một phần	Cải tạo toàn bộ	Xây mới
1	NO thuần nông	25%	33%	45%
2	NO gắn với nghề phụ	15%	55%	30%
3	NO gắn với dịch vụ	10%	65%	35%

## 2.4. Nhà xây dựng mới

### 2.4.a. Kiểu kiến trúc

TT	Loại nhà	Nhà truyền thống	Nhà ống	Nhà biệt thự
1	NO thuần nông	25%	33%	45%
2	NO gắn với nghề phụ	15%	55%	30%
3	NO gắn với dịch vụ	10%	65%	35%

### 2.4.b. Tổ chức mặt bằng theo công năng

TT	Loại nhà	Tiếp cận từ phòng	Tiếp cận từ phòng khách	Tiếp cận từ bếp, vệ sinh
1	NO thuần nông	25%	33%	45%
2	NO gắn với nghề phụ	15%	55%	30%
3	NO gắn với dịch vụ	10%	65%	35%

### 2.4.c. Vật liệu và kỹ thuật xây dựng

TT	Loại nhà	Truyền thống	Hiện đại	Kết hợp
1	NO thuần nông	25%	33%	45%
2	NO gắn với nghề phụ	15%	55%	30%
3	NO gắn với dịch vụ	10%	65%	35%

### 2.4.d. Chất lượng sử dụng

- Hạ tầng

TT	Loại nhà	Truyền thống	Hiện đại	Kết hợp
1	NO thuần nông	25%	33%	45%
2	NO gắn với nghề phụ	15%	55%	30%
3	NO gắn với dịch vụ	10%	65%	35%

## - Thiết bị

TT	Loại nhà	Truyền thống	Hiện đại	Kết hợp
1	NO thuần nông	25%	33%	45%
2	NO gắn với nghề phụ	15%	55%	30%
3	NO gắn với dịch vụ	10%	65%	35%

## - Tiện nghi

TT	Loại nhà	Truyền thống	Hiện đại	Kết hợp
1	NO thuần nông	25%	33%	45%
2	NO gắn với nghề phụ	15%	55%	30%
3	NO gắn với dịch vụ	10%	65%	35%

## 2.4.e. Kiểu cách kiến trúc, thẩm mỹ

TT	Loại nhà	Truyền thống	Hiện đại	Kết hợp
1	NO thuần nông	25%	33%	45%
2	NO gắn với nghề phụ	15%	55%	30%
3	NO gắn với dịch vụ	10%	65%	35%

