MT2.32

Sylvie Fanchette (Chủ biên)

Atlas mini về đô th

Hà Nội, vùng đô thị tương lai

Chấm dứt hòa nhập làng xóm trong đô thị



THƯ VIỆN HUBT
TÀI LIỆU PHỤC VỤ THAM KHẢO NỘI BỘ

Nhà xuất bản Thế Giới

IRD Éditions

Bộ sách "Atlas mini về đô thị"

Sylvie Fanchette (Chủ biên)

Hà Nội,
vùng đô thị tương lai

Chấm dứt hòa nhập làng xóm trong đô thị

Lời nói đầu của Rodolphe De Koninck

TRƯỜNG Đ.H KINH DOANH VÀ CÔNG NGHỆ HÀ NỘI
THƯ VIỆN
2019

IRD Éditions
Institut de recherche pour le développement
Marseille, 2018

Đơn vị thực hiện : Phòng Bản đồ
Ban Thông tin và Nghiên cứu khoa học Các nước đang phát triển (DIC, IRD), Trung tâm IRD France-Nord (Bondy)

Đồ họa bản đồ : Éric Opigez
Điều phối thực hiện các bản đồ : Éric Opigez
Dàn trang : Marie-Odile Schnepf, Marianne Smolska

Dự án hợp tác Phát triển đô thị Hà Nội – Île-de-France (IMV), nay là Cơ quan hỗ trợ Hợp tác quốc tế Vùng Paris tại Việt Nam (PRX-Vietnam), tài trợ biên soạn Chương 2 và đóng góp nhiều tư liệu ảnh cho ấn phẩm.
Bản tiếng Việt được chuyển ngữ bởi Trường Đại học Kiến trúc Hà Nội với sự hỗ trợ của PRX-Việt Nam.

Điều phối nghiên cứu và biên soạn : Sylvie Fanchette

Nguồn ảnh : Công ty Nội Pictures, Hà Nội

Trình bày bìa : Éric Opigez
Ảnh bìa
Một phụ nữ cầm cành đào trên đường phố Hà Nội
© Francis Roux, Nội Pictures

Nhà xuất bản Thế Giới

Đơn vị phát hành bản tiếng Việt : Nhà xuất bản Thế Giới

Luật ngày 01/07/1992 (Bộ luật Sở hữu trí tuệ, Phần một) một mặt chỉ cho phép "các bản sao chép được sử dụng hoàn toàn cho mục đích cá nhân của người sao chép chứ tuyệt đối không sử dụng tập thể" theo các điều khoản của khoản 2 và 3 Điều L.122-5, mặt khác chỉ dùng cho những phân tích và trích dẫn ngắn cho các mục đích ví dụ và minh hoạ. "Bất kỳ hành vi trình bày hoặc sao chép toàn bộ hoặc một phần nội dung được thực hiện mà không có sự đồng ý của tác giả hoặc những người được ủy quyền đều là bất hợp pháp" (khoản 1 Điều L.122-4).
Do đó, việc trình bày hoặc sao chép theo bất kỳ hình thức nào sẽ đều là sự vi phạm có thể bị xử phạt theo những quy định được nêu tại Thiên III của văn bản luật nói trên.

ISBN : 978-2-7099-2660-7.

© IRD, 2018

THƯ VIỆN HUBT
TÀI LIỆU PHỤC VỤ THAM KHẢO NỘI BỘ

Lời nói đầu

Là một đô thị vùng châu thổ với nhiều sông hồ tới mức gần như trở thành một môi trường lưỡng cư, đồng thời phát triển cả về nông nghiệp, các nghề thủ công, công nghiệp và thương mại, Hà Nội quy tụ những đặc điểm khiến cho thành phố này có một vị thế độc nhất mặc dù các đặc điểm của Hà Nội không phải là duy nhất vì trong số đó có những đặc điểm có thể bắt gặp ở nhiều đô thị lớn khác ở châu Á. Một thủ đô ngàn năm văn hiến nhưng suốt một thời gian dài đứng tách biệt với dòng chảy của đô thị hiện đại, mặc dù chịu tác động của các chính sách phát triển đô thị xuất phát từ yêu cầu khách quan của bối cảnh - ngày nay lại đang được thôi thúc bởi các tham vọng mạnh mẽ để đổi mới và phát triển. Đầu những năm 90, trong khi các đô thị lớn tại nhiều quốc gia trong khu vực phát triển với một tốc độ nhanh, đặc biệt là các quốc gia định hướng phát triển theo đường lối tư bản, Hà Nội vẫn giữ nguyên dáng vẻ cũ của mình. Thời điểm này nhà cao tầng gần như chưa hiện hữu. Các triền đê lớn bao quanh sông Hồng xuất hiện như yếu tố địa hình chủ đạo, bên cạnh là những mặt hồ và không gian rộng và bằng phẳng. Cũng từ thời điểm đó, thủ đô Hà Nội bắt đầu chuyển mình trên mọi phương diện theo những yêu cầu ngày càng cấp bách của quá trình phát triển.

Những biến đổi đó của thành phố đã được một nhóm các nhà nghiên cứu tới từ các trường Đại học Pháp và Việt Nam thực hiện. Nghiên cứu này nhằm tìm ra một kịch bản giúp làm sáng tỏ những mâu thuẫn trong quá trình phát triển đô thị nhanh chóng đầy tính cạnh tranh, bị áp đặt từ phía các nhà quản lý. Chín chương của cuốn sách này được GS Sylvie Fanchette biên tập – bà đồng thời là đồng tác giả của sáu chương trong đó – sẽ phác họa nên một bức tranh sinh động, giàu thông tin lịch sử, địa lý của Hà Nội, một siêu đô thị gắn liền với những tham vọng phát triển có thể coi là tất yếu nhưng cũng có phần quá sức. Sự tất yếu đó thể hiện qua việc Hà Nội hiện nay phải oằn mình vì những trách nhiệm và những di sản, đồng thời phải giải quyết một loạt vấn đề đã tích tụ từ trước đang cần những giải pháp lâu dài.

Giá trị di sản của Hà Nội trước tiên được hình tượng hóa thông qua hình ảnh một thành phố dệt nên từ "sông hồ và làng xóm". Bốn chương trong cuốn sách sẽ tập trung phân tích các di sản này, đồng thời mang tới một góc nhìn rõ nét về quá trình biến chuyển đô thị độc đáo của thành phố. Di sản đặc biệt đầu tiên của thành phố là vị trí địa lý ở trung tâm đồng bằng châu thổ rất đông cư dân sinh sống của sông Hồng. Đây là một con sông có trữ lượng phù sa lớn nhưng cũng rất dữ dội, đã trải qua quá trình biến đổi dòng chảy trong thời gian dài và gây lũ lớn cho hai bên bờ. Di sản tiếp theo là hệ thống đa dạng các công trình, đê điều, kênh mương thủy lợi hình thành ngay từ thuở sơ khai lịch sử của thành phố nhằm mục đích trị thủy, thuần hóa sông Hồng, điều tiết phân bố nước của dòng sông. Đó là nguồn gốc của vô số hình thái nước ở trong và ngoài thành phố. Những dòng chảy tự nhiên, những kênh mương, ao hồ đã hình thành một cấu trúc địa hình bằng phẳng nhưng lại đa dạng các sắc thái. Nguồn nước dồi dào của khu vực đồng bằng châu thổ còn được bổ sung bởi một lượng nước mưa hàng năm vào khoảng 1 700 mm. Tận dụng được nguồn nước đã đưa khu vực này trở thành vùng canh tác nông nghiệp quan trọng hàng đầu, đặc biệt là những cánh đồng lúa nước bao quanh lấy thành phố. Di sản thứ ba là từ mạng lưới không gian làng xa xưa bao trùm từ khu vực nông thôn ven đô cho tới một phần đô thị vốn được " hình thành trên nền đất làng ngày xưa ". Thậm chí khu vực 36 phố phường ở trung tâm đô thị vốn cũng thuộc mạng lưới này.

Quả thực "do áp dụng mô hình thừa hưởng từ Trung Hoa sau hơn 1 000 năm Bắc thuộc, hàng trăm làng xã đã được chính quyền phong kiến (1010-1872) sát nhập vào thành phố, qua đó hình thành một vành đai xanh với đặc trưng là hoạt động sản xuất thủ công để cung cấp cho nhu cầu của kinh thành". Mối quan hệ gắn bó giữa phần nông thôn và thành thị của Hà Nội hình thành dần dần nhờ vào các hoạt động sản xuất thủ công và buôn bán trao đổi hàng hóa là điểm đặc biệt khó có thể tìm được ví dụ tương tự nào trong khu vực Đông Nam Á. Tuy nhiên mối quan hệ này ngày càng gặp nhiều khó khăn trong thời kỳ Pháp thuộc, cũng như tới giai đoạn phát triển xã hội chủ nghĩa. Đây cũng chính là di sản thứ tư mà qua đó, di sản thứ năm được hình thành, một hình thái sát nhập mới của khu vực vành đai nông nghiệp vào đô thị. Những nỗ lực phân cấp quản lý được thúc đẩy từ những năm 1990 đã không được tính đến vào thời điểm tháng 8 năm 2008, khi "chính phủ Việt Nam quyết định mở rộng ranh giới địa chính của vùng thủ đô" bằng việc sát nhập toàn bộ lãnh thổ tỉnh Hà Tây và một số vùng của các tỉnh lân cận khác. Ngay lập tức, các đặc điểm và tỷ lệ của Hà Nội đã bị biến đổi sâu sắc, tiêu biểu là việc diện tích tăng gấp ba trong khi đó tổng số dân cũng được nhân đôi.

Bằng việc mở rộng địa giới hành chính, tăng quy mô và dân số lên tương đương với một siêu đô thị mang tầm quốc tế, Hà Nội đã khẳng định mong muốn mở rộng hơn nữa vai trò của mình, bên cạnh vai trò trung tâm chính trị vốn có, nhằm phục vụ mục tiêu tăng tốc quá trình mở cửa nền kinh tế của đất nước. Việc kiêm nhiệm thêm những vai trò khác dẫn tới yêu cầu cải tổ sâu rộng về đất đai để phục vụ cho sự nở rộ của các dự án phát triển đô thị, đặc biệt đối với cơ sở hạ tầng giao thông. Những biến đổi này đã tác động mạnh mạnh mẽ tới các hoạt động sử dụng đất, và đương nhiên là cả cuộc sống của dân cư địa phương thuộc khu vực vành đai cũng như dân cư đô thị.

Lời nói đầu

Sự mở rộng đô thị của Hà Nội là kết quả của một quá trình tìm kiếm và thực hiện giải pháp nhưng thiếu chú trọng tới các vấn đề đô thị đặt ra – được phân tích kỹ càng qua ba chương của phần hai và hai chương của phần ba cuốn sách – mang những hình thái vừa mới lạ vừa đặc trưng. Sự mới lạ biểu hiện ở tiến trình đô thị hóa tự phát do chính người dân địa phương thực hiện mà các tác giả cuốn sách đặt tên là quá trình tự xây dựng. Đây là một hình thức phát triển đô thị và xây dựng cơ sở sản xuất không hoặc rất ít tôn trọng các nguyên tắc về phát triển đồng đều. Nhưng sự tự phát này cũng thể hiện khả năng tự thích ứng và đổi mới của các cư dân bản địa, đặc biệt là thành phần hoạt động trong lĩnh vực thủ công nghiệp và công nghiệp. Yếu tố đặc trưng với quá trình mở rộng đô thị tại Hà Nội biểu hiện thông qua sự gia tăng chóng mặt của giá đất tới mức thậm chí có thể so sánh với những siêu đô thị phát triển khác trong khu vực và trên thế giới, đồng thời giúp giới đầu tư bất động sản trong và nhất là ngoài nước, cũng như các văn phòng môi giới nhà đất trở nên giàu có một cách nhanh chóng. Rất nhiều nhà đầu tư về xây dựng hạ tầng như vậy đã tham gia vào các dự án phát triển được chính quyền Việt Nam phát động, với sự hỗ trợ đến từ các tổ chức quốc tế như Ngân hàng Phát triển châu Á, hoặc các tổ chức hợp tác khác như ví dụ của Văn phòng Hợp tác Quốc tế Nhật Bản (JICA).

Hà Nội giờ đây là một vùng đô thị rộng lớn với diện tích trên 3300 km^2 và dân số vào khoảng bảy triệu người, không chỉ đơn giản là mong muốn thực hiện những chỉ đạo đơn thuần mà còn là những quan điểm phát triển của Nhà nước tập quyền. Thách thức cũng vì thế mà nhân lên không ngừng, giống như số lượng các chủ thể tham gia vào quá trình biến đổi này. Dù gọi đó là thách thức hay là vấn đề thì ta vẫn luôn phải đánh giá những mâu thuẫn phát sinh từ nhu cầu khác nhau và thường khó để dung hòa các chủ thể trong đó : các cấp chính quyền địa phương, đô thị và trung ương với cách thức tổ chức hoạt động thiếu linh hoạt khi cấp dưới luôn thụ động theo các chỉ đạo từ cấp trên, các tổ chức quốc tế và các tổ chức hợp tác cũng có mô hình hoạt động riêng, giới đầu tư dù là trong hay ngoài nước đều hướng tới mục tiêu sinh lời khi bỏ vốn, và cuối cùng là người dân bản địa, những người đang tham gia ngày càng nhiều vào quá trình tìm kiếm các giải pháp.

Một vài vấn đề cụ thể trong số hàng loạt nảy sinh từ sức ép khi đô thị biến đổi, đó là sức ép của các quá trình tăng mật độ và bê tông hóa – biểu hiện đặc trưng của một hình thái phát triển đáng lo ngại được gọi là "thành phố lệ thuộc xe máy" – là sức ép lên nguồn cấp nước và quy hoạch hệ thống hạ tầng nước cho thành phố. Rất nhiều giải pháp quy hoạch với mô hình vành đai xanh được đưa ra với mục tiêu nhằm kiểm soát những sức ép kể trên. Bên cạnh đó, những dự án đô thị lớn đã biến đổi cấu trúc của lãnh thổ cũng như các hoạt động sử dụng đất, đồng thời làm phát sinh hiện tượng cạnh tranh về đất đai. Điều này tác động sâu rộng tới vành đai nông thôn bao quanh thành phố vốn là một nền tảng phát triển của Hà Nội. Đây là vùng tập trung nhiều làng xóm đông dân, vốn đã có khả năng tự chủ với các hoạt động đa dạng trên một không gian ổn định và không có xu hướng xâm lấn về phía thành phố.

Ngoài ra, việc cộng đồng dân cư nông thôn ở đây không di chuyển, không dọn đi nơi khác ở mà ở lại và đóng vai trò quan trọng trong tiến trình đô thị hóa tự thân tại địa phương, được đánh giá là một hiện tượng khá bất ngờ đối với nhiều thành viên tham gia trong nghiên cứu này. Người dân vẫn ở lại nơi họ sống từ trước tới nay, chủ động thích nghi bằng cách biến đổi, cải tiến các hoạt động cho phù hợp hơn với yêu cầu thực tế trong bối cảnh mới. Tuy nhiên việc đất đai xung quanh nơi họ ở, dù đó còn là đất nông nghiệp hay không, bị biến thành những vùng đất dự trữ cho phát triển đô thị dường như là một nguy cơ tiềm tàng đối với sự hiện hữu của nhóm dân cư này.

Điều này được lý giải bởi vị trí của Hà Nội nằm ở trung tâm một vùng giao thoa nông thôn-đô thị có mật độ cư trú vào loại cao nhất trên thế giới. Thành phố còn trải qua hàng loạt các hình thái quản lý đô thị khác nhau, từ mô hình cổ điển của Trung Hoa, mô hình thời Pháp thuộc, thời kỳ Bao cấp và cuối cùng là các tư tưởng tự do mới ngày càng phát triển vào thời điểm hiện tại, đẩy các siêu đô thị vào một cuộc cạnh tranh phát triển không ngừng. Trong bối cảnh các quốc gia châu Á hiện tại vẫn còn một bộ phận nông thôn khá lớn, quá trình đô thị hóa đòi hỏi thực hiện một khối lượng công việc cực lớn, đồng thời cũng phát sinh những lợi ích khác nhau. Các nhân tố tham gia quá trình này không ngừng tăng lên và sự cạnh tranh không dừng lại ở quy mô trong nước (như với ví dụ của Thành phố Hồ Chí Minh) mà còn mở rộng lên quy mô quốc tế. Quá trình toàn cầu hóa đặt ra những đòi hỏi đặc biệt khó khăn đối với một đất nước mà công tác cải cách chính sách được thực hiện khá muộn so với phát triển kinh tế, cả ở nông thôn lẫn đô thị.

Lịch sử phát triển khu vực nông thôn Việt Nam gắn liền với quá trình cải cách chính sách này, khi đã quyết định thực hiện chuyển đổi nền kinh tế sang cơ chế thị trường từ giữa những năm 1980. Sự chuyển đổi này có thể so sánh với việc Trung Quốc thông qua chính sách "Thể chế kinh tế mới" cho khu vực nông thôn vào năm 1978, giúp giải phóng năng lực sản xuất nông nghiệp. Tuy nhiên những yêu cầu phát sinh từ quá trình chuyển đổi này nhằm tăng tốc phát triển đô thị đã dẫn tới việc chính quyền tại cả hai quốc gia đi theo những đường hướng chính sách mâu thuẫn với nền tảng xã hội chủ nghĩa, ít nhất là về mặt lý thuyết. Bằng việc ưu tiên phát triển đô thị một cách tuyệt đối, xâm lấn cả vào những khu vực có giá trị canh tác nông nghiệp cao, chính quyền Việt Nam, cũng như trường hợp của Trung Quốc trước đó, dường như đi ngược lại những cam kết nền tảng của mình đối với bộ phận nông dân vốn vẫn chiếm phần đông dân số. Sau khi hoàn thành tái cơ cấu đất nông nghiệp tại một khu vực, chính quyền nhanh chóng hướng tới các dự án vốn không bắt nguồn từ yêu cầu nội tại của địa phương mà để phục vụ phát triển đô thị với mục tiêu hòa nhập với quá trình toàn cầu hóa. Nếu Thành phố Hồ Chí Minh là đơn vị dẫn đầu cả nước trong tiến trình hòa nhập này, thì Hà Nội, với vai trò thủ đô chính trị của đất nước, cũng đã phải nhanh chóng tham gia.

Những mâu thuẫn và biến cố đã và đang xảy ra trong quá trình biến đổi của Hà Nội là những kiến thức thực sự có giá trị thúc đẩy nhóm tác giả vượt qua bao khó khăn để tổng hợp lại trong cuốn sách này. Các kết quả nghiên cứu sâu rộng được trình bày một cách hiệu quả nhờ vào hệ thống bản đồ minh họa chi tiết đầy sức thuyết phục, cũng như tập hợp các hình ảnh rõ nét được bố trí hợp lý. Hà Nội, thủ đô ngàn năm, sẽ được khắc họa như một đô thị đang lớn mạnh!

Rodolphe De Koninck

THƯ VIỆN HUBT
TÀI LIỆU PHỤC VỤ THAM KHẢO NỘI BỘ

Các tác giả

Boudreau Julie-Anne tốt nghiệp tiến sĩ Đô thị học tại Viện Nghiên cứu chính sách công và xã hội, thuộc Đại học California, Los Angeles (Ucla). Hiện bà là Giáo sư tại Viện nghiên cứu khoa học quốc gia, trung tâm nghiên cứu văn hóa xã hội đô thị hóa (INRS-UCS) tại Montréal. Các lĩnh vực nghiên cứu của bà tại Canada bao gồm đô thị học, sự bất ổn và hoạt động chính sách.
Bà tham gia thành lập và điều hành Phòng nghiên cứu Đô thị và không gian chính sách (Vespa). Nghiên cứu của bà tập trung vào mối quan hệ giữa dân cư đô thị và nhà nước trong bối cảnh đô thị hóa.

Brouillac Philippe tốt nghiệp Thạc sĩ Xã hội học ứng dụng với chuyên môn về đánh giá chính sách công. Ông cũng tốt nghiệp Thạc sĩ về Khảo cổ học.
Từ năm 2007 tới 2010, ông bắt đầu tới Hà Nội làm việc tại Ban quản lý Phố cổ, trong khuôn khổ hợp tác Toulouse – Hà Nội. Ông đảm nhiệm các mảng thúc đẩy phát huy giá trị di sản phi vật thể, phát triển quan hệ giữa các tổ chức và chiến lược truyền thông.