## 2.4.g. Những nhược điểm, hạn chế

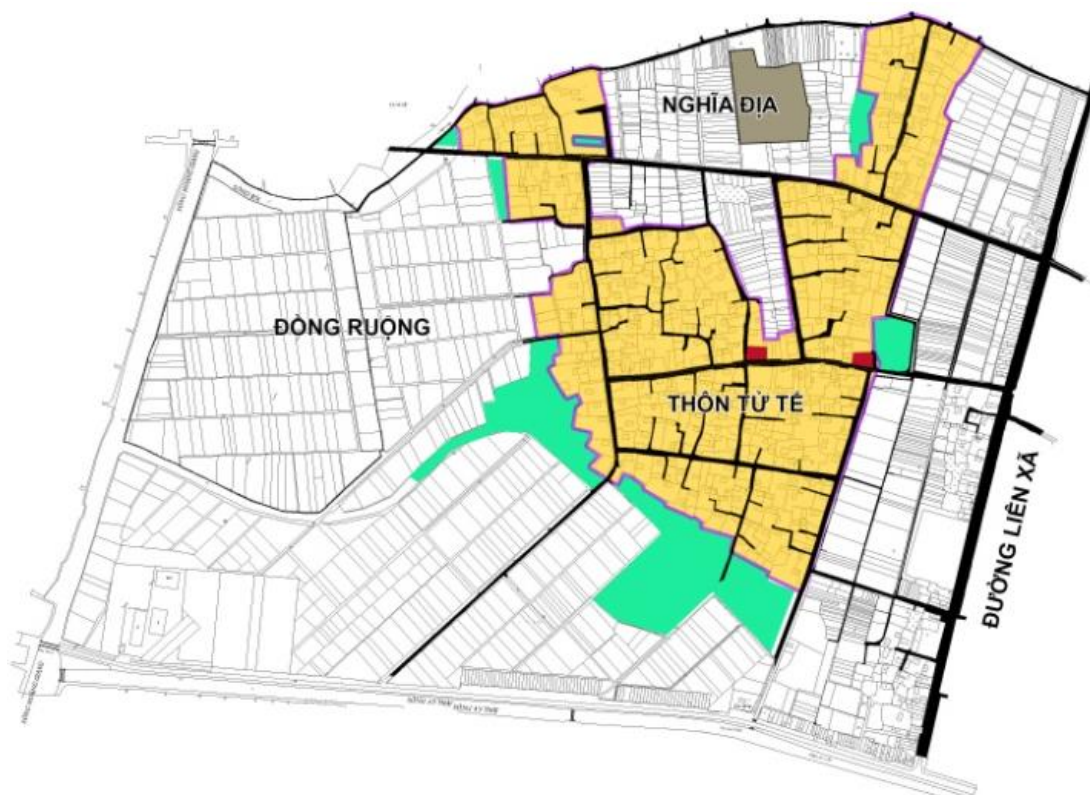
TT	Loại nhà	Nhược điểm
1	NO thuần nông	- Thiếu không gian để máy móc, thiết bị sản xuất - Diện tích đất, nước cho sản xuất thu hẹp
2	NO gắn với nghề phụ	- Thiếu không gian trưng bày sản phẩm - Công trình sản xuất coi nói, không đồng nhất kiến trúc công trình ở. - Ô nhiễm môi trường - Chưa gắn với hoạt động du lịch