Cerise Emmanuel tốt nghiệp Tiến sĩ Kiến trúc Quy hoạch đô thị tại ENSA Paris-Bellville (Đại học Kiến trúc Quốc gia Paris-Bellville). Ông tham gia nghiên cứu tại Viện nghiên cứu Kiến trúc, Đô thị và Xã hội Paris (Ipraus) thuộc hệ thống các Đơn vị nghiên cứu tổng hợp (UMR), đồng thời là đồng giám đốc Dự án hợp tác Phát triển đô thị Hà Nội – Île-de-France (IMV), nay là Cơ quan hỗ trợ Hợp tác quốc tế Vùng Paris tại Việt Nam (PRX-Vietnam).
Ông quan tâm tới quá trình hình thành và biến đổi nơi cư trú tại Hà Nội – đây cũng là đề tài tiến sĩ của ông –, về đồ họa bản đồ các đô thị châu Á, và về phát triển giá trị di sản kiến trúc – đô thị trong khu vực Đông Nam Á. Ông làm việc về lĩnh vực nhà ở (quá trình hình thành, xây dựng và sự tiếp nhận của dân cư đối với nhà ở).

Đào Thế Anh tốt nghiệp Tiến sĩ về Kinh tế nông nghiệp tại Đại học Nông nghiệp Quốc gia Montpellier. Ông là Giám đốc Carsard (Trung tâm Nghiên cứu hệ thống đất canh tác và Phát triển) tại Hà Nội, đồng thời là Phó Giám đốc Phân viện canh tác lương thực thuộc Viện khoa học nông nghiệp Việt Nam (VAAS).
Ông tham gia các chương trình nghiên cứu về quá trình chuyển đổi nông nghiệp tại vùng ven đô Việt Nam, về mảng phân phối thực phẩm. Ông đồng điều phối liên hiệp Thị trường và Mạng lưới nông nghiệp đô thị châu Á (Malica), một chương trình hợp tác giữa nhiều viện nghiên cứu tại Việt Nam với Cirad (Trung tâm hợp tác quốc tế về nghiên cứu nông nghiệp). Hai kỹ sư đồ họa bản đồ và kinh tế trong đội ngũ làm của ông, Nguyễn Ngọc Mai và Lê Văn Hùng, cũng tham gia vào việc biên soạn và nghiên cứu số liệu cho cuốn sách này.

Duchère Yves tốt nghiệp Tiến sĩ Địa lý học chuyên ngành Địa lý kinh tế tại Đại học Paris 8. Ông bảo vệ luận án tiến sĩ của mình năm 2015 về đề tài "*Phát triển siêu đô thị, vấn đề quản lý môi trường và những thách thức của quyền lực: ví dụ nghiên cứu tại ba cụm làng nghề tại Hà Nội và Bắc Ninh*". *Ông quan tâm tới các vấn đề xung đột đất đai và môi trường tại làng nghề ven đô Hà Nội. Ông nghiên cứu vai trò của các nhân tố làng trong các khía cạnh quản lý và tác động hóa các vấn đề môi trường.*

Fanchette Sylvie tốt nghiệp Tiến sĩ Địa lý học tại Đại học Paris 8, và là giảng viên hướng dẫn nghiên cứu sinh. Bà là Giám đốc nghiên cứu tại IRD (Viện Nghiên cứu và Phát triển) và là thành viên của CESSMA.
Bà chủ yếu tham gia nghiên cứu về quá trình đô thị hóa tại vùng nông nghiệp đông dân, sự gia tăng mật độ và dân số trong khu vực sông Nil và sông Hồng. Tại Việt Nam, bà quan tâm tới các vấn đề về công nghiệp hóa khu vực nông thôn và quá trình đô thị hóa ven đô trong bối cảnh phát triển siêu đô thị của thủ đô Hà Nội.

Labbé Danielle tốt nghiệp Tiến sĩ Đô thị học tại Đại học Cộng đồng và Quy hoạch vùng (Vancouver). Bà là Giáo viên trợ giảng về đô thị tại Viện Đô thị thuộc Đại học Montréal (Canada).
Bà quan tâm tới vấn đề đô thị hóa vùng ven đô tại các đô thị Đông Nam Á, đặc biệt là Hà Nội – nơi bà thực hiện nghiên cứu tiến sĩ của mình – quản lý di sản kiến trúc và đô thị tại khu vực Bắc Mỹ và Đông Nam Á, lĩnh vực phát triển nhà ở, quản lý đô thị và các đặc điểm phi chính thống tại Những thành phố tại các nước mới nổi.

Mounier Claire tốt nghiệp Thạc sĩ về Lịch sử chuyên ngành di sản.
Từ năm 2009, bà là điều phối viên về di sản trong khuôn khổ chương trình hợp tác bảo tồn Khu phố cổ giữa thành phố Toulouse và Hà Nội, đảm nhiệm các hoạt động thúc đẩy phát huy giá trị di sản và truyền thông. Bà đang tham gia các chương trình thành lập một trung tâm di sản Khu phố cổ tại Hà Nội, đồng thời xây dựng một dự án triển lãm thường xuyên nhằm tái hiện lại lịch sử của khu phố.

Moustier Paule tốt nghiệp Tiến sĩ Kinh tế nông nghiệp tại Đại học Luân Đôn, đồng thời là giảng viên hướng dẫn nghiên cứu sinh. Bà tham gia nghiên cứu tại Cirad từ năm 1990 và là Phó giám đốc đơn vị nghiên cứu Moisa (Thị trường, Tổ chức và Chiến lược) tại Montpellier, thuộc hệ thống Đơn vị nghiên cứu tổng hợp (UMR). Nghiên cứu của bà tập trung vào lĩnh vực tổ chức và hiệu quả của hoạt động cung cấp lương thực tại đô thị châu Phi và châu Á.
Từ năm 2002 tới năm 2009, bà đồng điều phối liên hiệp Thị trường và Mạng lưới nông nghiệp đô thị châu Á (Malica), đồng thời hướng dẫn nhiều nghiên cứu về các hình thức phân phối sản phẩm nông nghiệp.

Musil Clément tốt nghiệp Tiến sĩ Đô thị học tại Đại học Đông Paris. Ông tham gia hợp tác nghiên cứu với Ipraus (Viện nghiên cứu Paris về Kiến trúc, Đô thị và Xã hội).
Ông đã làm việc tại Dự án hợp tác Phát triển đô thị Hà Nội – Île-de-France (IMV), đây cũng là nơi ông thực hiện nghiên cứu tiến sĩ của mình. Ông tập trung nghiên cứu về quy hoạch và giao thông vận tải trong đô thị Đông và Đông Nam Á, về vai trò của các chủ thể cho vay phát triển và của các đơn vị hỗ trợ quốc tế đối với đô thị tại Việt Nam và Lào.

Nguyễn Thị Tân Lộc là Trưởng khoa "Kinh tế và Marketing" tại Viện Nghiên cứu rau quả Việt Nam (Favri). Bà đã tốt nghiệp Thạc sĩ về Marketing tại Đại học Nông nghiệp Montpellier.
Bà tham gia nhiều nghiên cứu kinh tế về sản xuất và thương mại hóa sản phẩm rau quả tại Việt Nam. Nghiên cứu của bà tập trung vào tác động của việc phát triển hệ thống phân phối lớn tới các thành phần khác nhau trong hệ thống.

Nguyễn Văn Sửu tốt nghiệp Tiến sĩ Nhân học tại Đại học Quốc gia Úc. Hiện ông là Chủ nhiệm khoa Nhân học, Đại học Quốc Gia Hà Nội.
Các lĩnh vực nghiên cứu của ông bao gồm Nhân học trong quá trình phát triển, quá trình công nghiệp hóa khu vực nông thôn và đô thị hóa tại Việt Nam. Ông đặc biệt quan tâm tới đề tài biến đổi trong chuyển nhượng đất đai, sự phân hóa và xung đột đất đai tại nông thôn bắt đầu từ giai đoạn mở cửa kinh tế, cũng như các khu vực khác chịu ảnh hưởng của quá trình siêu đô thị hóa.

Nguyễn Xuân Hoàn tốt nghiệp Thạc sĩ Kinh tế chuyên ngành Phát triển bền vững tại Đại học Saint-Quentin-en-Yvelines. Ông tham gia nghiên cứu tại Casard từ 20 năm nay.
Ông tham gia nhiều nghiên cứu về nông nghiệp và cụm làng nghề trong khu vực châu thổ sông Hồng. Ông hiện làm việc tại Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn thành phố Hà Nội.

Orfeuvre Romain Kiến trúc sư Quốc gia (Pháp).
Từ năm 2007, ông tham gia dự án hợp tác Hà Nội – Toulouse về mảng bảo tồn di sản kiến trúc, đô thị và phi vật thể của Khu phố cổ (thống kê, quản lý, trưng bày, phục chế di sản, nhà ở, tổng thể kiến trúc, ...). Ông tham gia vào các dự án xây dựng trung tâm di sản Khu phố cũ, xây dựng một triển lãm thường xuyên về lịch sử khu phố, từ lúc hình thành cho tới nay.

Pandolfi Laurent tốt nghiệp Tiến sĩ Đô thị học tại Viện Quy hoạch Quốc gia Pháp. Ông là chuyên gia về lĩnh vực đất đai đô thị tại Việt Nam, đồng thời là nguyên Đồng giám đốc Dự án hợp tác Phát triển đô thị Hà Nội – Île-de-France (IMV).
Hiện nay, ông là cán bộ đặc trách khu vực châu Á tại Sở Ngoại vụ, Hợp tác châu Âu và Du lịch vùng Île-de-France, đảm nhiệm các chương trình hợp tác nhằm cải thiện năng lực quản lý thực hiện dự án công tại địa phương trong lĩnh vực đô thị, quy hoạch và dịch vụ đô thị.

Segard Juliette tốt nghiệp Tiến sĩ Địa lý tại Đại học Nanterre Tây Paris từ năm 2014. Bà thực hiện luận án tiến sĩ về đề tài "Khu ven đô Hà Nội từ Nông thôn tới Thành thị. Các làng nghề, quyền lực và lãnh thổ".
Bà nghiên cứu các vấn đề về tái cơ cấu kinh tế và không gian trong bối cảnh thành phố ngày càng mở rộng, quá trình đô thị hóa tăng tốc tại khu vực ven đô và tái tổ chức bộ máy hành chính..

Trần Nhật Kiên là Kiến trúc sư, tốt nghiệp Tiến sĩ Địa lý học tại Đại học Toulouse 2 Le Mirail. Ông đang tham gia nghiên cứu và giảng dạy tại Đại học Kiến trúc Hà Nội.
Trong quá trình làm việc, ông quan tâm tới các vấn đề biến đổi văn hóa – xã hội, hình thái đô thị và phong thủy tại các làng ven đô Hà Nội, trong bối cảnh đô thị hóa tăng tốc nhanh chóng từ sau năm 1986.

THƯ VIỆN HUBT
TÀI LIỆU PHỤC VỤ THAM KHẢO NỘI BỘ

Giới thiệu

S. Fanchette

Trong phần giới thiệu này nét đặc thù của Hà Nội so với các siêu đô thị khác ở khu vực Đông Nam Á sẽ được đưa ra phân tích. Là thủ đô của Việt Nam, một trong những đất nước chịu ảnh hưởng văn hóa Trung Hoa với hơn một nghìn năm Bắc thuộc, đồng thời là quốc gia mở cửa khá muộn với nền kinh tế thị trường, Hà Nội thể hiện các đặc điểm riêng biệt về các khía cạnh quản lý hành chính, đô thị và thủy lợi. Trong cuốn sách này chúng tôi cũng đưa ra nhiều ví dụ so sánh với quá trình phát triển đô thị tại Trung Quốc, đặc biệt là những ví dụ về quá trình đô thị hóa tự thân.

Đông Nam Á : làn sóng siêu đô thị hóa trên diện rộng

Từ vài thập kỷ nay, các thành phố lớn ở Đông Nam Á đã chứng kiến sự nở rộ của quá trình siêu đô thị hóa theo những nhịp độ khác nhau, tùy thuộc vào các đặc điểm của khu vực ven đô như lịch sử lâu đời, độ mở đối với thị trường quốc tế, quy mô dân số, sự biến đổi về dân cư, kinh tế và xã hội. Siêu đô thị hóa là một quá trình gắn liền với toàn cầu hóa, tác động tới sự phát triển của phương tiện giao thông và cộng đồng, hình thành nên một tổng thể lãnh thổ lớn và đông đúc hơn so với một thành phố thông thường mà tại đó sự di chuyển của dân cư ngày càng tăng và cũng đa dạng hơn. "Những vùng đệm đô thị mở rộng trên hàng chục kilomet từ trung tâm thành phố kéo theo sự sát nhập hàng loạt làng xã, thị trấn vào tổng thể vận hành của siêu đô thị, đồng thời hình thành nên những hình thái đô thị và nông thôn mới" (Asher, 2003). Trong khu vực Đông Nam Á đông đúc dân cư này, nơi ranh giới giữa phần đô thị và nông thôn khá mờ nhạt, quá trình sát nhập cần được tìm hiểu và phân tích theo phương pháp nghiên cứu đô thị kinh điển nhờ vào phép thống kê. Tuy nhiên, những dữ liệu thống kê chính thức đôi khi lại mang tới một hình ảnh thiếu thực tế về quá trình phát triển đô thị tại Đông Nam Á. Khu vực này thực ra lại có tỷ lệ đô thị hóa tương đối thấp so với những nơi khác trên thế giới – có 42 % dân số Đông Nam Á sống tại các thành phố vào năm 2010, trong khi tỷ lệ trung bình của thế giới là 50 %, con số này ở khu vực Bắc Mỹ và Nam Mỹ lên tới 80 %, ở châu Âu cũng trên 70 %. Tỷ lệ dân cư đô thị đô thị ở Đông Nam Á chỉ cao hơn một chút so với 39 % của châu Phi[1]. Khi so sánh trong khu vực, tỷ lệ đô thị hóa của Việt Nam gần với Campuchia, Lào, Myanma, nhưng tương đối thấp hơn so với các nước khác, Malaysia (68 %), Philipin (63 %) và Indonesia (48 %). Năm 2009, tỷ lệ đô thị hóa của Việt Nam đã gần đuổi kịp Thái Lan (36 %) và Myanma (31 %). Tuy nhiên những con số khác biệt này không tương ứng với sự phát triển kinh tế của các quốc gia. Lấy ví dụ vào năm 2009, Thái Lan có tổng sản phẩm quốc nội (GDP) trên đầu người là 5 473 USD, trong khi Philipin với tỷ lệ dân cư đô thị gần như gấp đôi nhưng GDP bình quân chỉ đạt 2 587 USD/người (Jones, 2002). Ngoài ra, các nguyên tắc phân loại đô thị giữa các quốc gia cũng khác

nhau nên khó có thể so sánh mức độ đô thị hóa giữa các nước, thậm chí ngay cả khi đó là các quốc gia nằm trong cùng một khu vực.

Ngoài ra, mật độ dân cư của Đông Nam Á là tương đương, thậm chí vượt qua cả những nước có mức độ đô thị hóa cao ở châu Âu và châu Mỹ[2]. Lấy ví dụ như ở bán đảo Đông Dương (bao gồm Myanma, Campuchia, Lào, Thái Lan, Việt Nam), mật độ dân cư là 111 người/km^2, con số này ở khu vực quần đảo của Đông Nam Á (gồm Indonesia, Malaysia, Philippin, Singapore) là 153 người/km^2. Tuy nhiên mật độ này phân bố không đều với những khu vực dân cư tập trung đông hơn nơi khác. Ví dụ như Java-Bali ở Indonesia, đồng bằng sông Hồng ở Việt Nam hay Visayan ở Philippin đều có mật độ lên tới trên 650 người/km^2. Điều này chỉ ra rằng đô thị hóa được phản ánh qua số liệu thống kê chính thức không phải là kết quả duy nhất của quá trình tập trung dân cư. Hay nói cách khác, các thành phố tại châu Á không phải là nơi duy nhất diễn ra quá trình tập trung dân cư, rất khác so với các đô thị phương Tây. Nếu nhìn nhận đô thị hóa dưới góc độ của một tiến trình tối ưu hóa mật độ cư trú trên cơ sở đa dạng các hoạt động và thành phần dân cư, có thể khẳng định rằng các nước Đông Nam Á là nơi thể hiện rõ ràng nhất quá trình này. Nhiều nơi tại đây ghi nhận mật độ dân cư cao tương ứng với các hoạt động đa dạng liên hệ mật thiết với nghề trồng lúa (chiếm tới hơn một nửa dân số tại một số vùng của Java, Malaysia hay Việt Nam), đồng thời mật độ di chuyển thường nhật cũng rất cao (Jones, 2002).

Có ba hiện tượng xuất hiện trong quá trình đô thị hóa tại những siêu đô thị Đông Nam Á : sự mở rộng của những mảng đô thị khi vượt quá ranh giới của vành đai đô thị thứ nhất, sự tăng tốc của quá trình đô thị hóa *tự thân* gắn liền với mật độ cư trú cao của khối dân cư đa ngành nghề, và sự chuyển đổi từ chính quyền nông thôn sang đô thị đối với một số khu vực của thành phố và với các khu đô thị mới. Một số học giả (Jones, 2002 và 2004 ; MacGee, 2012) đã thực hiện những nghiên cứu về xu hướng đô thị hóa tại Đông Nam Á bằng cách mở rộng không gian được coi là đô thị thông qua các thống kê chính thức. Trong đó, các vùng biên có tên gọi lần lượt là *Vùng Mở rộng của Siêu đô thị* và *Vùng Siêu Đô thị* được đặc biệt chú trọng. Các nhà nghiên cứu xác định các vành đai của khu vực đô thị, qua đó nghiên cứu sự biến đổi về dân cư và kinh tế của chúng nhưng không bị bó buộc bởi những định nghĩa thông thường. Những vùng lãnh thổ năng động này tuy đôi chút có khác nhau giữa các siêu đô thị, nhưng cùng chia sẻ một vài đặc điểm chung :

- Chúng ở trạng thái luôn biến đổi và cấu thành từ nhiều vành đai mà T.McGee đã phân định thành những khu ven đô, *desakota* (thành phố - làng), *dekasota* đang biến đổi, khu vực nông thôn ven đô. Những khu vực này giao thoa với các khu đô thị mới, thành phố vệ tinh, khu công nghiệp và khu nhà ở thu nhập thấp (McGee, 2012) ;
- Đều có mật độ cư trú cao trên nền tảng những khu vực thâm canh lúa ;
- Đều rất khó để được nghiên cứu trong bối cảnh của châu Á nơi có nhiều định nghĩa khác nhau về đô thị : tại một số nước, những khu ven đô tập trung nhiều dân cư được coi như đô thị (Philippin) trong khi một số nước khác lại không coi như vậy (Thái Lan, Việt Nam) ;
- Nhu cầu đi lại theo hình thức giao thông con lắc và hiện tượng dịch cư vòng tròn tăng cao ;
- Đều phải gánh chịu sự phân hóa thực sự và sự bất bình đẳng trầm trọng về xã hội và không gian, gây ra bởi tư duy tư bản hình thành trên nền tảng phân chia lãnh thổ thiếu cân đối, nông nghiệp bị đánh giá thấp và từ một thị trường nhà đất yếu kém ;
- Những tuyến giao thông lớn kết nối với vùng ven của những siêu đô thị, nơi tập trung những khu đô thị cao cấp, khu công nghiệp, khu biệt thự, và đôi khi là cơ sở hình thành những hành lang phát triển. Trong khi đó, những khu vực kết nối yếu với mạng lưới đô thị phát triển một cách tự phát, đồng thời chịu đựng những tác động tiêu cực đến từ sự phân mảnh của lãnh thổ ;
- Vùng ven đô chiếm một vai trò ngày càng quan trọng trong sự phát triển đô thị, đồng thời gắn liền với hiện tượng nhập cư và chuyển hóa của chính quyền từ nông thôn sang thành thị ;
- Những vùng này là nơi quan trọng tiếp nhận các hoạt động bị đi dời khỏi trung tâm thành phố : công nghiệp ô nhiễm, khu dân cư tự phát và các cơ sở hạ tầng đòi hỏi quá nhiều không gian (trường đại học, ...).

Sự phát triển đô thị tại Đông Nam Á chủ yếu được thúc đẩy bởi quá trình toàn cầu hóa và những khoản đầu tư quan trọng đến từ trong và ngoài nước trên các lĩnh vực nhà đất, giao thông và công nghiệp. Tuy vậy, từ những năm 1960, hoạt động sử dụng đất tại vùng ven các siêu vùng đô thị nơi tương ứng với vành đai đô thị thứ nhất đã bắt đầu manh nha thay đổi, thậm chí trước cả sự góp mặt của các dự án lớn đến từ các nhà đầu tư trên thế giới. Quanh khu vực Bangkok, đồng lúa được chuyển đổi thành vườn cây cảnh và rau nhằm phục vụ cho nhu cầu tiêu thụ sản phẩm tươi sạch của thủ đô. Hàng loạt làng xã phát triển theo hướng tập trung lại quanh thành phố nhờ đường xá được cải thiện, hệ thống giao thông công cộng kết nối ngoại thành với nội đô, mạng lưới xe buýt được mở rộng, trẻ em vùng nông thông được giáo dục tốt hơn mang tới cơ hội hòa nhập tốt hơn với thị trường việc làm trong thành phố. Đây là những tín hiệu của quá trình chuyển đổi sang cơ chế kinh tế hàng hóa, đặt dấu chấm hết cho mô hình tự sản tự tiêu khép kín tại nông thôn, diện mạo khu vực nông thôn ven đô cũng vì thế mà có những thay đổi sâu sắc (Askew, 2002).

Từ sau cuộc khủng hoảng kinh tế năm 1970 bắt nguồn từ việc giá dầu tăng, phần lớn các nước tư bản công nghiệp hướng sự chú ý tới thị trường lao động

THƯ VIỆN HUBT
TÀI LIỆU PHỤC VỤ THAM KHẢO NỘI BỘ

giá rẻ tại những nước đông dân ở Đông Nam Á với mục tiêu di dời sản xuất tới đây. Indonesia lúc đó là một trong những điểm đến đầu tiên trong khu vực, điều được chính phủ nước này hết sức khuyến khích thông qua các chính sách ưu đãi (PERESTHU, 2002). Từ năm 1980, đầu tư từ nước ngoài vào sản xuất công nghiệp nhằm thay thế nhập khẩu tăng lên, ngay lập tức tạo ra xu hướng công nghiệp hóa tại các thành phố nội địa và thu hút một lượng lớn lao động đổ về đây. Công nghiệp trở thành hoạt động chính của các siêu đô thị khổng lồ như Jakarta, Manila, Bangkok và Kuala Lumpur (RIMMER và DICK, 2009). Song song với đó, sự phát triển mạnh của thị trường nhà đất, với sự hỗ trợ về mặt chính sách cho vay ưu đãi để mua nhà hướng tới tầng lớp trung lưu, đã tạo ra một quả bom trong hoạt động xây dựng và khiến các mảnh đô thị mở rộng nhanh chóng. "Không còn nghi ngờ gì, từ quá trình biến đổi thành phần dân cư, quá trình nhập cư tại những khu vực ngoại vi vượt qua cả những ranh giới địa lý hay hành chính của thành phố, cho tới những dự án phát triển đô thị công hay tư, tất cả đều khẳng định ngược lại vai trò của quá trình đô thị hóa chính là động cơ chủ đạo đối với phát triển kinh tế" (GOLDBLUM, 2010).

Khu vực trước đây được coi là vùng ven đô nay chính là nơi đô thị hóa tự thân diễn ra và dần trở thành một phần của vùng siêu đô thị. Những làng xóm sát nhập vào vành đai đô thị thứ nhất là nơi tiếp nhận người nhập cư và chuyển hóa thành làng chuyên cho thuê ở. Trong khi đó, các làng khác phát triển các chiến lược sử dụng tài nguyên khác, đặc biệt là tài nguyên đất – phương thức chủ yếu để tạo vốn. Từ những năm 2000, vùng biên các siêu đô thị này ghi nhận sự biến đổi nhanh chóng thành phần dân cư và kinh tế cũng như sự chia cắt xã hội mạnh mẽ trong bán kính 30 km, thậm chí 50 km (đối với Bangkok và Jakarta), tính từ trung tâm. Dù một số vùng vẫn còn giữ nguyên hiện trạng cảnh quan nông thôn, nhưng đó lại là đất dự trữ cho những dự án lớn phát triển siêu đô thị (JONES, 2004).

Quá trình siêu đô thị hóa tại miền đất nhiều hồ ao

Phần lớn siêu đô thị Đông Nam Á nằm ven biển, hoặc ven sông nhưng không xa cửa biển. Đầu tiên các đô thị này được xây dựng để đảm nhiệm chức năng cảng trung chuyển, tận dụng vị trí chiến lược trên các tuyến giao thương đường biển như với Jakarta hay Manila. Trong đa số các trường hợp, các công trình xây dựng bởi chính quyền thực dân như trụ sở hành chính, những công ty thương mại với khu hải quan và kho bến đi kèm, trở thành hạ tầng cơ sở đầu tiên thúc đẩy quá trình siêu đô thị hóa với tốc độ cao tại các thành phố này. "Quá trình xây dựng bắt nguồn từ mối quan hệ với biển này khiến Đông Nam Á trở nên khác biệt so với các quốc gia lục địa lớn như Trung Quốc hay Ấn Độ", nhưng vô hình chung cũng khiến khu vực này lệ thuộc hơn vào những biến chuyển của toàn cầu hóa (GOLDBLUM *et al.*, 2012). Ngay cả những thành phố nằm cách bờ biển hàng trăm ki lô mét như Hà Nội hay Jakarta vẫn gắn bó mật thiết với các cảng vốn nằm trong một mạng lưới mở rộng của các đô thị lớn. Kích thước to lớn và sự phát triển nhanh chóng trong thời gian gần đây của những vùng siêu đô thị này – dân số Jakarta tăng gấp đôi từ 1971 tới 1995 (FORBES, 2004) – được giải thích thông qua những chức năng của chúng. Trước tiên là chức năng thương mại, và mới đây nhất là chức năng công nghiệp: tất cả đều nhờ vào vị trí chiến lược gần biển giúp những thành phố cảng này được hưởng nhiều lợi ích từ quả bom phát triển toàn cầu.

Mỗi thành phố này trước đây đều có một quận người Hoa, cùng các khu tập hợp các cộng đồng người ngoại xứ đến từ Ấn Độ, Mã Lai, Trung Quốc, Ba Tư, Ả Rập và một số cộng đồng khác trong khu vực cùng tham gia các hoạt động buôn bán. Dưới các triều đại vua Thái Lan, nhóm người Hoa được khuyến khích ở lại trong thành phố. Một khu phố buôn bán được hình thành cách xa trung tâm hành chính, trở thành một dạng thành trì như các thành trì của hoàng gia ngày xưa. Khu phố thương mại này có quan hệ mật thiết với một mạng lưới vô số các làng sản xuất, đặc biệt là các làng thủ công, nơi tập hợp cả những chợ buôn bán cố định lẫn chợ cóc. "Các thành phố Thái Lan có xu hướng mở rộng giao lưu với thế giới bên ngoài, và với tập hợp người ngoại xứ vốn rất khác biệt với đặc điểm nông thôn của vùng nội địa" (ASKEW, 2002). Rất nhiều trong số những siêu đô thị này đều có hình thái phố thương mại như vậy, giống trường hợp của khu 36 phố phường ở Hà Nội.

T.MCGEE (2012) so sánh quá trình siêu đô thị hóa tại các thành phố Đông Nam Á và đề xuất khái niệm về desakota để miêu tả một đặc điểm mà Hà Nội chia sẻ với Bangkok, Manila, Jakarta. Đó là xu hướng mở rộng về phía những khu vực nông nghiệp thâm canh lúa nước có dân cư đông đúc. Trong khi đó, Kuala Lumpur lại mở rộng ra một vùng biên ít dân cư hơn, nơi nông nghiệp có tỷ lệ thâm canh và đa dạng cũng khiêm tốn hơn. Tuy nhiên, tất cả những thành phố trên đều mang một đặc điểm chung là có dấu ấn đậm nét của nước, và phần nhiều trong số đó nằm trên các vùng châu thổ. Các thành phố này mở rộng ngay trên bề mặt cũng như giữa những dòng nước, dọc theo các con kênh, bờ sông, trải dài theo các dải đất ven bờ sông và hay trên các khu vực đất lấn biển. Bangkok còn được gọi là Venice châu Á, cho tới khi phần lớn những klong (kênh) bị lấp để làm đường, giống lên hồi chuông báo tử cho hoạt động giao thương đường sông. Lợi thế về vị trí dọc theo sông biển thành phố trở thành điểm lưu chuyển hàng hóa với các vùng lân cận, trong khi biển giúp mở ra kết nối với thị trường khác. Từ đó, thành phố trở thành trung tâm giao lưu thương mại quốc tế, đồng thời cũng là đầu mối kết nối với khu vực nội địa nhờ vào hệ thống sông ngòi dày đặc.

Vùng ngoại vi các thành phố châu thổ này (Bangkok, Hà Nội, Jakarta) có mạng lưới nước đan xen, với vô số làng xóm đông đúc đa ngành nghề tập trung dọc ven bờ. Hệ thống giao thông đường thủy xây dựng trên cơ sở mạng lưới kênh mương nhiều cấp độ tạo điều kiện cho giao thương phát triển và mang tới sự phồn thịnh. Tuy nhiên, mật độ nước cao cộng với lượng mưa lớn khiến vùng đất này dễ bị ảnh hưởng bởi lũ lụt. Điều đó đòi hỏi chính quyền phải sát sao với sự phát triển đô thị dọc theo các tuyến đê, theo hệ thống nước, cũng như quan tâm tới các chính sách luật pháp để bảo vệ không gian mặt nước. Một hệ thống đa dạng về hình thức của các ao chuôm và kênh mương, nhưng chưa tính tới các ruộng lúa, vốn là không gian đảm bảo quá trình tiêu thoát nước trong trường hợp ngập hay khi mưa lớn, nay bị san lấp ngày càng nhiều do nhu cầu xây dựng và mở rộng của thành phố tại vùng ngoại biên. Việc chuyển đổi mục đích sử dụng từ đất trồng lúa sang đất xây dựng có nền cứng và không thấm thấu giới hạn quá trình tiêu thoát nước mưa, đặt ra yêu cầu cần điều chỉnh hệ thống thủy lợi để cải thiện tình trạng tiêu thoát nước. Câu hỏi về việc huy động đầu tư cho những hoạt động tốn kém này cũng được đặt ra cho khối tư nhân, đối tượng vốn luôn tìm kiếm khả năng thu lời nhanh. Trong bối cảnh của quá trình mở cửa thị trường nhà đất, của sức ép phát triển đè nặng lên những khu đất có giá trị bị thối phồng ở khu vực trung tâm hay dọc các tuyến đường lớn và của những tác động từ hiện tượng biến đổi khí hậu, các trận lụt tại những đô thị có nền đất thấp (Jakarta, Bangkok, Hà Nội) đặt toàn bộ dân cư với số lượng ngày càng tăng và hạ tầng cơ sở vào tình trạng nguy hiểm.

McGee (2012) cho rằng việc tính toán tới tính đa dạng của môi trường và sự khác biệt về mặt không gian giữa đô thị, vùng biên cũng như mảng siêu đô thị là rất quan trọng để dự báo sự tập trung của bộ phận dân cư đô thị đang tăng lên tại những khu vực này trong vài thập kỷ tới. Tương tự như vậy, ông cho rằng việc tái cơ cấu cũng như hiện tượng tái định hình diễn ra ngày càng nhiều tại các trung tâm đô thị để theo đuổi quá trình toàn cầu hóa sẽ gây mất cân đối về nguồn vốn giữa nội đô và vùng biên. Sự khác biệt về quy mô của quá trình phát triển đô thị giữa các không gian và các nhóm dân cư trong bối cảnh siêu đô thị hóa đặt ra những câu hỏi về việc quản lý những phần lãnh thổ rộng lớn được sát nhập vào siêu đô thị nhưng lại chưa có giới hạn rõ ràng. Trên thực tế, những vùng này hiện được quản lý bởi nhiều cấp chính quyền có chức năng nhiệm vụ rời rạc và quyền hạn khiêm tốn. " Sự rời rạc này – bắt nguồn từ việc quản lý được thực hiện từng phần dựa theo tiến độ xét duyệt cũng như quá trình giải ngân các dự án công và tư – dường như không thể tách rời với logic phát triển đô thị dẫn tới sự biến đổi của vùng ven đô" (Goldblum, 2014). Một vài học giả đã chỉ ra sự yếu kém, thậm chí là bất lực, của chính phủ hoặc chính quyền siêu đô thị trong việc kiểm soát hiện tượng đô thị hóa theo dự án. Ví dụ như ở Jakarta, A. Peresthu (2002) xác nhận rằng chính quyền thành phố không còn khả năng kiểm soát sự phát triển lãnh thổ siêu đô thị. Nguyên do là những logic vận hành tư bản của lãnh thổ này đã vượt quá năng lực của cơ quan quản lý. Đối với Hà Nội, Wilson (2009) lại đặt ra những nghi vấn đối với Bản quy hoạch tổng thể của thành phố, bởi không một chính quyền nào có khả năng thực hiện nó.

Những diễn tiến này tạo ra một hệ thống quản lý phức tạp. Vô số những quyết định được đưa ra bởi chính quyền địa phương lại xung đột với các chính sách của trung ương, đặc biệt trong lĩnh vực quản lý đất đai. Tại Đông Nam Á, nhiều mô hình quản lý khác nhau đang được áp dụng : vô số các chính quyền đô thị được hình thành ở cấp vùng, như trường hợp Hà Nội của Việt Nam, hay với chính quyền liên vùng ở Kuala Lumpur của Malaysia. Tuy nhiên, thành phố Hà Nội có quy mô nhỏ hơn so với liên vùng siêu đô thị. Trong khi hiện tại vẫn chưa có một hệ thống hợp tác quản lý hoặc một đơn vị quản lý hành chính cao cấp nào, chẳng hạn như một vùng Hà Nội, để có thể quản lý toàn bộ vùng siêu đô thị đó. Ở Manila, chính quyền thành phố có can thiệp vào hoạt động của các đơn vị cấp thấp. Nhưng các địa phương này vẫn giữ được quyền tự chủ của mình. Với những vùng đô thị lớn nơi có nhiều cấp chính quyền khác nhau, việc quản lý được thực hiện trên nền tảng các mô hình thỏa thuận hợp tác thỏa thuận (McGee, 2012).

Hà Nội, một thành phố đặc biệt trong khu vực Đông Nam Á

Cho tới những năm 1980, sự khác biệt về địa chính trị, kinh tế và những diễn tiến đô thị hóa trái ngược giữa các nước có nền kinh tế mở (Indonesia, Malaysia, Philippin, Singapore, Thái Lan) và các nước Xã hội chủ nghĩa (Việt Nam, Lào, Campuchia) khiến Hà Nội trở nên khác biệt so với các đô thị cùng quy mô khác trong khu vực Đông Nam Á. Những quốc gia thuộc nhóm đầu có sự phát triển về nhiều mặt từ đô thị, công nghiệp, thương mại tới du lịch, trong khi các quốc gia còn lại bị đánh giá là đình trệ, thậm chí tụt lùi về mặt đô thị, hoạt động giao thông và buôn bán bị giới hạn, thương mại bị kìm hãm (Goldblum, 2010). Nhờ có kết nối thuận lợi về giao thông đường biển, Philippin, Thái Lan, Indonesia và nhất là Malaysia từ lâu đã hòa nhập với thị trường quốc tế và hình thành thể chế quản lý tư bản chủ nghĩa. Việt Nam – một nước Xã hội chủ nghĩa – thì ngược lại vẫn tự khép mình trong thị trường nội địa của các nước Xô Viết trong suốt ba thập kỷ tới tận nửa sau những năm 1980. Trong thời kỳ hậu Chiến tranh thế giới thứ II, thành phố ở các quốc gia kinh tế mở phát triển nhanh chóng, trong khi thủ đô Việt Nam lại bước vào một thời kỳ dài xuống cấp về kinh tế. Bên cạnh đó, trái ngược với những siêu đô thị trong khu vực vốn chịu ảnh hưởng của luồng văn hóa Ấn Độ, Hà Nội chịu ảnh hưởng mạnh mẽ của văn hóa Trung Hoa về các mặt hình thái đô thị, mô hình quản lý thủy văn và quản lý hành chính. Tuy nhiên tình hình này đã có những thay

THƯ VIỆN HUBT
TÀI LIỆU PHỤC VỤ THAM KHẢO NỘI BỘ

đối lớn dưới tác động tích lũy và nhất quán của quá trình "mở cửa" của các quốc gia xã hội chủ nghĩa tại Đông Nam Á kể từ nửa sau những năm 1980 (cùng với việc gia nhập ASEAN), cũng như từ vai trò ngày càng quan trọng của các nước này trong giao thương quốc tế. Qua đó, vai trò của các đô thị lớn đối với sự tăng trưởng kinh tế càng được nhấn mạnh (Goldblum, 2010).

So với các siêu đô thị Đông Nam Á khác, Hà Nội có dân số chỉ ở mức trung bình. Thành phố này mở rộng rất chậm, nhất là trong thời kỳ bao cấp (1954-1986) khi đô thị bị hạn chế phát triển. Trong khi đó, vùng ngoại biên của thành phố có mật độ cư trú tăng lên nhanh chóng, cùng với đó là sự phát triển của vô số hoạt động sản xuất song song với canh tác lúa. Giống như những đô thị châu thổ lớn ở Trung Quốc, nhất là Quảng Châu và Thượng Hải, Hà Nội không có những quả bom dân số do dịch cư như đã diễn ra tại các siêu đô thị Đông Nam Á khác vào thập kỷ 1970. Thời kỳ này, kinh tế phát triển nhanh chóng nhờ những khoản đầu tư của nước ngoài vào các lĩnh vực công nghiệp và nhà đất. Hiện tượng dịch cư được quản lý chặt chẽ nhờ giấy quản lý cư trú, hay còn gọi là hộ khẩu, hay hukou trong tiếng Trung Quốc. Điều đó giải thích phần nào mật độ dân cư tăng cao tại những vùng ngoại ô do dân số địa phương tăng đều đặn, cùng với việc tiếp nhận nhóm người dịch cư từ nông thôn. Cho tới trước khi sát nhập tỉnh Hà Tây năm 2008, thủ đô của Việt Nam có khoảng 3 triệu dân, ít hơn từ hai đến ba lần so với Bangkok, Jakarta và Manila. Tuy nhiên, ngay từ khi mới thành lập, Hà Nội đã có mối quan hệ chặt chẽ về giao thương và sản xuất thủ công với những làng xã xung quanh, với sự đóng góp của khu phố cổ, nguyên bản là một khu làng bị đô thị hóa. Trên thực tế, bằng việc tiếp tục sử dụng hệ thống của Trung Hoa thừa kế sau hơn 1 000 năm Bắc thuộc, chính quyền đã sát nhập vào đô thị hàng trăm làng ven đô, hình thành nên một vành đai xanh và sản xuất thủ công cung cấp cho thủ đô (Papin, 1997). Nhưng trong khi thành phố ghi nhận sự sát nhập vào đô thị của vành đai làng này về mặt quản lý hành chính, thì không gian đô thị của các quận nội đô xác định bởi dữ liệu thống kê chính thức lại có giới hạn. Điều này lý giải quy mô khiêm tốn của Hà Nội, thủ đô của Việt Nam, trong khi những làng xã ven đô lại có mật độ khá cao.

Tuy nhiên, những thành phố lớn ở Đông Nam Á có xu hướng phát triển thương mại ngay từ đầu lại cởi mở hơn với khu vực ngoại ô so với nội ô vốn ít được liên kết. Các thành phố này đã mở rộng về phía ngoại vi và trưng dụng đất làng xã để thực hiện các dự án phát triển đô thị, dưới sự hỗ trợ của các chính sách cởi mở thu hút đầu tư nước ngoài mà ít quan tâm tới việc thu hồi đất một cách thô bạo của các chủ đầu tư (Dorléans, 1993) : "Trái ngược với đô thị nông nghiệp, những thành phố thương mại này... còn lưu giữ rất ít mối liên kết trực tiếp với khu vực nội ô và hoàn toàn bị chi phối bởi hoạt động giao thương với những vùng xa xôi" (De Koninck, 2012). Theo sau sự kiện mở cửa kinh tế vào cuối những năm 1980, quá trình mở rộng của Hà Nội đã gặp phải vô số trở ngại : việc khó tiếp cận với quỹ đất xây dựng do thiếu một thị trường nhà đất thực sự, mật độ cư trú tại các làng thuộc loại cao nhất thế giới đang thôn tính dần những khu đất có tiềm năng chuyển đổi thành đất xây dựng tại các khu vực ven đô, chính sách tự cung tự cấp lương thực của chính phủ giới hạn việc trưng thu đất theo thời gian của ba vụ lúa trong năm, yếu tố thủy văn đặc biệt liên quan tới những nguy cơ lũ lụt do nước sông và nước mưa.