3	NO gắn với dịch vụ	- Gắn đường giao thông, tác động tiêu cực đến môi trường ở



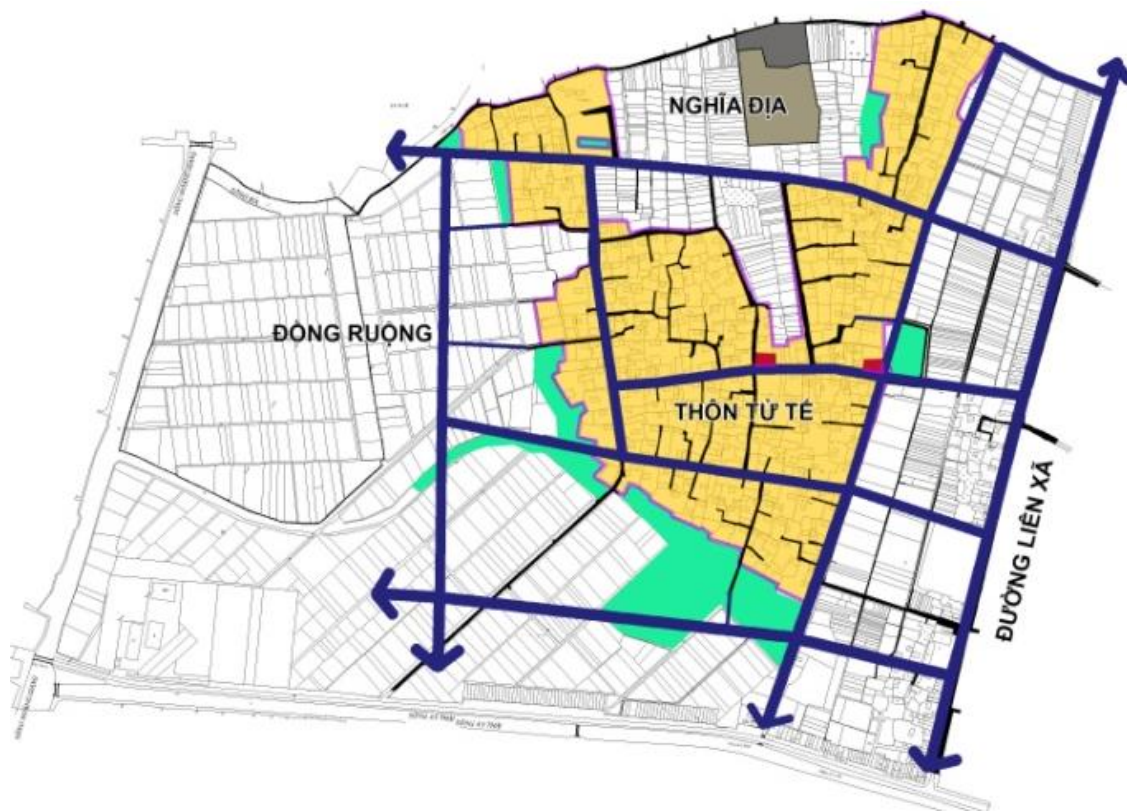
		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Thiếu không gian đỗ xe cho khách</li> <li>- Sản phẩm dịch vụ nghèo nàn, không đáp ứng nhu cầu người dân.</li> </ul>
--	--	--

#### 2.4.h. Hướng xây mới (Theo nguyện vọng)

TT	Loại nhà	Nhà truyền thống	Nhà chia lô	Nhà biệt thự
1	NO thuần nông	25%	65%	10%
2	NO gắn với nghề phụ	15%	55%	30%
3	NO gắn với dịch vụ	10%	65%	25%

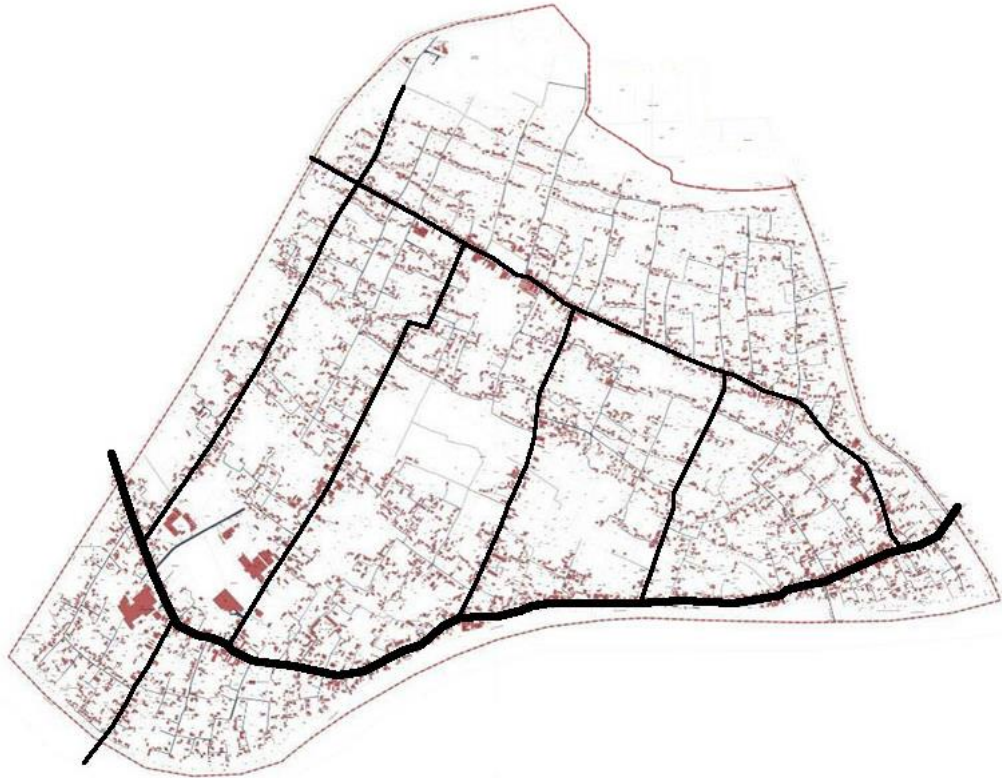


a) Cấu trúc làng Tử Tế trước năm 2009

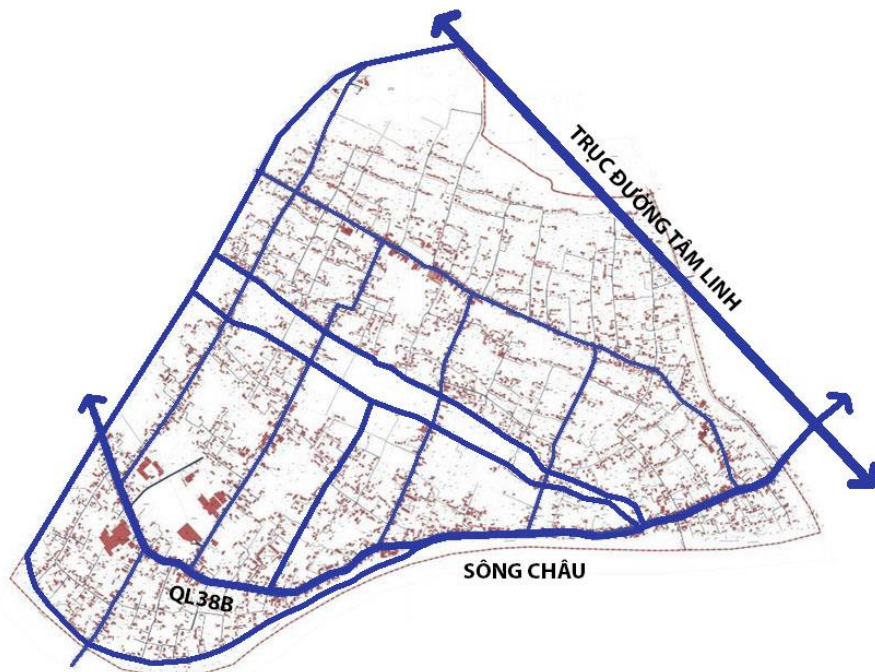