Cuối cùng, Việt Nam còn được đặc trưng bởi quá trình phân hóa siêu đô thị lưỡng cực. Hà Nội luôn ở thế phải cạnh tranh với thành phố Hồ Chí Minh, tên trước đây là Sài Gòn, thủ phủ kinh tế của Việt Nam và có nền kinh tế phát triển hơn rất nhiều. Dân số ở đây cũng lớn hơn (thành phố này đã vượt qua mốc 8 triệu dân năm 2014, trong đó 6 triệu người sống trong các quận nội đô). Giống đa số các nước Đông Nam Á, chúng ta có thể xác định một hoặc vài thành phố, thường là thủ đô và thành phố cảng quan trọng nhất, nơi ngay từ thời kỳ thực dân đô hộ đã có vai trò hoặc có sự phát triển vượt bậc về trao đổi thương mại dẫn đầu cả nước. Tầm ảnh hưởng sâu rộng của chúng khiến vai trò những thành phố lâu đời gắn với thời kỳ lịch sử trước đó dễ dàng bị suy giảm. Điều này khiến chúng ta có thể nghĩ tới đặc điểm đặc biệt trong sự đối trọng đặc biệt giữa hai "thủ đô" của Việt Nam (De Koninck, 2012). Thành phố Hồ Chí Minh giống như cánh cổng mở ra nền kinh tế thế giới, thu hút một phần quan trọng nguồn vốn đầu tư nước ngoài (trung bình 20 % so với 15 % của Hà Nội trong khoảng 1989-2010, theo Tổng cục Thống kê). Các tỉnh lân cận của thành phố này cũng đón tiếp vô số những khu công nghiệp và khu chế xuất, nhất là trong khu vực tam giác phát triển đầy năng động tạo ra bởi thành phố Hồ Chính Minh, Vũng Tàu ở phía Nam và Biên Hòa ở phía Bắc.

Một đô thị thành hình trên nền tảng làng xã

Thành phố Hà Nội nghìn năm được hình thành trong một "khúc quanh của sông Hồng", trên đỉnh của vùng đồng bằng châu thổ cùng tên với con sông (hình 1) và là một trong những siêu đô thị lâu đời nhất ở Đông Nam Á. Thành phố này có một phần được hình thành trên nền tảng của những làng xã mà nó đã sát nhập dần dần trong quá trình phát triển. Thủ đô của Việt Nam phong kiến ban đầu vốn được xây dựng như một thành trì, nơi tập trung sức mạnh của chế độ, cũng là nơi giao thương buôn bán với khu 36 phố phường. Khu phố này có quan hệ với vô số những làng ven đô xa xôi nhất vốn là nguồn cung cấp sản phẩm nông nghiệp và thủ công cho thủ đô. Sự mở rộng của thành phố về phía ngoại biên đã kéo theo sự sát nhập của các làng xóm dân cư đông đúc

nơi có ngành nghề đa dạng và nhiều vùng chiêm trũng vào trong ranh giới địa chính của thành phố. Về mặt thủy văn, Hà Nội được hình thành dọc theo bờ sông Hồng, men theo dòng chảy của sông Đuống – con sông sẽ hợp dòng với sông Thái Bình về phía Đông của châu thổ. Thành phố được xây dựng vừa ở "giữa" dòng nước mà vừa ở "trên" mặt nước, theo những nhịp điệu thay đổi khác nhau. Nền tảng thủy văn của thành phố nằm trong một khu vực vốn nhạy cảm với lũ lụt và bị đe dọa bởi dòng nước hung dữ của sông Hồng có mực nước cao hơn cốt nền vùng châu thổ. Từ hàng thế kỷ nay, dân cư nơi đây đã tập hợp lại tạo nên các làng xã đông đúc để tự bảo vệ mình trước dòng nước. Tại đây, họ sinh sống, canh tác lúa nước, thực hiện các hoạt động sản xuất và trao đổi buôn bán. Dưới một góc độ nào đó, những làng xã này vốn đã bị đô thị hóa về mặt xã hội, thông qua sự chuyên môn hóa sản xuất, phân hóa xã hội, và mức sống được nâng cao với những hộ năng động làm kinh tế.

Quá trình mở rộng của Hà Nội mở rộng ra vùng ven đô đông dân cư thông qua hoạt động sát nhập làng xã trong khu vực này kéo dài dọc chiều dài lịch sử, tùy theo chính sách phát triển quy hoạch của chính quyền từng thời kỳ, theo mô hình đô thị được áp dụng, theo cả các hoạt động kinh tế của làng xóm và theo tư tưởng riêng biệt của chính quyền từng địa phương. Nếu vào thời kỳ phong kiến, mô hình đô thị được áp dụng là sự sát nhập các làng ven đô vào thành phố, thì tới thời Pháp thuộc (1873-1945) cho tới thời bao cấp (1954-1986), có sự phân chia rõ rệt giữa phần được xác định là đô thị và nông thôn – thừa kế từ mô hình quản lý hành chính kiểu Trung Hoa – với phần quy hoạch trong trung tâm thành phố. Trong suốt thời kỳ này, sự phát triển của khu vực nông thôn được ưu tiên, khối dân cư tại các làng xã được duy trì tuyệt đối. Thành phố thời kỳ này chỉ giữ vai trò quản lý hành chính, có vị trí tương đối khiêm tốn so với toàn lãnh thổ : các mảng dân cư đông đúc tập trung tại các làng xóm. Hà Nội, thủ đô nhỏ bé của một đất nước 80 triệu dân lại thu mình trong một khu vực giới hạn chỉ với 4 quận nội thành cho tới năm 1995.

Trong khoảng thời gian 10 năm kể từ công cuộc Đổi mới năm 1986, khoảng thời gian đánh dấu sự phát triển nhanh chóng quá trình xây dựng tự phát của người dân, chính quyền Việt Nam đã phải tìm cách khôi phục lại khả năng quản lý đất đai. Việt Nam đã lựa chọn quyết định tăng tốc chuyển hóa đô thị và hội nhập kinh tế thế giới. Một số thay đổi về cơ chế và đất đai được thực hiện nhằm phân cấp một phần quyền điều hành quy hoạch lãnh thổ cho địa phương, đồng thời đẩy nhanh quá trình "giải phóng" đất nông nghiệp để tăng cường tiếp cận cho các nhà đầu tư xây dựng. Nhà nước tạo điều kiện hình thành các tập đoàn bất động sản tư nhân trên nền tảng những công ty xây dựng vốn ban đầu trực thuộc nhà nước. Với sự hỗ trợ từ nguồn vốn nước ngoài, bằng cách liên danh đầu tư, các chủ đầu tư này đã phối hợp chặt chẽ với các doanh nghiệp nhà nước để thực hiện nhiều dự án xây dựng và các khu đô thị mới. Thị trường nhà đất phát triển và nở rộ trên mọi khía cạnh, theo những mô hình đô thị du nhập từ các nơi khác của châu Á. Tuy nhiên, việc hợp tác với những chủ đầu tư tư nhân vốn luôn muốn thu hồi vốn một cách nhanh chóng đã làm thay đổi chính sách xã hội của Nhà nước xã hội chủ nghĩa này trong việc xây dựng nhà ở cho người thu nhập thấp.

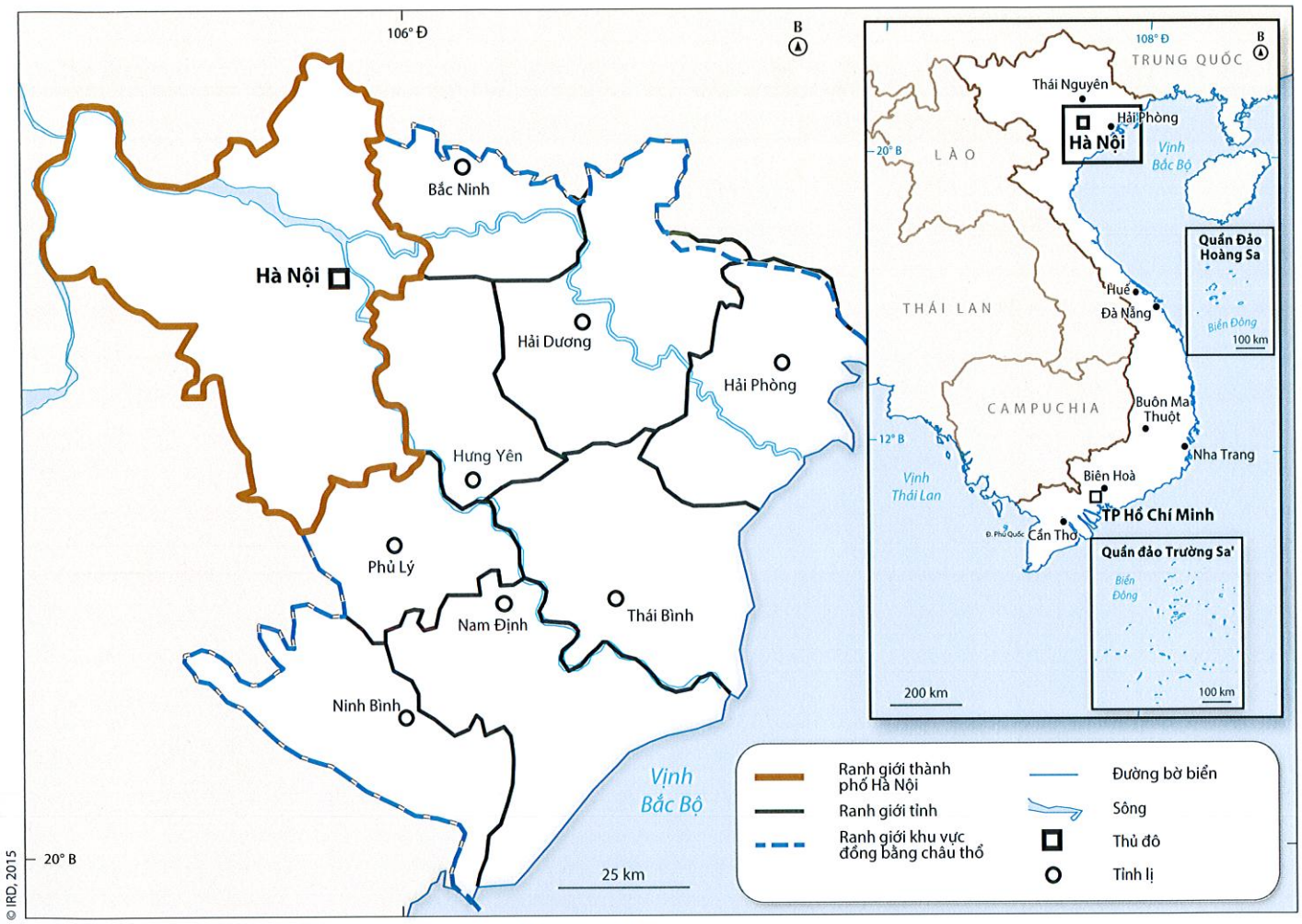
Thêm vào đó, tháng 8 năm 2008, toàn bộ tỉnh Hà Tây sát nhập vào thủ đô cùng với một vài xã của các tỉnh lân cận, thành phố Hà Nội đã ngay lập tức được mở rộng gấp 3 và dân số tăng lên gấp đôi. Đứng đầu một quốc gia có 88 triệu dân, thành phố thủ đô này đang tìm cách vươn lên ngang hàng với những siêu đô thị châu Á khác, nhất là với thành phố Hồ Chí Minh, siêu đô thị kinh tế khu vực phía Nam. Phần địa giới hành chính mở rộng của thành phố, về mặt lý thuyết, hướng tới việc tăng sức cạnh tranh trên trường quốc tế và mang tới cơ hội cho các nhà đầu tư quốc tế tham gia vào những dự án xây dựng khu đô thị mới trên một vùng đất đai rộng lớn. Phần đô thị này được mở rộng trên khu vực vùng ven nông thôn có dân cư đông đúc và hoạt động sản xuất đa dạng, tương tự như với desakota khác của châu Á. Hơn 500 làng được công nhận là "làng nghề", là nơi diễn ra các hoạt động tiểu thủ công nghiệp, các hoạt động tiêu dùng của người lao động diễn ra trong khu vực có mật độ nhà ở rất cao.

Hoạt động quy hoạch và xây dựng thủ đô được tăng tốc bởi Nhà nước và các chủ đầu tư bất động sản đặt ra hàng loạt những vấn đề đối với việc sát nhập các làng ven đô vào thành phố, đối với quá trình đô thị hóa tự thân, đối với sự phát triển kinh tế của địa phương, việc gìn giữ vành đai xanh nơi cung cấp các sản phẩm nông nghiệp và bảo vệ thành phố trước nguy cơ lũ lụt. Quá trình sát nhập đô thị-nông thôn, vốn là đặc điểm trong quá trình phát triển khu vực đồng bằng châu thổ sông Hồng, dù giải thích phần nào những giới hạn mở rộng của thành phố, dường như cần phải được xem xét lại. Cho tới thời điểm này, Hà Nội vẫn còn là một thành phố ổn định về mặt xã hội, có khả năng cân bằng tại chỗ nhóm dân cư làng xã có thu nhập thấp.

Tuy nhiên, quyết định sát nhập tỉnh Hà Tây vào Hà Nội của Chính phủ mang tới những hệ quả sâu sắc đối với hệ thống thủy lợi, một nửa diện tích lãnh thổ mới của thành phố có nguy cơ ngập lụt bởi hệ thống sông Đáy và sông Tích trong trường hợp phải phân lũ sông Hồng, hoặc trong trường hợp nền đất châu thổ vốn không ổn định bị sụt lún. Trong bối cảnh những quy luật vận hành thị trường nhà đất quy định khả năng thu lợi từ đất đai, khuyến khích xây dựng những công trình cao tầng, thì việc kiểm soát mục đích sử dụng đất và sự mở rộng của đô thị trở thành một thách thức không nhỏ.

THƯ VIỆN HUBT
TÀI LIỆU PHỤC VỤ THAM KHẢO NỘI BỘ

Hình 1 – VỊ TRÍ HÀ NỘI Ở PHÍA TRÊN CỦA ĐỒNG BẰNG SÔNG HỒNG



Nguồn : S. Fanchette, trên cơ sở dữ liệu bản đồ trực tuyến của Cục phát triển đô thị, Bộ Xây dựng, Việt Nam

Dựa trên cơ sở tư liệu bản đồ ở các tỷ lệ khác nhau, cuốn sách này sẽ phân tích và đánh giá cách thức giao thoa giữa quá trình đô thị hóa "từ dưới lên" (đô thị hóa tự thân) và đô thị hóa "từ trên xuống" (sự siêu đô thị hóa), cũng như bản chất các giai đoạn sát nhập làng vào thành phố Hà Nội ban đầu. Sự sát nhập này diễn ra dưới nhiều hình thức, có thể là về mặt không gian (liên kết với mảng đô thị qua các cấu trúc dọc tuyến giao thông), về mặt hành chính (sát nhập các làng xã nông thôn vào các quận nội thành, cùng với việc áp dụng các chính sách quản lý cho đô thị), về mặt kinh tế (tham gia các hoạt động phi nông nghiệp cung ứng cho nhu cầu tiêu dùng của thành phố) hay về mặt xã hội (dân lao động nhập cư cùng sinh viên ngoại tỉnh tới cư trú tại các làng nhà trọ, tạo ra những cụm dân cư đa dạng về gốc gác cũng như sự thay đổi về lối sống).

Sự giao thoa của hai quá trình đô thị hóa "từ trên xuống" và "từ dưới lên" này, trong một số điều kiện, có thể là thích hợp ; đó là khi quá trình thứ hai được kích thích bởi quá trình thứ nhất. Ngược lại, trong một vài trường hợp, khi siêu đô thị hóa diễn ra quá nhanh có thể kiềm hãm quá trình đô thị hóa "từ dưới lên" thông qua việc làm giảm tốc độ phát triển kinh tế của làng xã, nhất là khi giá đất tăng lên quá cao gây khiến người dân khó tiếp cận, kể cả những người có điều kiện kinh tế. Nhiều cơ sở sản xuất thủ công của làng cần phải chuyển cơ sở sang những khu sản xuất tập trung xa hơn, với điều kiện mặt bằng dễ dàng hơn nhưng đồng thời điều này lại phá vỡ cấu trúc các chuỗi sản xuất của làng.

Trong khu vực ven đô đông dân cư, một khi đất nông nghiệp không còn, các hoạt động sản xuất thủ công nghiệp, thương mại và dịch vụ vốn phát triển một cách tự phát sẽ cấu thành nên một hệ thống kinh tế mới. Khác với vùng ngoại ô của các thành phố phương Tây vốn được xây dựng từ những làng xóm thưa dân cư, không đòi hỏi nhiều về thiết bị công cộng, nhà ở cũng như hạ tầng cơ sở để đón tiếp người nhập cư, khu ven đô Hà Nội lại có những điều kiện khác hẳn. Dù các khoản đầu tư còn hạn chế cùng vô số quy định về xây dựng và sản xuất được đưa ra, nhưng giá nhà ở và giá đất thấp hơn so với thị trường chung tạo điều kiện thuận lợi cho các làng xã sát nhập vào thành phố mà vẫn giữ được hoạt động sản xuất truyền thống cũng như đón nhận dân nhập cư.

Bên cạnh đó, những khu ngoại thành mới bị biến đổi thành khu ở dễ dàng bị ảnh hưởng một khi mất đi các hoạt động sản xuất công nghiệp và thủ công vốn là nguồn sống của nó. Trong bối cảnh mở cửa thị trường nhà đất, mô hình đô thị được đề xuất cho Hà Nội, với những khu ở được quy hoạch có khả năng hình thành các khối dân cư mật độ cực cao trong khu vực châu thổ sông Hồng, cùng khu sản xuất và khu công viên cây xanh được kết nối bằng hệ thống đường bộ hoàn toàn mới, sẽ đi ngược lại với việc đa dạng hóa mục đích sử dụng đất và có thể gây ra những vấn đề với hệ thống sản xuất "đông dân" hiện tại.

Thông qua việc nghiên cứu nhiều làng tại những khu vực vành đai ngoại ô khác nhau, cuốn sách sẽ đánh giá các phương thức diễn tiến sát nhập làng-đô thị trong thời gian và không gian, cũng như khả năng đô thị hóa nội tại ở các làng này. Những điểm khác nhau về phương thức diễn tiến tại các làng thuộc vành đai thứ nhất, vốn đã được xếp loại là đô thị, so với làng thuộc vành đai thứ hai, vốn còn đang trong quá trình đô thị hóa, sẽ giúp làm rõ những vấn đề mà các khu đô thị mới sẽ phải đối mặt trong tương lai.

Cuốn sách này gồm ba phần :

Phần thứ nhất được đặt tên "*Một đô thị dệt nên bởi mặt nước và làng xóm*" sẽ giới thiệu đặc điểm mang tính làng và tính đô thị của thủ đô, bắt nguồn từ việc sát nhập hai thành phần từ thời kỳ phong kiến : thành phố hành chính và thương mại cùng các làng sản xuất ven đô. Chúng tôi sẽ bắt đầu từ những đặc điểm sông nước vốn là yếu tố căn bản cấu thành nên thành phố châu thổ này, cũng là yếu tố chiếm tới một phần tư lãnh thổ. Các đặc điểm thủy văn cũng như đặc tính dễ tổn thất bởi lũ lụt là những điểm cần lưu ý khi xem xét tương lai của siêu đô thị trong bối cảnh vai trò ngày càng yếu của Nhà nước trong công tác quy hoạch lãnh thổ. Tiếp theo là phần giới thiệu khu 36 phố và mối quan hệ của nó với các làng ven đô và thậm chí xa hơn, qua đó chứng minh đặc điểm nông thôn của thủ đô lịch sử, khả năng thu nhận dân cư làng xã, nhất là đối tượng thợ thủ công, cũng như những dấu tích kiến trúc và văn hóa còn sót lại thể hiện đặc trưng làng xã của một số khu vực. Những phần nhỏ sẽ phân tích các quá trình chuyển đổi khác nhau từ làng xóm vào thành phố theo chính sách phát triển đô thị của Nhà nước : các làng này, hoặc sẽ được thừa nhận, hoặc sẽ bị chối bỏ.

Phần thứ hai của cuốn sách, "*Những năm 2000 : nâng tầm Hà Nội trở thành vùng đô thị lớn*", sẽ tóm tắt các giai đoạn cải cách ruộng đất khác nhau kể từ giai đoạn mở cửa kinh tế những năm 1980, hay còn gọi là Đổi mới, đồng thời phân tích các dự án lớn trong bản Quy hoạch chung Hà Nội đến năm 2030, được duyệt năm 2011. Sự tăng tốc của siêu đô thị hóa, sự đô thị hóa "từ trên xuống", những cải cách ruộng đất nhằm giải phóng đất đai vấp phải trở ngại từ vùng đệm đô thị đầy biến động nhưng lại không có khả năng quản lý nguồn đất vốn thuộc sở hữu của Nhà nước. Quá trình tăng mật độ tại những làng phát triển năng động nhất cùng các chiến lược giải phóng đất đai sản xuất đều còn hạn chế, những nhà đầu tư bất động sản lớn được coi là lực lượng chủ yếu để xây dựng siêu đô thị ngày mai. Ngoài ra, vấn đề tái cơ cấu nghề nghiệp cho nông dân bị mất đất canh tác, cùng với việc tìm kiếm nguồn thu nhập bổ sung cho người làm nghề thủ công cũng được đặt ra.

Phần thứ ba có tên "*Vùng ven đô : quá trình hội nhập đối lập với sự phát triển năng động của làng xóm*" sẽ tiếp cận các chủ đề về sự gia tăng mật độ và thay đổi của dân cư liên quan tới quá trình siêu đô thị hóa và đô thị hóa tự thân, đặc biệt là sự đa dạng trong hoạt động sản xuất, những ảnh hưởng từ sự giao thoa giữa đô thị hóa "từ dưới lên" và "từ trên xuống" thông qua những ví dụ nghiên cứu cụ thể trên nhiều tỷ lệ. Sự xuất hiện của những nhân tố mới, những xung đột đất đai, các vấn đề đặt ra với quyền hạn của chính quyền địa phương mà một vài nơi thậm chí còn có dấu hiệu của chiếm dụng đất, những chiến lược thích nghi đa dạng của dân làng, đó là những biểu hiện của một xã hội đầy biến động, sản phẩm của một xã hội sau thời kỳ xã hội chủ nghĩa. Tuy nhiên, sự nghiêm trọng của một vài xung đột, sự phân cấp xã hội và kinh tế nhanh chóng liên quan tới bùng nổ đất-đai, sự kết thúc của nông nghiệp tại các khu vực rìa đô thị đặt ra những câu hỏi về các yếu tố nền tảng của xã hội vốn được cấu trúc bởi làng xóm trong vùng châu thổ có lịch sử hàng nghìn năm này.

Cuốn sách này thuộc dự án nghiên cứu hoàn thành năm 2012 *Những biến đổi trên tỷ lệ lãnh thổ của khu vực ngoại thành của những siêu đô thị ở các nước đang phát triển*, được tài trợ bởi Văn phòng Nghiên cứu Quốc gia (ANR) "Các nước đang phát triển", cùng sự hợp tác giữa Đơn vị Nghiên cứu Tổng hợp (UMR) Prodig (trường Paris I, Trung tâm Quốc gia về Nghiên cứu Khoa học (CNRS), Viện

THƯ VIỆN HUBT
TÀI LIỆU PHỤC VỤ THAM KHẢO NỘI BỘ



© Dominic Blewett / Nội Pictures

Hình minh họa 1

Đô thị mở rộng theo tuyến giao thông và nuốt chửng không gian đất nông nghiệp ven đô

Nghiên cứu Phát triển (IRD)), Tổ chức hợp tác Nghiên cứu Nông nghiệp vì Phát triển bền vững (Cirad) và Trung tâm Nghiên cứu Hệ thống Nông nghiệp và Phát triển (CASRAD) tại Việt Nam.

Bắt đầu từ sự kiện sát nhập tỉnh Hà Tây vào thủ đô Hà Nội năm 2008, thành phố mới cần phải được nhìn nhận dưới góc độ bao gồm cả mối quan hệ với phần ngoại vi đã được quy vào đô thị. Trên thực tế Hà Nội đã được nghiên cứu rất nhiều từ những năm 1990 bởi những nhà đô thị học, kiến trúc sư, nhà địa lý học và sử học, những người đóng góp rất lớn cho sự ra đời của cuốn sách này (CHARBONNEAU và ĐỖ HẬU, 2002 ; PAPIN, 2001 ; CLÉMENT và LANCRET (Chủ biên), 2001 ; LOGAN, 2000 ; DECOSTER và KLOUCHE, 1997 ; PARENTEAU (Chủ biên), 1997) ; tuy nhiên chỉ có tập atlat gồm những thông tin được minh họa đầy thú vị về vùng ven đô, thực hiện bởi một nhóm nghiên cứu Việt – Pháp, chủ trì bởi hai nhà nghiên cứu Vũ và Rossi (VTGEO và Đơn vị Nghiên cứu Tổng hợp Regard, 2002) là đề cập tới hiện tượng đô thị hóa ven đô của Hà Nội, trong khi phần lớn các nghiên cứu khác đều tập trung vào phần trung tâm đô thị. Những nghiên cứu về quá trình nhập cư tại hai siêu đô thị Hà Nội và thành phố Hồ Chí Minh là cơ sở cho ra đời nhiều cuốn sách (GUBRY và đồng tác giả (Chủ biên), 2008 và GUBRY và

đồng tác giả (Chủ biên), 2002), tuy nhiên trong cuốn sách thứ hai, chỉ có phần địa giới Hà Nội cũ được nghiên cứu. Bên cạnh đó, rất nhiều nghiên cứu tiến sĩ Pháp ngữ đã bảo vệ thành công tại Hà Nội trong vòng mười năm qua. Nhiều trong số đó đã đóng góp cho cuốn sách này, dù phần lớn những nghiên cứu đó còn chưa được công bố cho tới thời điểm này (Bùi Tố Uyên, 2012 ; Chabert, 2004 ; Cerise, 2009 ; Labbé, 2011 ; Musil, 2013 ; Pandolfi, 2001 ; Papin, 1997 ; Phạm Thái Sơn, 2010 ; Pulliat, 2013 ; Quertamp, 2003 ; Segard, 2014 ; Trần Nhật Kiên, 2010).

Cuốn sách này có mục tiêu là tổng hợp và phát huy giá trị những nghiên cứu về quá trình đô thị hóa tại Hà Nội và biến đổi của vùng ven đô, thực hiện bởi nhiều nhà nghiên cứu Pháp, Việt Nam và Canada. Phương pháp tiếp cận đa ngành (kiến trúc, đô thị, xã hội học, địa lý và kinh tế) mà các tác giả đã áp dụng trong cuốn sách thể hiện qua việc không gian được nghiên cứu qua nhiều tỷ lệ về mặt kiến trúc, đô thị, địa lý và cả dưới góc độ của các nhà xã hội học, nhân chủng học. Phương pháp này đặc biệt quan tâm tới những câu hỏi về sự biến đổi xã hội và ảnh hưởng của các dự án đô thị lớn đối với đời sống làng xã gắn kết với bộ máy hoạt động của thành phố. Chúng tôi đã thực hiện đánh giá khu vực ven đô nhằm tìm ra những ưu thế và khả năng hỗ trợ sự mở rộng của đô thị thông qua tính chất đa dạng sẵn có. Các tác giả cũng muốn chỉ ra sự cần thiết của việc đánh giá các làng xã như một đối tượng quan trọng đối với bản quy hoạch chung của thủ đô tới năm 2030, đồng thời cũng cần tính toán tới các quy hoạch sử dụng đất nông nghiệp.

Trong khuôn khổ chương trình "Vùng ven đô phương Nam" (Perisud) của Văn phòng Nghiên cứu Quốc gia (ANR) mà tôi đã hướng dẫn cho thành phố Hà Nội với sự hỗ trợ của ông Đào Thế Anh, Giám đốc Trung tâm Nghiên cứu Hệ thống Nông nghiệp và Phát triển (CASRAD) tại Việt Nam, hàng loạt bản đồ về mạng lưới xã phường của thành phố mới đã được thực hiện. Những bản đồ này được cập nhật tới năm 2009 và là cơ sở dữ liệu nghiên cứu đặc biệt quan trọng để phân tích bối cảnh xã hội và đất đai mà thành phố muốn hướng tới. Nó cũng giúp chúng tôi đánh giá những nguy cơ về mặt xã hội mà những dự án lớn có thể gây ra đối với khu vực ven đô vốn có mật độ thuộc loại cao nhất thế giới (1 000 tới 2 000 dân/km²), bởi sự tồn tại của không gian đa chức năng này dường như không có ý nghĩa với các nhà quy hoạch.

Từ nhiều năm nay, chúng tôi có đã cơ hội được làm việc cùng với một mạng lưới rộng rãi cộng tác viên chuyên về nghiên cứu ở bậc tiến sĩ và cả sau tiến sĩ. Sự cộng tác này tạo điều kiện cho các cộng tác viên có cơ hội xuất bản các kết quả nghiên cứu hoặc đồng nghiên cứu của mình. Trong đó nhiều cộng tác viên đã có những đóng góp quan trọng cho cơ sở dữ liệu với những bản đồ, mặt bằng đầy giá trị mà chúng tôi muốn giới thiệu và phân tích trong atlat này. Một vài cộng tác viên còn làm việc tại các dự án cùng với những nhà chuyên môn (ví dụ như Dự án hợp tác Phát triển đô thị Hà Nội – Île-de-France (IMV) với Đồng giám đốc là ông Emmanuel Cerise). Họ có những góc nhìn "từ bên trong" đối với quá trình quy hoạch thủ đô, giúp tư duy của dự án nghiên cứu này trở nên phong phú. Vấn đề đất đai tiềm ẩn nhiều nguy cơ bất ổn kinh tế, xã hội và thủy văn tại khu vực mở rộng của Hà Nội hiện là trung tâm của những câu chuyện thời sự nóng hổi. Đó là lý do vì sao chính quyền thành phố và các bộ liên quan đang tích cực kêu gọi sự đóng góp của những chuyên gia quốc tế trong công cuộc xây dựng một Hà Nội xứng tầm siêu đô thị quốc tế. Chúng tôi, thông qua cuốn sách này, cũng hy vọng đóng góp được phần nào công sức của mình cho công cuộc xây dựng này.

1) Nguồn : Liên hợp quốc (ONU), 2011.

2) 38 và 49 dân/km² lần lượt là mật độ dân cư của Bắc Mỹ và Nam Mỹ, còn với châu Âu nơi đô thị hóa đã diễn ra từ lâu, mật độ dân cư là 163 dân/km².

THƯ VIỆN HUBT
TÀI LIỆU PHỤC VỤ THAM KHẢO NỘI BỘ

Phần I

Một đô thị dệt nên bởi mặt nước và làng xóm

Là một thành phố châu thổ, cùng với đa số các thủ đô Đông Nam Á khác và thành phố láng giềng Quảng Châu, Hà Nội mang đặc điểm sông nước rõ rệt. Phần nhiều trong số những thành phố này được xây dựng trên khu vực được bảo vệ trong tình huống nước lũ tràn bờ (trên bờ kè sông hoặc khu đất bồi). Ví dụ như Phnôm Pênh có cốt nền được nâng cao vài mét so với mặt bằng chung, hay như Sài Gòn vốn được hình thành trên nền đất bồi (PIERDET, 2012). Ngay từ những ngày đầu hình thành, Hà Nội cũng đã được bảo vệ khỏi nguy cơ lũ lụt nhờ hệ thống đê điều. Những con sông chảy ngang qua thành phố như sông Tô Lịch cũng có hệ thống đê bảo vệ tương tự. Ngược lại, những thành phố khác trong khu vực, được bao quanh bởi những dòng sông hiền hòa hơn nên không có hệ thống đê bảo vệ quy mô như vậy. Ở Bangkok, hàng loạt kênh nước được mở ra không chỉ để tiêu thoát nước đô thị mà còn có chức năng kết nối các khu đô thị mới với nhau. Thành phố Phnôm Pênh trong nỗ lực tự bảo vệ khỏi lũ sông Mê Kông cũng đã xây dựng hệ thống đê bảo vệ trên nền một dải đất lấn ra sông. Còn Jakarta, vốn được xây dựng bởi chính quyền thực dân Hà Lan vào thế kỷ XVII, đã được hưởng những kỹ thuật thủy lợi tiên tiến với hệ thống kênh đào được khơi thông và xây dựng dày đặc nhằm làm sạch và cải thiện môi trường khu vực cửa sông vốn rất thấp và thường xuyên ngập nước.

TRƯỜNG Đ.H KINH DOANH VÀ CÔNG NGHỆ HÀ NỘI
THƯ VIỆN

Sự mở rộng của các thành phố này về phía vùng rìa có nền đất thấp dẫn đến hai vấn đề chính mà chúng tôi sẽ đề cập trong phần này : trước tiên, khu vực ngoại vi này đều có mạng lưới sông nước dày đặc phục vụ cho hoạt động canh tác lúa. Việc này đặt ra vấn đề về việc tái cấu trúc hệ thống thủy lợi khi thay đổi chức năng sử dụng từ đất nông nghiệp sang đất xây dựng : cần phải tạo ra các bãi bồi ổn định để xây đê bao, kiến thiết hệ thống kênh tiêu nước, đập ngăn và trạm bơm. Một vấn đề khác là tình trạng dân cư đông đúc của các làng xóm mà thành phố mở rộng bao trùm lên, như các kampong tại Jakarta, hay các làng xóm ở Hà Nội. Việc chuyển đổi cơ cấu sử dụng đất đòi hỏi phải tính toán chuyển đổi công ăn việc làm cho lượng lớn dân cư vốn sống nhờ cây lúa, hoặc ít nhất cần tìm nguồn thu nhập bổ sung để bù đắp cho việc người dân bị mất đất canh tác.

Quá trình hòa nhập làng xóm vào đô thị Hà Nội diễn ra theo nhiều phương thức khác nhau xuyên suốt chiều dài lịch sử, tùy theo chính sách quy hoạch của Nhà nước, theo mô hình đô thị được theo đuổi, hoạt động kinh tế của các làng và cả sự năng động của chính quyền địa phương trong từng giai đoạn. Dưới góc độ kinh tế và lãnh thổ, điều này thúc đẩy quá trình đô thị hóa nền kinh tế nông thôn và cả sự nông thôn hóa thành thị do việc giữ lại dân cư nông thôn trong đô thị. Nhờ vào khu 36 phố phường cùng các phường hội, khu Phố cổ vốn cũng được xây dựng trên nền các làng cổ, các làng thủ công và buôn bán tại khu vực ven đô đã có thể hòa nhập vào mạng lưới thương mại của thành phố. Hà Nội nhờ vậy trở thành một trong những nơi có mạng lưới giao thương quốc tế rộng lớn, đặc biệt trong khu vực châu Á. Trong hàng thế kỷ, khu Phố cổ là nơi các hoạt động buôn bán diễn ra với nhịp độ sôi động, biến chuyển theo hoạt động sản xuất của các làng thủ công. Ngược lại, sản phẩm của các làng này cũng được phổ biến trên thị trường quốc tế.

Từ năm 1995, quá trình chuyển đổi chức năng hành chính từ huyện ngoại thành sang quận nội thành đã biến 148 làng ven đô trở thành một phần của thành phố. Phần đất lúa bị lấn dần dần bởi sự mở rộng của làng, nhưng hơn hết là bởi sự xuất hiện của những dự án khu ở và khu công nghiệp vốn không có bất kỳ liên kết nào với hệ thống tưới và tiêu hiện hữu. Quá trình giải phóng đất đai và sự bùng nổ trên diện rộng các công trình nhà ở, hàng quán và nhà máy, mà đôi khi còn không có giấy phép, thể hiện sự tư hữu hóa rõ rệt trong hoạt động xây dựng, trong bối cảnh rất cần có sự kết hợp việc sử dụng đất với hệ thống thủy lợi.

Quy mô của những dự án phát triển đô thị trong vòng hai thập kỷ tới, sự mở rộng của thủ đô về phía tỉnh Hà Tây, việc xây dựng các thành phố vệ tinh cũng như các khu đô thị mới ven đô có mật độ cao đặt ra yêu cầu cần xem xét lại các phương thức quản lý xây dựng trên đất nông nghiệp và bố trí cơ sở hạ tầng thủy lợi trước những mong muốn đô thị hóa của chính quyền.

THƯ VIỆN HUBT
TÀI LIỆU PHỤC VỤ THAM KHẢO NỘI BỘ

Hà Nội, giữa những "sông hồ"

S. Fanchette, R. Orfeuvre, Trần Nhật Kiên

Thành phố Hà Nội vốn được hình thành từ một mạng lưới các làng đô thị hóa đan xen dày đặc mặt nước ao hồ, từ khu 36 phố phường và từ khu Hoàng thành nơi có hệ thống hào nước gắn liền với hệ thống thuỷ văn chung. Từ đây, thành phố dần mở rộng bằng cách sát nhập các làng đồng dần ven đô, nơi có hoạt động sản xuất đa dạng, đồng thời cũng có điều kiện thủy văn đặc trưng bởi ao hồ và đất trũng. Thành phố được xây dựng "giữa" và "trên" nền tảng không gian mặt nước theo những nhịp độ rất khác nhau, trên một vùng đất chịu nhiều ảnh hưởng của ngập lụt và thường xuyên bị đe dọa bởi dòng lũ hung dữ của sông Hồng. Mặt nước vốn là một phần không gian của đô thị Hà Nội, vậy nên dù thành phố quay lưng về phía dòng sông, hay được ẩn mình sau những con đê lớn, không gian này vẫn hiện hữu với vô số ao hồ đan xen trong lòng thành phố. Bên cạnh chức năng giảm thiểu tác động của lũ lụt, các ao hồ này còn đóng vai trò kinh tế, văn hoá và tâm linh, nhất là với một số làng nghề. Trong nền văn hóa lúa nước tại đây, nhiều nghi lễ truyền thống được tổ chức vào các dịp hội làng để cầu mong "ông Trời" bảo vệ người dân khỏi những trận lũ lụt.

Việc sát nhập Hà Tây vào khu vực thủ đô mới đây đã gây ra những hệ quả nhất định đối với hệ thống thuỷ văn của Hà Nội : một nửa khu vực được sát nhập nằm trong khu vực phân vùng xả lũ sông Đáy và sông Tích trong trường hợp lũ ở sông Hồng lên quá cao. Trong bối cảnh phát triển đô thị, khi các quy định của Nhà nước kiểm soát về khung giá đất và tầng cao, thì việc quản lý sử dụng đất và mở rộng đô thị là một thách thức đối với Hà Nội. Quy hoạch chung thủ đô Hà Nội đến năm 2030 được phê duyệt tháng 7 năm 2011 đã tính đến khả năng dễ bị tổn thất của vùng thủ đô mở rộng khi đề xuất hình thành một hành lang xanh, hướng tới một đô thị "bền vững và thân thiện với môi trường". Tuy nhiên, tại một quốc gia đang trong thời kỳ quá độ sang nền kinh tế thị trường, với hệ thống quản lý hành chính còn non kém ở một số cấp, lại đứng trước nhu cầu của các nhà đầu tư trong và ngoài nước (luôn mong muốn đạt lợi nhuận tối đa từ những khoản đầu tư bỏ ra), thì chúng ta có thể đặt dấu hỏi về tính khả thi của ý tưởng trên. Chính sách của Hà Nội về quản lý không gian mặt nước và mở rộng xây dựng cho đến bây giờ đã bộc lộ một số khuyết điểm. Ngay từ thời bao cấp, Chính quyền Trung ương và Thành phố - chủ đầu tư chính trong xây dựng nhà ở - đã không có đủ nguồn tài chính để đáp ứng nhu cầu này. Quá trình giải phóng đất đai cùng với việc áp dụng mô hình "Nhà nước và nhân dân cùng làm" đã khiến chính quyền gặp khó khăn trong việc kiểm soát sự mở rộng của đô thị. Quá trình xây dựng tự phát tại ven đô ở những thành phố lớn, nơi không có đủ hạ tầng tiêu thoát nước, gây ra nhiều vấn đề nghiêm trọng đối với việc thoát nước vào mùa mưa, như thực tế đã xảy ra ở Hà Nội trong những năm 1999-2000. Việc đê bao được xây dựng dọc sông tạo ra các vùng trũng, khiến việc tiêu thoát nước mưa trở nên khó khăn. Một hệ thống phức hợp các đường ống và trạm bơm ra đời để hỗ trợ quá trình tiêu

thoát nước cho các vùng trũng này. Ao hồ và ruộng lúa giúp hấp thu phần nước mưa. Nhưng tại trung tâm thành phố và trong các làng, các không gian này bị lấp để phục vụ việc xây dựng công trình mới. Quá trình thoát nước tự nhiên ở đây diễn ra chậm chạp. Trong khi đó, hệ thống bơm tiêu chưa được trang bị đầy đủ khiến nước mưa ứ đọng lại và gây ngập úng những khu đô thị mới và khu công nghiệp.