b) Cấu trúc làng Tử Tế vào thời điểm 2016

Phụ lục 4. Cấu trúc thôn Tử Tế, xã Thanh Tân, Kiên Xương, Thái Bình



a) Cấu trúc không gian làng Nhân Hậu trước năm 2009

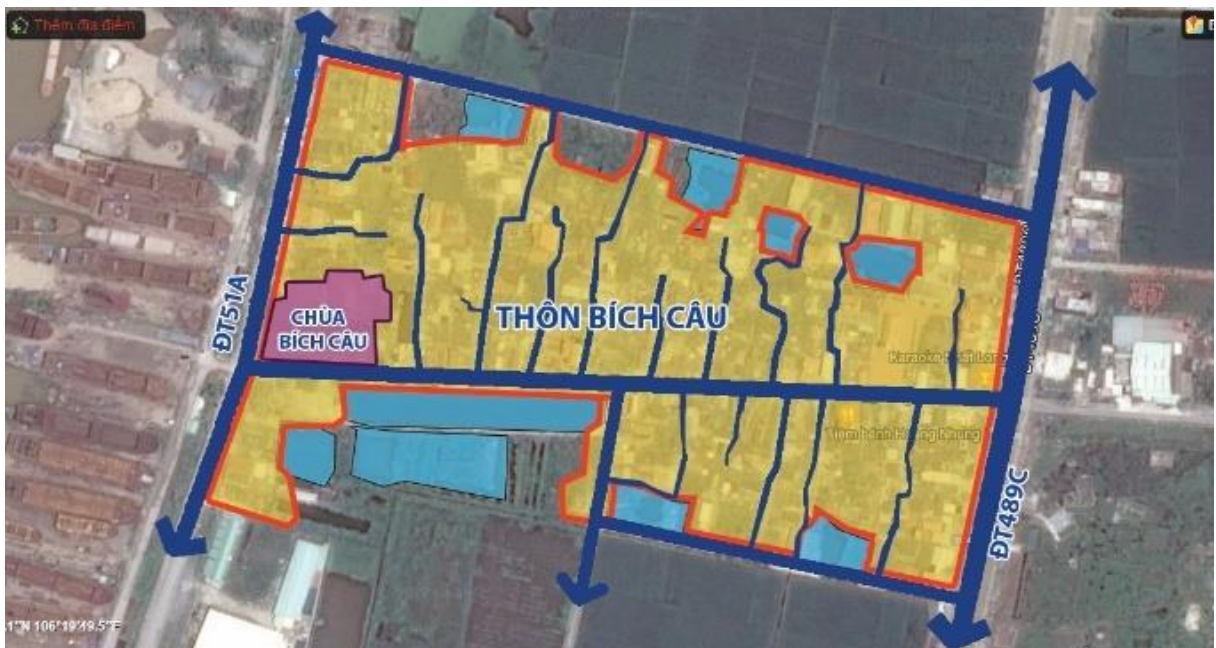


b) Cấu trúc không gian làng Nhân Hậu thời điểm năm 2017

Phụ lục 5. Cấu trúc không gian làng Nhân Hậu, xã Hòa Hậu, huyện Lý Nhân, tỉnh Hà Nam [36]