Thiếu đất xây dựng buộc người dân các làng ven đô và người dân nhập cư trong thành phố phải san lấp các ao hồ và diện tích mặt nước khác để xây dựng chỗ ở, xưởng sản xuất hay các khu thương mại. Chỉ duy nhất chức năng văn hóa và tôn giáo của một số ao hồ - chứng vật của tín ngưỡng thờ nước trong quá khứ để bảo vệ chính mình trước những cơn giận dữ của "Ông trời" đối với con người – là dường như còn có thể giúp những không gian này tránh được quá trình xây dựng mạnh mẽ đang diễn ra.

Đặc tính dễ tổn thất của một thành phố vùng châu thổ

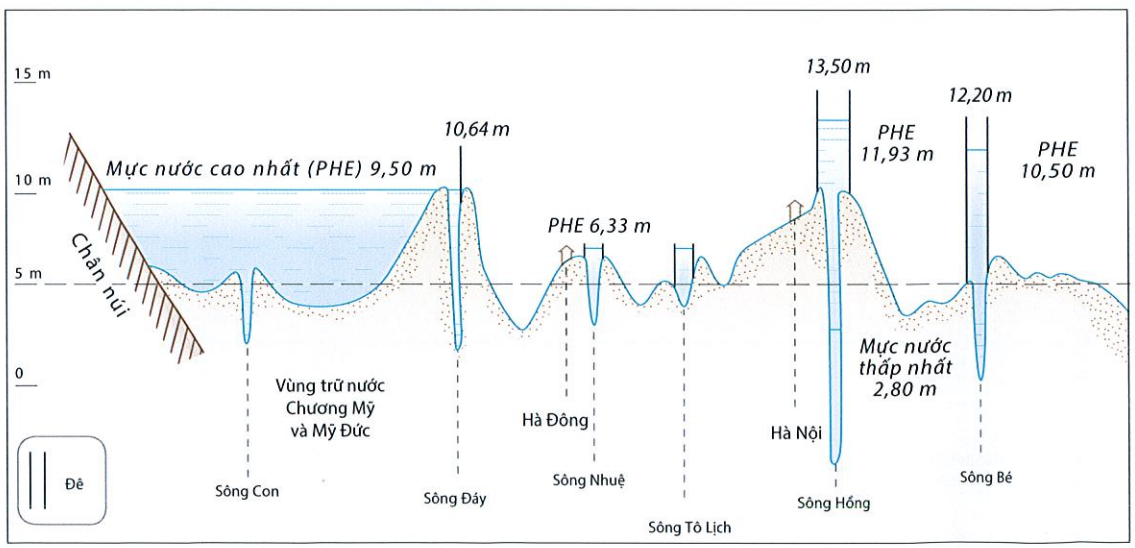
• Các yếu tố địa lý và thuỷ văn

Thành phố Hà Nội được xây dựng trên một nền đất nhiều ao hồ với đặc điểm địa hình vi mô phức hợp, hình thành sau hàng nghìn năm biến đổi dòng chảy của sông Hồng và các nhánh sông chằng chịt bao quanh bởi một hệ thống đê dày đặc. Nước là một yếu tố quan trọng có vai trò không thể phủ định trong cơ cấu chung của thành phố. Nước có mối quan hệ chặt chẽ với đất trong tiếng Việt đến mức mà từ "nước" cũng được sử dụng trong từ đất nước.

Để hiểu được đặc điểm dễ bị tổn thất của Hà Nội, trước những tác động của ngập lụt do sông Hồng và nước mưa tập trung nhất vào những tháng hè (chiếm tới 75 % trên tổng số 2 000 mm lượng nước mưa trung bình hàng năm), thì cần tính đến ba yếu tố là thuỷ văn, hiện tượng bồi đắp phù sa và xây dựng đô thị.

Đầu tiên, phải nói đến sông Hồng, khi chảy xuống vùng châu thổ, đây được xem như một trong những dòng nước nguy hiểm nhất hành tinh : những trận lũ diễn ra thường xuyên và dữ dội, mực nước dâng lên rất nhanh, ngoài ra còn được tăng cường do nước mưa vào mùa mưa. Nếu không đắp đê kiên cố tại lưu vực chính, thì ngập lụt có thể xảy ra tại nhiều khu vực của vùng châu thổ và nhấn chìm những vụ mùa trong biển nước (Gourou, 1936). Chỉ trong vòng 24 giờ, mực nước sông có thể dâng từ 1 đến 4 mét. Cường độ của lũ sông Hồng khiến cho việc xây dựng đập phân lũ ở phía đầu khu vực đồng bằng trở nên bất khả thi. Thành phố Hà Nội được bao bọc bởi 7 đoạn đê với tổng chiều dài là 150 km (Vtgeo và Umr Regard, 2002).

Ngoài ra, vì lưu vực phụ của sông được bồi lên cao, nên sông Hồng và các phụ lưu có mực nước tương đối cao so với cốt nền chung của khu vực đồng bằng (xem sơ đồ). Khi đạt mức cực đỉnh, lũ của sông Hồng, dù bị khống chế bởi một tuyến đê vững chắc cao 14 m, vẫn có thể dâng cao tới 8 mét so với cốt nền của thành phố Hà Nội, vốn đã nằm dưới mực nước sông. Vào năm 1971, thời điểm xảy ra trận lũ lớn nhất trong lịch sử, mực nước sông đã đạt tới cao độ 14,6 mét, trong khi cốt nền của thành phố chỉ vào khoảng từ 5 đến 8 mét. Tuy vậy, khi nước sông Hồng đổ xuống vùng châu thổ vào mùa lũ nguy hiểm bao nhiêu, thì nó lại có giá trị bấy nhiêu với nông nghiệp nhờ lượng phù sa được bồi đắp.

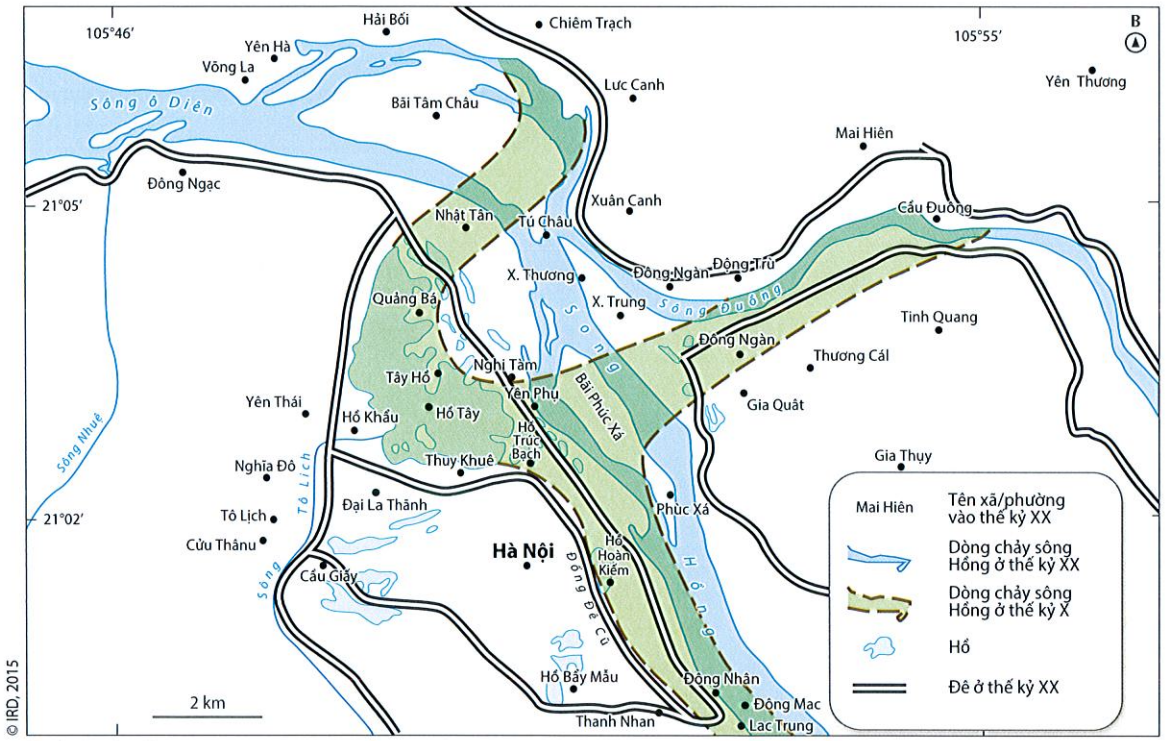


Sơ đồ - MẶT CẮT NGANG ĐỒNG BẰNG CHÂU THỔ SÔNG HỒNG THEO CAO ĐỘ HÀ NỘI NĂM 1934

Nguồn : P. Gourou, 1936 : 30

THƯ VIỆN HUBT
TÀI LIỆU PHỤC VỤ THAM KHẢO NỘI BỘ

Hình 2 - BIẾN ĐỔI DÒNG CHẢY CỦA SÔNG HỒNG TỪ THẾ KỶ X ĐẾN THẾ KỶ XX



Nguồn : Trần Quốc Vượng, 1960

Sông Đáy ở phía Tây thành phố với nền đất được bồi đắp thấp hơn cao độ lưu vực chính là một trường hợp hiếm gặp. Cho đến những năm 1930, việc tiêu thoát nước mưa và nước tưới tiêu trong mùa lũ cho các vùng trũng của Hà Đông vẫn gặp nhiều khó khăn, khiến canh tác vụ mùa vào tháng 5 bị ảnh hưởng. Việc xây dựng đập đầu nguồn ngăn cách với sông Hồng đã giúp hạ thấp mực nước sông Đáy, biến con sông này thành lưu vực tiêu thoát nước cho những vùng trũng xung quanh, đồng thời chấm dứt nguy cơ ngập lụt ở những làng xóm trước đây không được bảo vệ bởi đê bao.

Tình trạng ngập lụt do sông Hồng gây ra cũng đã giảm đáng kể nhờ việc thuỷ điện Hoà Bình trên sông Đà được xây dựng và hoàn thiện năm 1990, với khả năng lưu trữ 6 tỷ mét khối nước, cùng những nỗ lực làm chủ dòng nước của chính quyền (bằng các biện pháp giảm nước lũ ngay từ vùng thượng lưu của thành phố nhờ hệ thống sông Đáy và sông Đường, và gia cố hệ thống đê điều). Hồ chứa Hoà Bình có chức năng hạ đỉnh lũ từ 14,6 m xuống còn 13 m, trong khi 5 khu vực phân lũ trên thượng lưu sẽ giúp hạ thêm mực nước từ 0,2 đến 0,3 m (Silver *và nhóm tác giả,* 2001). Sự phát triển của thành phố Hà Nội bắt đầu tăng tốc từ năm 1995 do được bảo vệ tốt hơn, nhất là khu vực ngoài đê.

Mặc dù vậy, những nỗ lực giảm tác động của dòng lũ từ thượng lưu gặp nhiều khó khăn do các hoạt động xây dựng nhà ở trái phép và khai thác cát trong lưu vực sông chính, gây cản trở tới dòng chảy của nước và làm tăng mực nước lũ thêm 0,7 m (Silver *và nhóm tác giả,* 2001).

Nếu xây đập giúp cho việc phòng chống lũ thì ngược lại điều này lại làm cho hệ thống thoát nước trở nên phức tạp. Những đoạn đê được xây dựng bên những khu vực kè sông tự nhiên có xu hướng tạo ra những vùng trũng khép kín và những khu đất được lấn thêm gây khó khăn cho việc tiêu thoát nước, đặc biệt là vào mùa mưa. Khi sông cả và những sông nhánh đầy nước, phải lắp đặt một hệ thống thoát nước hiệu quả để thoát nước mưa và thông cho nước chảy nhanh. Cải thiện hệ thống thoát nước là một trong những thách thức rất khó giải quyết đối với thành phố Hà Nội, nhất là trong tình trạng mặt đất nền của thành phố đang ngày một bê tông hoá do việc đô thị hoá, xây dựng hệ thống đường giao thông và việc san lấp ao hồ.

Cấu tạo đặc biệt của đất vùng châu thổ là loại đất bồi thứ tư không ổn định cũng khiến cho hệ thống thoát nước gặp khó khăn. Lớp đất được hình thành từ đất bồi của dòng sông, do sự đứt gẫy của những con đê và do lớp vỏ

san hô tạo nên là nhân chứng lịch sử của dòng sông và của nền đất nơi đây. Thành phố chằng chịt những ao và hồ, mà hồ lớn nhất là hồ Tây, một nhánh cũ của sông Hồng, nằm ở phía bắc của thành phố (hình 2). Do bản chất là đất bồi, nên nền đất rất dễ bị sụt lún. Và hiện tượng này ngày một rõ nét hơn do nhu cầu sử dụng nước sinh hoạt của những người dân thành phố. Người ta thống kê được rất nhiều những đường ống khoan và giếng nước gia đình ở những vùng phụ cận, tại những khu vực này có thể quan sát được nền đất sụt lún khoảng hơn 10 mm mỗi năm (QUERTAMP, 2003 : 232).

• Thành phố nằm ngoài đê

Trong những năm 1990, vì những lý do liên quan đến thuế ruộng đất, phía nam Hà Nội đã được mở rộng về phía quận Thanh Trì. Ngoài việc mở rộng các vùng đất thấp (cao 2,5 đến 3,5 m) và rất hay bị lụt do nước mưa, thành phố còn phát triển thêm khu vực đất ngoài đê, gần lòng sông. Khu vực này cao hơn nền đất trong đê từ 9 đến 11 m, vì được phù sa bồi lên hàng năm do lũ lụt, hay còn được quen gọi là bãi bồi, ở đây trồng rất nhiều loại rau, ngô hay các loại cây khác, như trồng dâu nuôi tằm. Trong những năm 1970, khu vực hai bên chân cầu Chương Dương, gần trung tâm lịch sử, đã bắt đầu bị những người nhập cư và dân nghèo thành thị lấn chiếm một cách bất hợp pháp, vì giá đất rất rẻ do dễ bị ngập lụt. Với việc xây dựng thuỷ điện Hoà Bình thì nguy cơ ngập lụt do lũ của sông Hồng đã được hạn chế đáng kể và khu vực đất ngoài đê đã bắt đầu thu hút những người giàu có trong thành phố. Năm 2000, phố Chương Dương là một trong những nơi có mật độ dân số cao nhất thành phố : 240 người / hecta. Năm 2004, người ta đã thống kê tại đây có 160 602 nhân khẩu và 32 012 hộ dân. Một số hộ lấn chiếm đất trái phép đã mở rộng diện tích bằng cách san lấp hai bên bờ sông. Như vậy, khả năng xảy ra lũ do lòng sông đã giảm nhưng lại tăng mực nước lũ. Với cùng cường độ như vậy, nước lũ đã tăng lên 0,60 m giữa những năm 1970-2000 (Hoàng Vĩnh Hưng và nhóm tác giả, 2007). Như vậy, việc người dân xây dựng trên hành lang bảo vệ đê đã làm hệ thống đê bị đứt gãy và tăng nguy cơ vỡ đê. Trong năm 1995, những công trình xây dựng trái phép đã bị tháo dỡ, nhưng chính quyền thành phố cũng không thể dập tắt tình trạng này.

• Địa bàn Hà Nội cũ trước những nguy cơ ngập lụt

Địa bàn Hà Nội cũ bao gồm các quận nội thành và 4 huyện Từ Liêm, Gia Lâm, Đông Anh, Sóc Sơn đã được nghiên cứu chi tiết và có nhiều dữ liệu phong phú bằng bản đồ do HAIDEP thực hiện năm 2007[1], chương trình Nhật Bản này nhằm hỗ trợ việc lập sơ đồ định hướng không gian cho thành phố.

Nhiều yếu tố dẫn tới tình trạng ngập lụt được chỉ ra :
– Độ cao của nền đất, liên quan đến khả năng thoát nước khi nước sông Hồng dâng lên cao hơn rất nhiều so với mặt bằng đất.
– Sông Hồng và sông Đuống quá gần nhau gây đứt gãy các đoạn đê.
– Không gian mặt nước bị giảm, nhất là các ao, hồ được coi như những hồ chứa tự nhiên vào mùa mưa.
– Chất lượng hệ thống thoát nước, vị trí các hồ chứa, trữ lượng tối đa của các ống tiêu và công suất hệ thống bơm.

Các chỉ số của tính dễ bị tổn thất bởi lũ lụt đã được tính toán như sau :

$$\frac{\text{Diện tích chịu lũ} \times \text{Tỷ lệ diện tích đất theo hình thức sử dụng} \times \text{Hệ số dòng chảy}}{\text{Tổng diện tích đất}}$$

Bảng 1 – NGUY CƠ TỔN THẤT CỦA CÁC QUẬN, HUYỆN THUỘC HÀ NỘI CŨ

Tên quận / huyện	Diện tích mặt nước (ha)	Diện tích quận / huyện (ha)	Diện tích hồ 2005 (ha)	Tỷ lệ mặt nước hồ %	Chỉ số của tính dễ tổn thương	Tỷ lệ mặt nước %
Ba Đình	77,19	925	45,8	4,95	0	8,3
Đống Đa	47,14	996	34,5	3,46	0	4,7
Hai Bà Trưng	146,95	1 009	36,8	3,65	0,5	14,6
Hoàn Kiếm	89,57	529	10,7	2,02	0,1	16,9
Cầu Giấy	38,13	1 203	13,2	1,10	1,5	3,2
Long Biên	813,29	5 993	157,2	2,62	7,1	13,6
Hoàng Mai	685,27	3 981	512,4	12,87	4,3	17,2
Tây Hồ	949,75	2 401	546,9	22,78	2,9	39,6
Tổng các quận	**2 847,29**	**17 037**	**1 357,5**	**8**		**16,7**
Từ Liêm	589,66	7 533	65,8		2,2	7,8
Đông Anh	1 853	18 214			2,4	10,2
Sóc Sơn	1 505	30 651			0,5	4,9
Thanh Trì	543,69	6 294	78,8		12,6	8,6
Gia Lâm	1 225	11 473			17,7	10,7
Tổng các huyện	**5 716,35**	**74 165**				**7,7**
Tổng Hà Nội	**8 563,64**	**91 202**			**3,7**	

Số liệu theo HAIDEP, 2007

THƯ VIỆN HUBT
TÀI LIỆU PHỤC VỤ THAM KHẢO NỘI BỘ



© François Carlet-Soulages / Nội Pictures

Hình minh họa 2

Hồ Tây và hồ Trúc Bạch nhìn từ trên cao : vai trò quan trọng của các không gian mặt nước trong đô thị»

Trên bản đồ về nguy cơ tổn thất của các xã, phường (hợp hình 1), chúng ta dễ dàng nhận thấy các địa bàn này thường nằm theo hướng Tây-Bắc / Đông-Nam, gần với sông Hồng và các nhánh sông khác. Trong khuôn khổ nghiên cứu mà HAIDEP thực hiện, người ta đã tiến hành một cuộc điều tra những người dân trong khu vực vào năm 2005 để đánh giá nơi ở của khu dân cư nào dễ bị ngập lụt hơn 10 cm.

Như vậy, các huyện có chỉ số tổn thất cao hơn mức trung bình (3.7) nằm trong những vùng thấp ở phía Nam và Đông-Nam của quận Thanh Trì và quận Hoàng Mai, các quận gần sông Hồng và sông Đuống, quận Long Biên và Gia Lâm. Hai quận Long Biên và Gia Lâm là những quận dễ bị ảnh hưởng nhất vì nó nằm ở khu vực đất thấp, gần sông Hồng và sông Đuống. Mặc dù cả hai quận này đều được hệ thống đê kiên cố bảo vệ và khả năng vỡ đê không cao, nhưng lại rất dễ bị ảnh hưởng bởi ngập lụt. Ở phía Nam, vùng đất trũng Thanh Trì ôm trọn rất nhiều sông, như sông Sét, sông Lừ, sông Kim Ngưu và sông Tô Lịch tạo nên một mạng lưới thoát nước cho các quận nội thành. Như vậy, các quận trung tâm thì hoặc là không bị ngập lụt, như quận Đống Đa và Ba Đình, hoặc ít bị ngập lụt như quận Hoàn Kiếm (0,1) và Hai Bà Trưng (0,5) chủ yếu tại các phường phía đông nằm dọc theo sông Hồng.