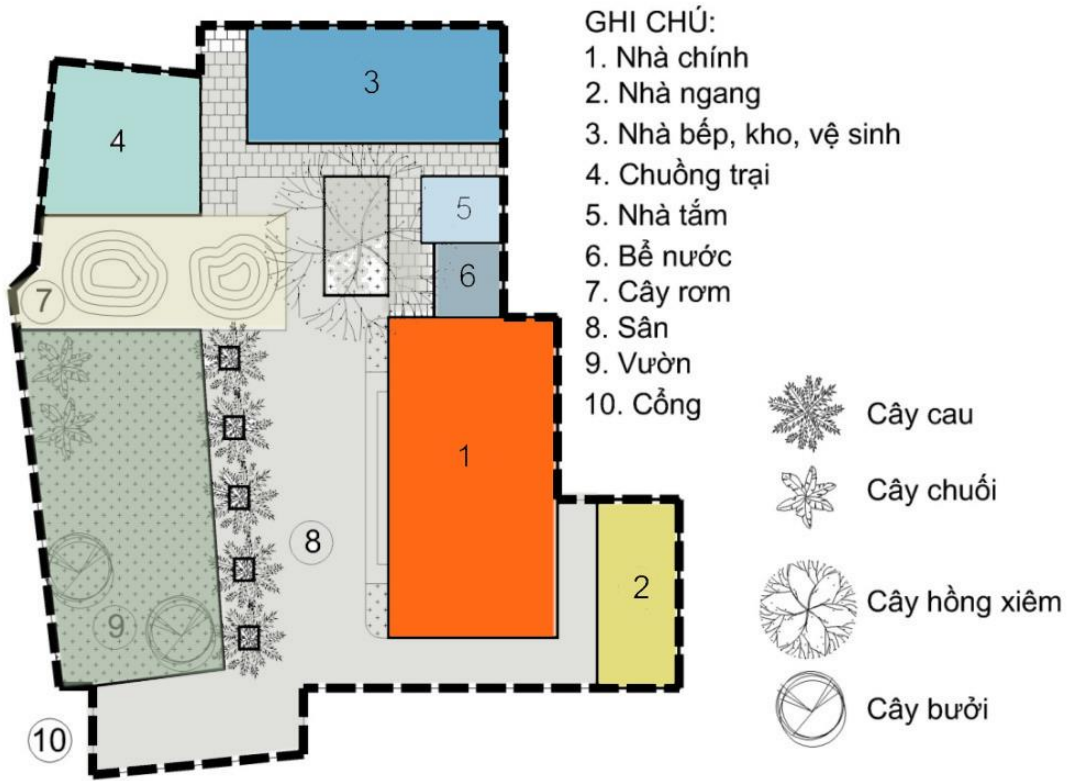


a) Thôn Bích Câu trước năm 2009



b) Thôn Bích Câu năm 2017

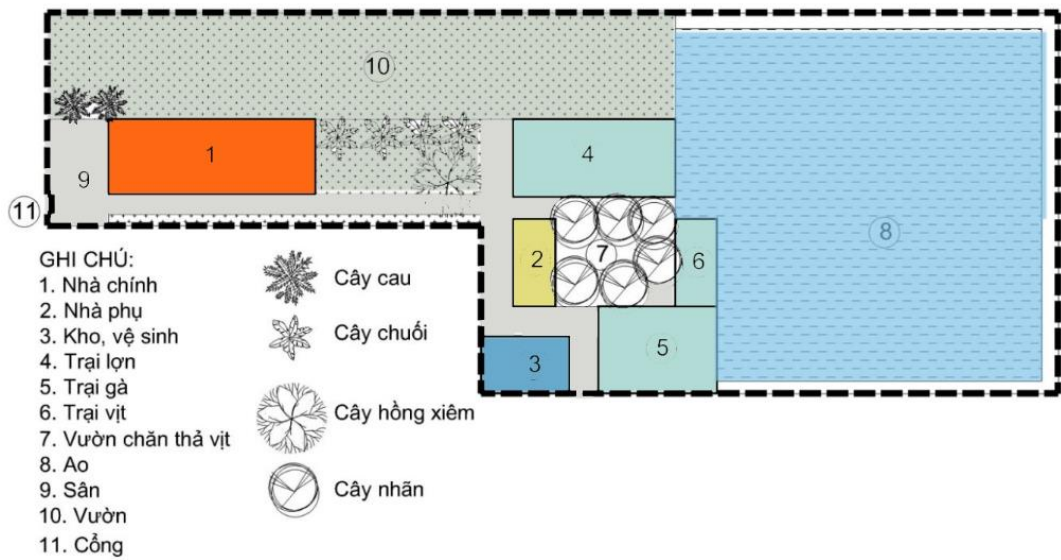
Phụ lục 6. Sơ đồ biến đổi không gian cấu trúc thôn Bích Câu