Tuy nhiên, những chỉ số ở quy mô các quận, huyện chỉ thể hiện mức độ dễ bị tổn thất trung bình. Trong phạm vi đó, nguy cơ ngập lụt có thể biến động, như đã

được thể hiện trên bản đồ quy mô các quận huyện. Cũng theo điều tra của Haidep đã thực hiện vào năm 2005, thì có khoảng từ 15 đến 38% xã, phường chịu ngập hơn 10cm vào mùa mưa. Công tác bảo dưỡng yếu kém và sự lấn chiếm của các công trình xây dựng đối với các kênh thoát nước đã gia tăng cục bộ nguy cơ tổn thất tại đây. Khi mưa lớn, có hơn 20 khu vực trong trung tâm thành phố đặc biệt bị ảnh hưởng bởi ngập lụt. Nếu lượng nước mưa là 100 mm trong 2 giờ thì sẽ gây ra ngập lụt cho bốn quận này.

Khi đối chiếu bản đồ đo lường khả năng dễ bị ảnh hưởng của các xã và bản đồ gia tăng dân số giữa năm 1999 và 2009, chúng ta nhận thấy rằng những xã bị ảnh hưởng nhiều là những xã có mức độ tăng dân số cao nhất, có nghĩa là hơn 2,48 % mỗi năm. Điều này giải thích mối quan hệ giữa việc gia tăng dân số và nguy cơ bị ngập lụt, hơn nữa nó sẽ tiếp tục giải thích sự gia tăng mật độ dân cư liên quan đến những thiệt hại về diện tích đất nông nghiệp và diện tích nước, cũng như sự gia tăng lượng nước thải.

• *Hệ thống thoát nước lỗi thời và không phù hợp với xu thế mở rộng thành phố*

Hệ thống tưới tiêu và thoát nước ở Hà Nội đã lỗi thời, được lắp đặt từ thời thuộc địa. Trong khoảng năm 1905 đến 1945, hệ thống này đã được lắp đặt và chỉ phục vụ cho một diện tích là 1 000 ha trong thành phố (quận Ba Đình và Hoàn Kiếm), những khu phố khác của thủ đô chỉ được lắp đặt hệ thống thoát nước mở. Quá trình đô thị hoá đã không quy hoạch đồng một thời hệ thống thoát nước phù hợp, nhất là trong những khu vực xây dựng tự phát. Hơn nữa, thời gian đầu của những năm đổi mới, Nhà nước đã đầu tư rất ít trong lĩnh vực quy hoạch mạng lưới thoát nước khi cho xây dựng những công trình trên khu vực đất công để thay thế những khu tập thể cũ (KTT). Họ đã để lại trách nhiệm này cho tập thể và người dân (Pandolfi, 2001, và xem chương 5).

Hệ thống thoát nước của thành phố vừa được sử dụng để thoát đồng thời nước mặt và nước thải (nước thải sinh hoạt gia đình cũng như công nghiệp). Chỉ có 10 % lượng nước thải công nghiệp được xử lý trước khi đổ về hệ thống trung tâm. Sau đó, ở dưới hạ lưu, chúng sẽ được dùng để tưới tiêu. Nước không được xử lý sẽ theo sức hút của trọng lực chảy xuống các ao hồ, các dòng sông nhỏ và gây ô nhiễm môi trường nghiêm trọng. Sông Tô Lịch tưới tiêu cho 930 hecta ở phía tây và trung tâm thành phố, trong khi sông Nhuệ bao phủ 400 hecta, nhận nước từ sông Tô Lịch, cả nước tưới tiêu và nước thải. Nhưng khả năng thoát nước của dòng sông này không đủ và có thể sẽ cần đến các hồ chứa để hỗ trợ cho hệ thống trạm bơm khi có những trận mưa lớn vào mùa mưa. Trong những vùng thấp ở phía nam của thành phố, khi có những trận mưa lớn, huyện Thanh Trì thường phải thoát nước của khu vực mình, vừa phải thoát nước chảy từ phía Hà Nội vào. Điều này làm tăng lưu lượng nước lên đến 3 lần so với bình thường. Đa phần lượng nước thải của các quận trung tâm nội thành chảy qua huyện này. Mặc dù đã tăng cường đầu tư cho hệ thống tưới tiêu, hệ thống trạm bơm, nhưng nguy cơ bị ngập lụt vẫn thường trực. Về mặt lý thuyết, diện tích tưới tiêu đã được xác định theo quy hoạch là dưới 60 % diện tích thực tế. Hồ Yên Sở, có diện tích 172 hecta để điều hoà môi trường, nhưng từ năm 1987 đến 1991, huyện này đã bị mất 50 hecta diện tích mặt nước do ảnh hưởng của việc san lấp để xây dựng những khu đất xây dựng mới (Vtgeo và Umr Regard, 2002).

Khi nước của sông Bắc Hưng Hải xuống dưới 3m, theo tự nhiên sẽ chảy về hướng đông – nam, hướng về phía quận Gia Lâm và Long Biên. Khi nước sông lên cao, chỉ có duy nhất một hệ thống bơm thuỷ lực có thể thoát nước vào sông Đường và sông Hồng (Haidep, 2007).

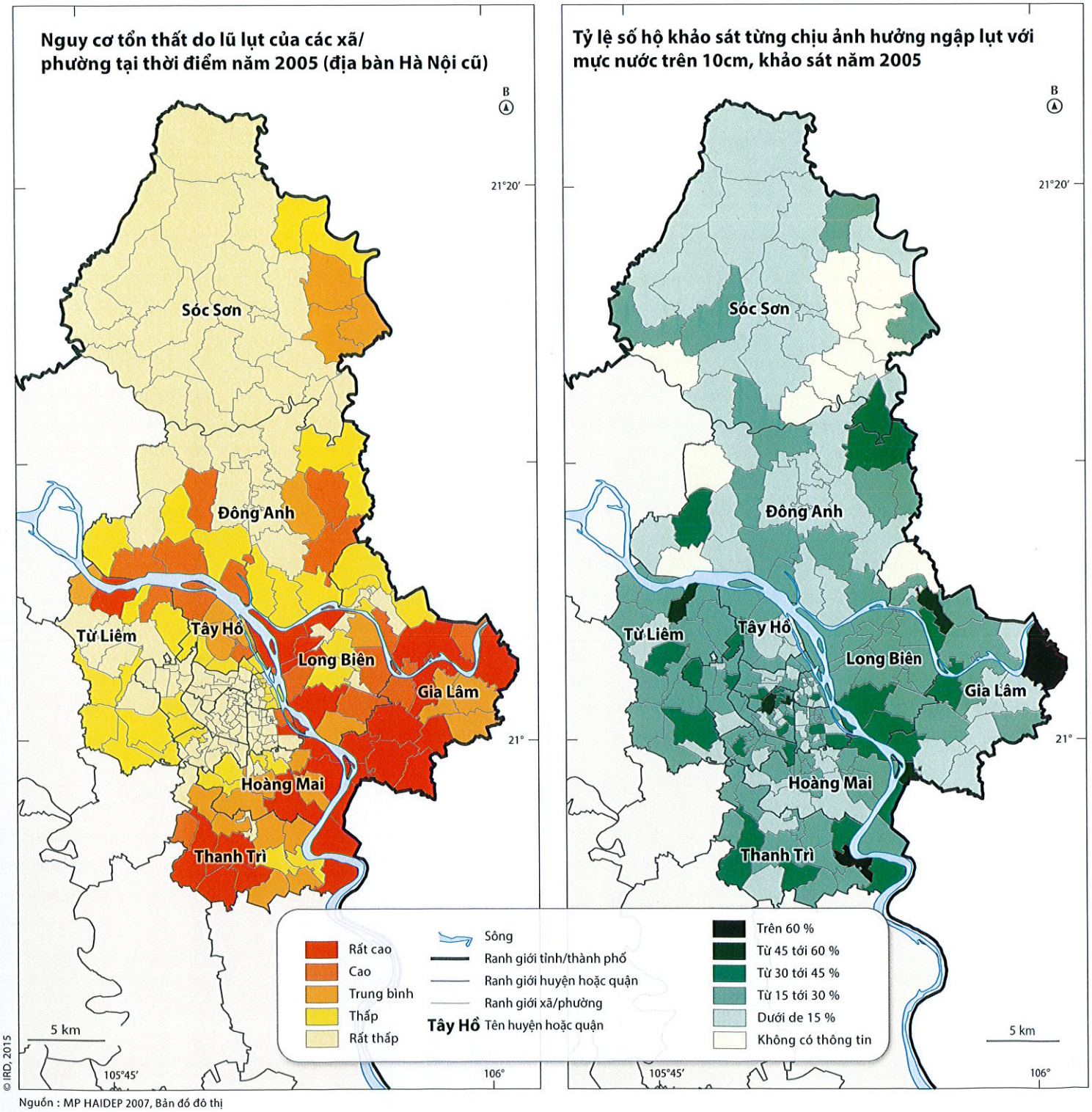
Vào mùa mưa lũ, mực nước cao khoảng 50 đến 60 cm có thể tù đọng nhiều ngày trong nhiều khu vực của thành phố. Hợp hình 1 cho thấy rõ những vực khu dân cư có nguy cơ bị ngập hơn 10cm. Hơn 30 % hộ dân ở quận Đống Đa, 20 % ở huyện Thanh Trì, Từ Liêm và Cầu Giấy bị ngập khi mưa lớn. Các xã dọc theo sông Hồng và sông Đuống là những xã thường xuyên bị ảnh hưởng nhất. Mặt khác, hệ thống các đường cống được sử dụng để thoát nước thải và nước mưa cũng bị tràn do tình trạng ngập lụt này. Một trong những tác nhân dễ dàng nhận thấy nhất làm gia tăng tình trạng này là diện tích các ao hồ – những yếu tố điều tiết lượng nước mưa –bị giảm.

• Cạnh tranh về không gian và san lấp ao hồ

• *Một tiến trình lịch sử đô thị để lại dấu ấn qua quá trình từng bước san lấp ao hồ*

Thành phố Hà Nội nằm giữa những con sông và hình thành từ các làng xóm và ao hồ, nên ở mỗi thời kỳ nhất định, nó lại có những sự thay đổi về địa hình, phải sát nhập lại hay chia tách các làng xóm và không gian mặt nước. Các hồ nước hiện hữu rõ rệt ở vùng đất châu thổ này là chứng nhân cho những lần đổi dòng của dòng sông cái và các sông nhánh. Chúng cũng chứng kiến việc con người đã đào những hố sâu để lấy đất đắp đê và các gò đất để chống những trận lụt, những hiện tượng lún sụt mạnh do đất bồi không ổn định và hiện tượng mặt đất bị nghiêng theo hướng tây – bắc / đông – nam đang ngày một rõ trong khu vực này. Hồ Tây, hồ lớn nhất Hà Nội (với diện tích hơn 500 ha), trước đây vốn là một trong những nhánh của sông Hồng (hình 2). Khi mở rộng các vùng nông nghiệp ven đô, Hà Nội đã sát nhập không chỉ các làng, ao hồ vào trong lòng mình mà cả

THƯ VIỆN HUBT
TÀI LIỆU PHỤC VỤ THAM KHẢO NỘI BỘ



Nguồn : MP HAIDEP 2007, Bản đồ đô thị

không gian sống và sản xuất của chúng. Thực tế là trong mỗi làng, luôn có một lượng lớn các hồ hoặc ao thuộc sở hữu của tập thể. Những ao, hồ này thường nằm phía trước đình làng và chùa, chúng vừa mang đậm giá trị tôn giáo, tín ngưỡng lại đảm nhận chức năng thoát nước cho làng. Dân làng rất coi trọng những ao, hồ này vì nó có nhiều chức năng : cung cấp nguồn thức ăn cho cá vì chứa lượng thực phẩm dư thừa hoặc nước đã qua sử dụng của các gia đình, đồng thời cung cấp nước cho các sinh hoạt hàng ngày như giặt giũ, tắm giặt.

Vào thời kỳ phong kiến, người ta thống kê được hơn 900 ao hồ trong thành phố này, khi đó đã mang tên là Hà Nội : khu phố cổ 36 phố phường chi chít / chằng chịt / dầy đặc những ao, hồ. Đến thời kỳ thuộc địa, chính sách san lấp ao, hồ đã bắt đầu được tiến hành để đảm bảo vệ sinh trong thành phố cũng như để mở rộng đô thị : chính quyền thực dân thời đó mong muốn rũ bỏ hoàn toàn quá khứ và nhất là đặc điểm bán nông nghiệp của một thủ đô thuộc địa để xây dựng những khu phố phương tây kiểu mới. Chỉ còn duy nhất một hồ trong khu phố còn lại cho đến nay là hồ Hoàn Kiếm, trong khi một vài hồ khác đã bị quy hoạch thành các công viên hoặc hồ điều hòa chống ngập lụt.

Sau đó, vào thời kỳ bao cấp, nhiều khu tập thể (KTT) đã được xây dựng quanh thành phố, bên các hồ, trên những đầm lầy và những khu đất ít có giá trị kinh tế của các huyện ngoại thành. Việc đô thị hoá các khu vực đất nông nghiệp mang lại giá trị kinh tế cao đều bị cấm (PANDOLFI, 2001). Khu tập thể Kim Liên là một trong những dự án xây dựng lớn vào thời đó, nằm trên khu vực đầm lầy ở phía nam thành phố, có diện tích 40 ha. Những khu dân cư mới này đều đã biến không gian ven hồ thành không gian vui chơi.

Cuối những năm 1980, trước không khí sôi sục của thời kỳ "Đổi mới", của chính sách mới về xây dựng các khu nhà tập thể – chính sách "Nhà nước và nhân dân cùng làm" và luật đất đai năm 1991, các doanh nghiệp tư nhân đã được phép đầu tư vào xây dựng. Người ta đã chứng kiến việc xây dựng tràn lan và nhu cầu cần có các không gian riêng (xem chương 5). Ngay từ sau những năm 1988-1989, những khu đất bỏ không, những khu vườn trong các làng quê hay thậm chí cả những hồ trong thủ đô cũng biến mất dần do hệ quả của việc xây dựng nhà riêng hoặc việc san lấp của chính quyền thành phố. Ví dụ, khu phố Giáp Bát, nằm ở phía nam của thành phố, đã được xây dựng trên một hồ được san lấp theo quyết định của Uỷ ban nhân dân thành phố. Những khu đất trong làng ngày trước đã dần dần bị cỏ hoang lan kín trong khi những miếng đất hai bên bờ sông Sét đã từng bị bỏ hoang thì lại ngày một đông đúc. Tuy vậy, chính quyền địa phương đã không thể kiểm soát tình trạng xây dựng tràn lan này, nhất là trong bối cảnh khi mà hậu quả của những trận ném bom của Mỹ vẫn còn để lại những chứng tích ở những khu đất trong làng.

Cụ thể là trong nghiên cứu mà SHIBAYAMA và các cộng sự đã thực hiện năm 2008 dựa trên những tấm bản đồ cũ đã tính toán được sự thay đổi của diện tích mặt nước ở Hà Nội, từ năm 1885. Từ năm này, diện tích thành phố là 1 059,1 ha và có 266 hồ, chiếm diện tích là 275,3 ha, tương đương với ¼ diện tích thành phố. Đến năm 1936, tức là vào cuối thời kỳ thuộc địa, diện tích mặt nước đã giảm đi một nửa tại mỗi khu vực, và người ta tính được có 154 hồ trên diện tích 121,8 ha. Vào năm 2005, ở khu phố cổ và khu thuộc địa, không còn quá 11 hồ trên diện tích 62,7 ha, tức là chỉ còn 22,8 % diện tích mặt nước so với năm 1885.

Việc các nhà chức trách địa phương làm ngơ cho những công trình xây dựng trái phép đã làm tăng diện tích đất ở lên 20 % vào năm 1984, trong đó phần lớn là diện tích đất mặt nước đã bị lấn chiếm. Như vậy, trong vòng 10 năm từ năm 1990 đến năm 2000, số lượng các hồ trong bốn quận nội thành đã giảm từ khoảng 40 hồ xuống còn 20 hồ. Tổng diện tích các mặt hồ giảm từ 800 xuống còn 600ha. Người ta khẳng định rằng, hồ Tây, hồ lớn nhất thành phố đã mất 40ha, do ảnh hưởng của các công trình xây dựng tư nhân (PANDOLFI, 2001).

Trong các quận trung tâm như Ba Đình và Đống Đa, nơi mà nhu cầu về đất ở tăng lên rất nhiều, giữa những năm 194 và 2005, diện tích các hồ ở đây bị giảm lần lượt là 54,6 ha xuống còn 45,8 ha và từ 43,4ha xuống còn 34,5 ha (HAIDEP, 2007 và hình 3).

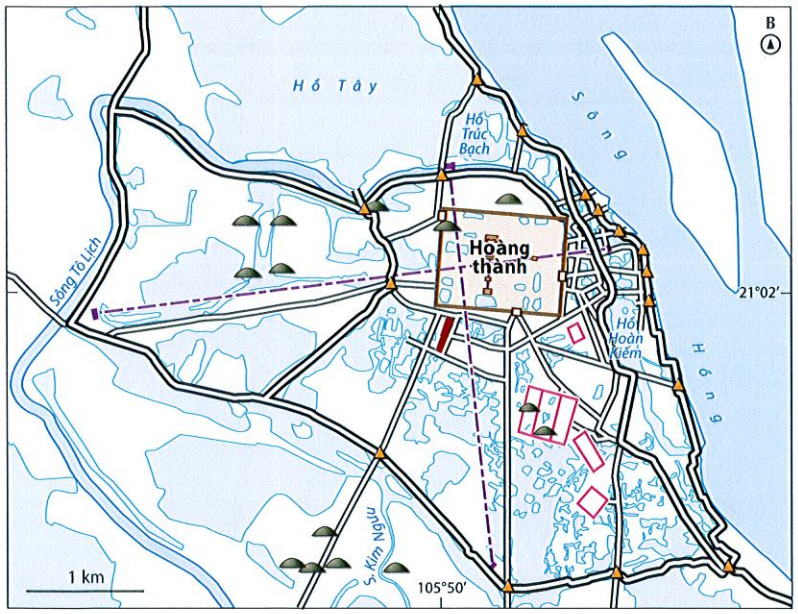
- ***Những hồ còn lại phân bố không đồng đều trong thành phố và được sử dụng theo những nhu cầu khác nhau.***

Trước năm 2008, thành phố Hà Nội có khoảng 200 hồ. Trong khuôn khổ chương trình định hướng mở rộng thành phố đến năm 2020, Haidep đã thực hiện điều tra tại 155 hồ, và nhận thấy số lượng hồ trong mỗi quận không đồng đều, hai huyện ven đô có nhiều hồ hơn. 155 hồ này chiếm một diện tích gần 2 000 ha và phân chia không đồng đều giữa các quận và các huyện. Ba hồ có diện tích hơn 100 ha đã chiếm 71 % diện tích các hồ được điều tra của HAIDEP, vào năm 2007 (bảng 2). Hồ lớn nhất là hồ Tây, 512 ha (hình 3), hồ Vân Trì, ở phía Bắc, thuộc huyện Đông Anh, có diện tích 355 ha và hồ Yên Sở, ở phía Nam, 172 ha là một hồ trữ nước thật sự hữu ích cho thành phố. Một số hồ liên thông với nhau qua hệ thống các kênh, mương và có chức năng chủ yếu là chứa một phần lượng nước mưa dư thừa trong mùa mưa lũ.

Những hồ nhỏ hơn 1ha đã bị san lấp phần lớn và bị những nhà dân lấn chiếm vì thiếu diện tích đất ở. Trong bốn quận trung tâm, chỉ còn lại ba hồ vào năm 2005.