Phụ lục 7. Khuôn viên nhà bà Nguyễn Thị Hà thôn Tử Tế, xã Thanh Tân



Phụ lục 8. Nhà ông Nguyễn Văn Tuấn - Thanh Tân, Kiến Xương, Thái Bình



a) Khuôn viên nhà

PL36



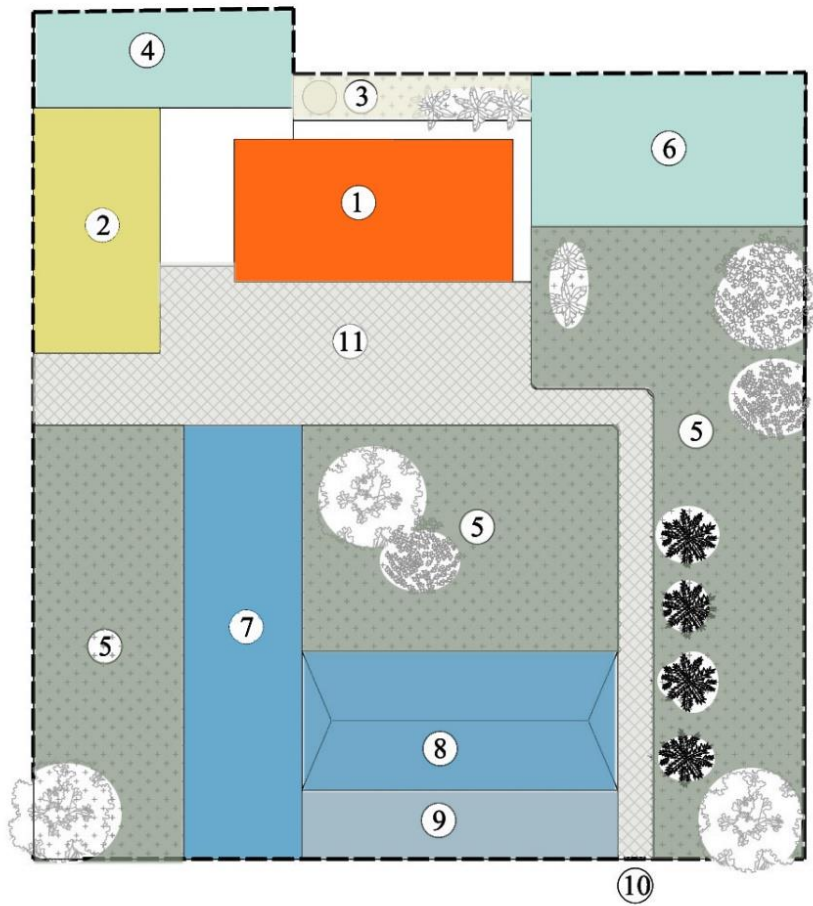
b) Chuồng nuôi lợn



c) Nhà kho



Phụ lục 9. Khuôn viên nhà ông Hà Văn Lịch thôn Tử Tế, xã Thanh Tân



- GHI CHÚ:**
1. Nhà chính
  2. Nhà phụ
  3. Bể nước
  4. Chuồng lợn
  5. Vườn trước
  6. Chuồng gà
  7. Xưởng cửa, bảo...
  8. Xưởng đánh bóng, trung bày
  9. Khu vực để nguyên liệu gỗ
  10. Cổng
  11. Sân

a) Khuôn viên nhà ở



b) Nhà xưởng



c) Nội thất xưởng cửa



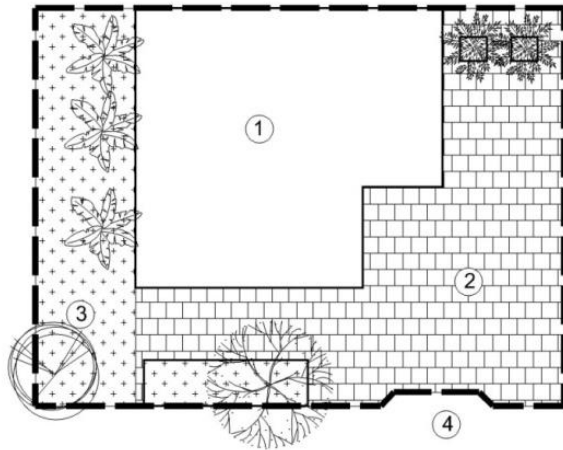
d) Nội thất phòng trung bày



Phụ lục 10. Xưởng sản xuất nhà ông Đỗ Văn Hồng, xóm 1,



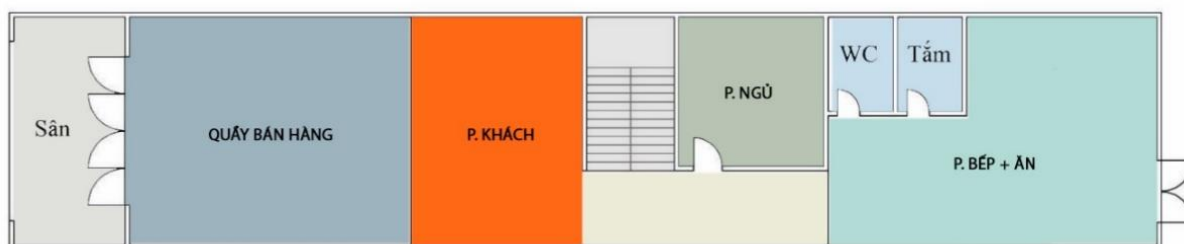
PL38



GHI CHÚ:  
1. Nhà chính  
2. Sân  
3. Vườn  
4. Cổng



Phụ lục 11. Nhà ông Trần Văn Tính - Thanh Tân, Kiến Xương, Thái Bình



Phụ lục 12. Khuôn viên nhà ông Vũ Đình Thắng, xóm 2, xã Yên Ninh, huyện Ý Yên, tỉnh Nam Định.a