THƯ VIỆN HUBT
TÀI LIỆU PHỤC VỤ THAM KHẢO NỘI BỘ

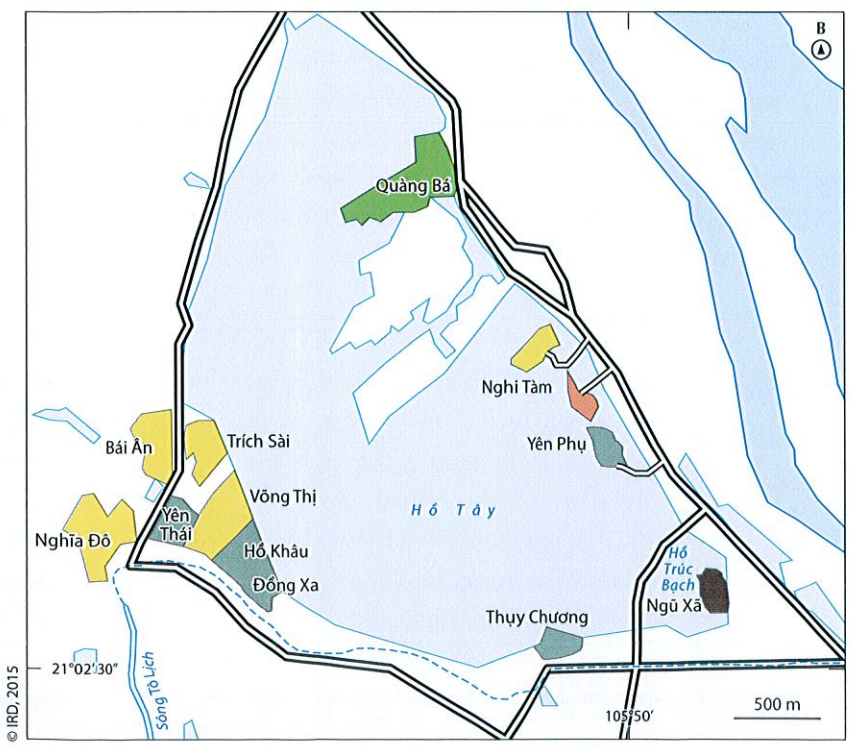
Cấu trúc khu phố buôn bán và khu Hoàng thành dưới thời Lê Trịnh (thế kỷ XVI-XVII)



- Sông cái, sông nhánh, kênh mương
- Hồ
- Đồi gò
- Đê và tường thành
- Phố và đường
- Công trình quan trọng của Hoàng thành
- Tường bao và cổng Hoàng thành
- Đền trấn giữ kinh thành và trục thần đạo
- Lối vào thành phố
- Địa điểm tín ngưỡng quan trọng
- Nơi ngự của các chúa Trịnh

Nguồn : R. Orfeuvre

Vị trí các làng nghề quanh Hồ Tây dưới thời Pháp thuộc



- Sông cái
- Sông nhánh bị che lấp
- Hồ
- Đường đê
- Bái Ân — Tên làng
- Rau màu và dâu tằm
- Làm giấy
- Làm lụa
- Kim khí, đúc gang, đúc đồng
- Rau màu, vườn cây

Nguồn : Nguyễn Thừa Hỷ, 2002, Bản đồ thành Hà Nội năm 1890 (dưới sự chỉ đạo của M.V. Leclanger)

Các hồ này đảm nhận rất nhiều chức năng, chức năng thuỷ lợi, khu vui chơi và chức năng kinh tế. Theo điều tra của Haidep, 19 hồ để chứa nước vào mùa mưa, và đóng vai trò điều tiết khi có lũ, 32 hồ là nơi vui chơi, thư giãn cho người dân và 80 hồ được sử dụng để nuôi cá. Chức năng điều tiết của các hồ khi mưa lũ về đã giảm mạnh vì việc san lấp hồ không ngừng diễn ra. Tình trạng này xảy ra trong thành phố và trong cả các làng ven đô, nơi mà ngày nay nhu cầu về đất ngày càng cao.

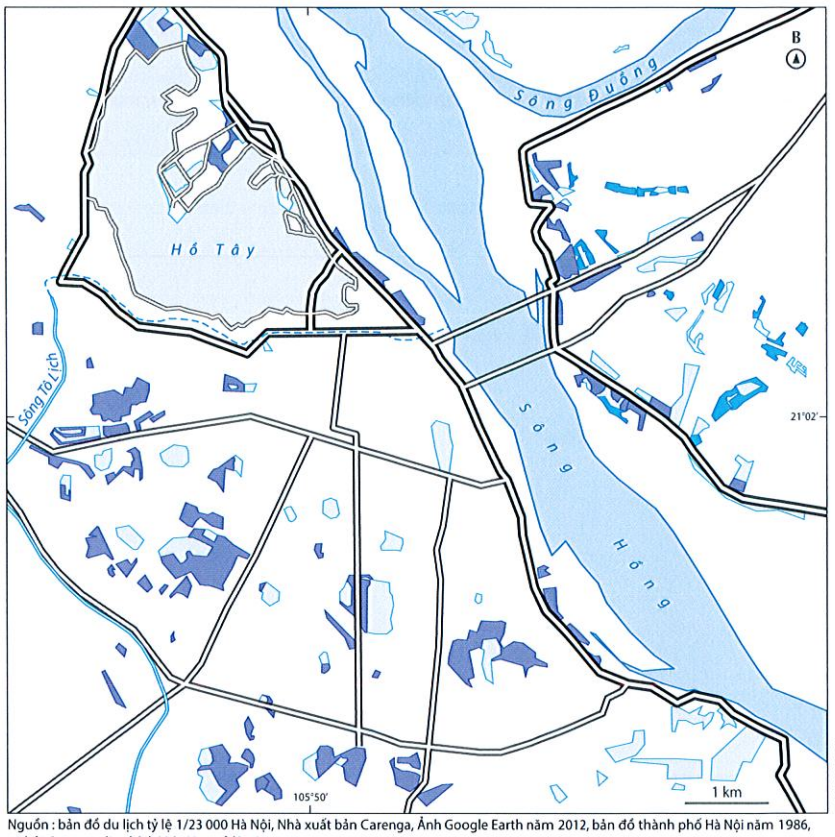
Mặt nước trong quá trình xây dựng đô thị

Với lợi thế nằm ở ngã ba sông, sông Hồng, sông Tô Lịch và sông Kim Ngưu, Hà Nội từng là trung tâm của các luồng giao thương khu vực và quốc tế (Nguyễn Thừa Hỷ, 2002). Mặt nước hiện diện khắp nơi trong thành phố châu thổ này : sông cái, các sông nhánh, các ao, hồ và hệ thống mương cấu trúc nên không gian của thành phố, sự hiện diện của các hoạt động sản xuất thủ công sử dụng nhiều nước và các di sản tôn giáo gắn liền với việc thờ cúng thủy thần cũng như có vị trí gần kề sông nước. Tuy nhiên, mặt nước lại chiếm một diện tích rộng lớn mà những nhà đầu tư và người dân luôn muốn chiếm lấy, điều này gây nguy cơ mất đi sự cân bằng về thuỷ lợi, kinh tế và tôn giáo vốn là những yếu tố đã hình thành nên đô thị Hà Nội.

• Mặt nước đóng, mặt nước mở

Dưới thời phong kiến, mặt nước đã tham gia vào quá trình xây dựng thành phố dưới nhiều hình thức khác nhau. Trước tiên, như những đường giới hạn, các con sông đánh dấu sự mở rộng tối đa của thành phố (sông Hồng, sông Tô Lịch) hay giới hạn của các quần cư (hệ thống các hồ nhỏ và các đầm lầy quanh khu ngoại vi). Nhưng mặt nước đồng thời cũng là một yếu tố mang giá trị kinh tế cho thành phố và nó đóng vai trò không thể phủ nhận khi vừa là yếu tố cấu thành thành phố (bằng các ao hồ, mương) và khu phố buôn bán vì tầm quan trọng của nước trong việc xây dựng những khu phố với những dãy nhà sát vách. Nơi đây, hệ thống thuỷ lợi phức tạp này đan xen nhau trong khu phố dân cư đông đúc và nhà ở nhiều nhất thành phố. Trong khu hoàng thành, mặt nước chỉ hiện diện dưới dạng các đầm, chúng hoàn toàn độc lập với nhau. Người ta đã tính được có khoảng mười hồ thông nhau và thông với hồ Hoàn Kiếm ở phía nam và phía bắc là hồ Trúc Bạch. Quần thể này cùng chảy ra sông Hồng ở phía bắc và phía nam thông qua hồ Hoàn Kiếm, nối liền hai phía. Cuối cùng, nằm trong mạng lưới này, ở phía bắc là một hồ thông với các mương thoát nước của khu thành cổ. Ngoài ra, các mương này được sông Tô Lịch, nối với sông Hồng qua hồ Tây, cung cấp nước và càng mực nước cao hơn khi trời mưa.

Hình 3 – CÁC AO HỒ BỊ SAN LẤP TỪ NĂM 1986 TRONG CÁC QUẬN TRUNG TÂM



Nguồn : bản đồ du lịch tỷ lệ 1/23 000 Hà Nội, Nhà xuất bản Carenga, Ảnh Google Earth năm 2012, bản đồ thành phố Hà Nội năm 1986, vẽ bởi Cơ quan địa chính Việt Nam tỷ lệ 1/35 000

© IRD, 2015

Bảng 2 – PHÂN BỐ CÁC HỒ KHẢO SÁT TRONG KHU VỰC HÀ NỘI CŨ THEO ĐIỀU TRA CỦA HAIDEP NĂM 2007

Quy mô	Số lượng	Diện tích (ha)	Diện tích %
0-1 ha	25	15,6	0,8
1-5 ha	76	191,8	9,8
5-10 ha	27	182,6	9,3
10-100	24	452,7	23,1
+ 100 ha	3	1 394,8	71
Tổng cộng	**155**	**1 960,4**	**100**

THƯ VIỆN HUBT
TÀI LIỆU PHỤC VỤ THAM KHẢO NỘI BỘ

Sau đó, chính chủ trương quá trình đô thị hoá của thực dân, và chính sách san lấp hàng loạt các ao, hồ, đã xoá bỏ hoàn toàn diện tích mặt nước một thời làm nên giá trị của thành phố và chúng chỉ còn có chức năng thẩm mỹ duy nhất của mặt nước trong đô thị. Sau này, khi giành được độc lập, trong điều kiện nền kinh tế vận hành theo một cách khác, các nhà quy hoạch đô thị Việt Nam đã sử dụng các giải pháp tôn trọng địa lý hơn. Họ đã trả lại vai trò quan trọng của mặt nước trong việc quy hoạch thành phố (hồ Bảy Mẫu ở phía nam và hồ Tây ở phía Bắc) (PÉDELAHORE, 1983).

Như vậy, có thể nói, không gian mặt nước đã cấu trúc những phần còn lại của đô thị. Theo thời gian, mặt nước đã làm biến đổi bộ mặt đô thị trong suốt tiến trình lịch sử : những trận lũ, những lần đổi dòng chảy của hệ thống thuỷ văn, những lần san lấp liên tục. Người ta có thể nói rằng Hà Nội được hình thành không chỉ trên một nền địa chất mà còn xen kẽ giữa những con sông, một nhân tố quan trọng của thành phố.

Nằm giữa dòng chảy của sông Hồng, trước khi đê điều được gia cố, khu 36 phố phường bị phụ thuộc nhiều vào sự biến đổi của dòng sông và việc phát triển đê điều thường xuyên. Bên cạnh đó, nằm xen kẽ giữa hoàng thành, hồ Tây và hồ Hoàn Kiếm, tổ chức không gian của khu phố cổ dựa trên các trục đông / tây (các cổng thành/đường bờ sông Hồng) và trục bắc / nam (trục thành cổ và các lớp đê sông Hồng). Mạng lưới không theo quy tắc này là nền tảng cho sự phát triển của khu phố cổ và là giới hạn của những lô đất trong tương lai (rất có thể là mạng lưới này được xây dựng bắt nguồn từ những con đường đất bao quanh các thửa ruộng) (hợp hình 2). THEO CHRISTIAN PÉDELAHORE (2003), " những con đường ngoằn ngoèo và bất quy tắc này không giống với những thửa ruộng vuông vắn, cũng không giống với những trục đường được quy hoạch ".

Nhiều đường xá và đê điều đã được hình thành dựa trên mạng lưới thủy văn. Sự biến đổi liên tục của lòng sông Hồng đã tạo nên nhiều ao hồ, kênh mương kết nối với sông Hồng thông qua sông Tô Lịch và thúc đẩy cho phát triển trao đổi thương mại.

Hệ thống đê điều tiếp nối (mà những đoạn đê đầu tiên đã được đắp vào thế kỷ thứ 1 trước công nguyên) đã từng bước nắn dòng sông Hồng và mở ra một khoảng không quan trọng cho khu phố cổ, thúc đẩy khu phố cổ ngày một lớn mạnh.

Những con đường đê này đã tạo nên một mạng lưới các lô đất lớn. Cũng chính từ dọc theo những con đường này, những ngôi nhà đầu tiên đã được xây dựng và dần mở rộng lõi trung tâm của lô đất (nơi vẫn còn nguyên những dấu ấn làng xóm : ao hồ, đền, miếu, hàng rào...). Mật độ tại các lô đất này tăng dần và sau đó tăng lên chóng mặt với sự xuất hiện của những " nhà ống ". Dưới thời thuộc địa, ao hồ trong các khu vực này đã bị rút nước và san lấp để lấy mặt bằng cho các công trình xây dựng mới (xem hợp hình 7).

Từ hai bên của những con " đường đê " này, những người bán hàng rong đầu tiên đã tới đây bán hàng và tạo nên những khu chợ tạm, sau đó họ dựng các sạp hàng tạm và cuối cùng đã định cư tại đây bằng cách xây dựng những ngôi nhà, vừa là cửa hàng, vừa là xưởng sản xuất. Những chợ đầu tiên được xây dựng ở góc giao giữa những con đường đê và những con kênh.

• Những hoạt động sản xuất lụa và giấy quanh hồ Tây

Nằm xa hơn về phía bắc của khu phố buôn bán, trong vùng ngoại vi ven hồ Tây, có nhiều làng nghề. Nơi thì trồng rau (Nghi Tàm, Quảng Bá) hoặc hoa quả để cung tiến cho triều đình những sản phẩm tươi nhất ; nơi thì bồi giấy màu (Yên Phụ) hoặc làm đồng (bán đảo Ngũ Xã, trên hồ Trúc Bạch). Các khu vực bên bờ phía tây của hồ Tây đã rất nổi tiếng với nghề dệt lụa (Bái Ân), dệt lụa đen (Võng Thị) và vải lĩnh (Trích Sài) (PAPIN, 2001). Nghi Tàm, Nghĩa Đô, Thanh Trì và Thuỷ Ái ở phía nam Hà Nội nổi tiếng với nghề trồng dâu nuôi tằm.

Những làng khác nổi tiếng nhờ nghề làm giấy, như Yên Thái, Hồ Khẩu và Nghĩa Đô. Các làng này nằm bên bờ nam của hồ và gần Cầu Giấy. Khu làng Yên Thái hoặc làng Bưởi, ban đầu nổi tiếng với nghề làm giấy, sau này đa dạng dần các mặt hàng của làng (hợp hình 2).

Vào cuối thế kỷ thứ 16, người ta bắt đầu làm giấy có chất lượng cao để bán vào kinh thành (PAPIN, 2001). Hoạt động này rất phát triển ở khu vực quanh hồ, vì việc sản xuất giấy cần rất nhiều nước và một khoảng không gian mặt đất nện đủ rộng để xây dựng lò nấu. Trong thực thế, những người thợ ngâm vỏ của cây dó trong nước từ một đến ba ngày. Sau đó, họ nhúng lớp vỏ đã mềm ra này vào trong một bể nước vôi khoảng 24 giờ. Sau khi nấu lớp vỏ này trong các lò đất bố trí dọc sông Tô Lịch, người ta rửa lại bằng nước sạch. Cuối cùng, để có bột giấy, người ta phải ngâm nguyên liệu một lần nữa vào nước vôi. Những công đoạn khác của quá trình sản xuất cũng cần đến nước, đó là : làm ra bột từ những bó vỏ cây dó đã được cuộn chặt, đem ngâm nước và sau đó đem lọc qua khung gỗ có lưới mắt cáo bằng tre trong một bể chứa bã giấy. Cách thức sản xuất này không còn được áp dụng kể từ đầu những năm 1980 vì không cạnh tranh được với công nghệ sản xuất giấy công nghiệp (LE FAILLER, 2009).

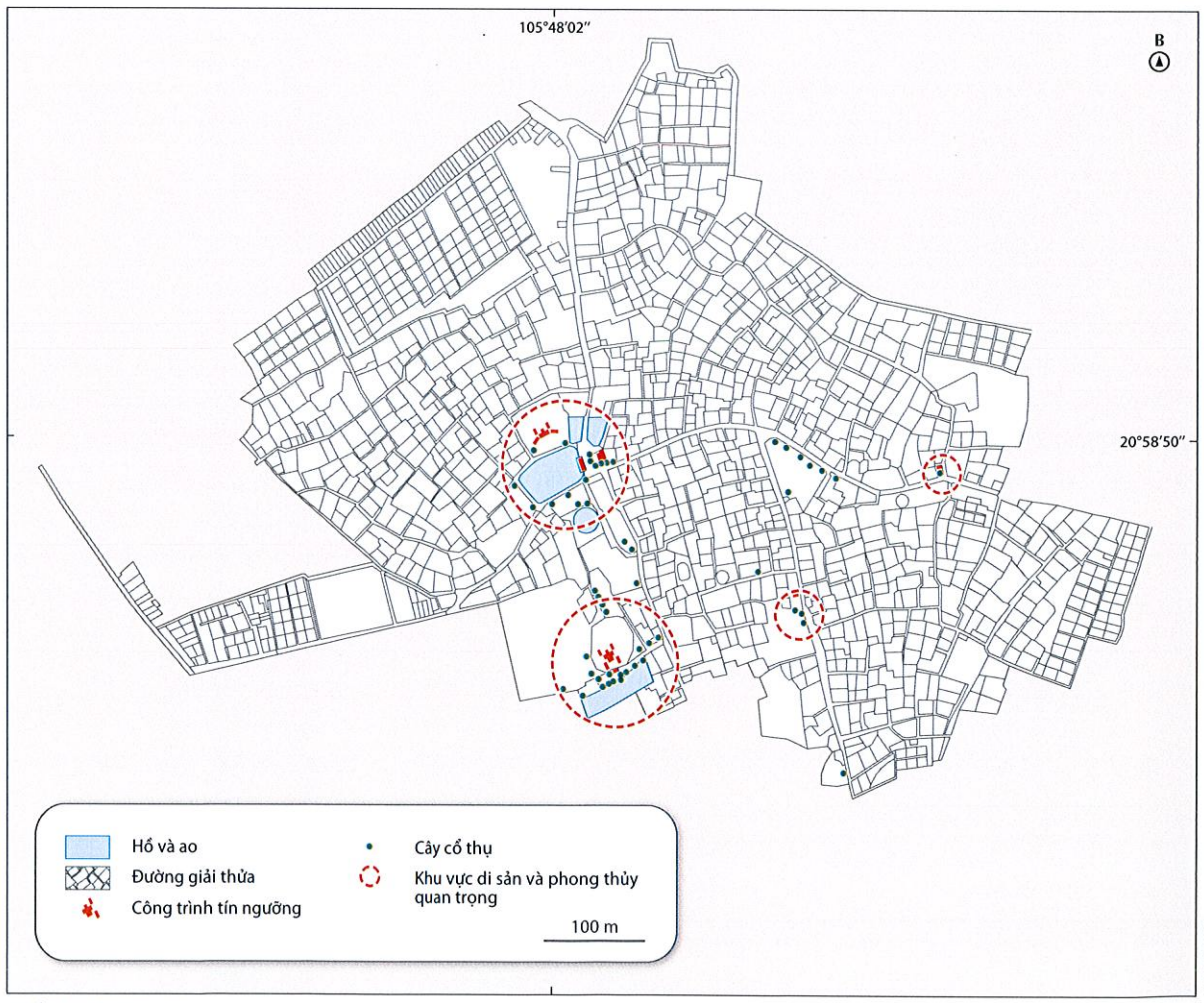
Nhờ vị trí đắc địa gần sông Tô Lịch, nên những ngôi làng này tận dụng được hệ thống giao thông đường thuỷ, thuận lợi cho trao đổi giữa Hà Nội và Hà Tây. Người ta đã đếm được rất nhiều chợ bên hồ Tây, nơi đã diễn ra những hoạt động trao đổi, buôn bán sản phẩm của các làng xung quanh và nhất là chợ Bưởi, nổi tiếng chuyên về giấy.

• Văn hoá thờ cúng, nghi lễ truyền thống trong quá trình tái sử dụng những không gian mặt nước

Trong những vùng lân cận Hà Nội, rất nhiều hội làng được tổ chức để gợi cho người ta thấy tầm quan trọng của nước trong các hoạt động văn hoá làng xã thông qua lễ hội, phong tục, nghi lễ. Việc sử dụng hệ thống thuỷ văn (ao, hồ và kênh) cho các hoạt động văn hoá này vẫn được duy trì, điều này đảm bảo việc liên kết các không gian sống quanh nó. Một số hoạt động thậm chí đã được phát triển để đáp ứng tính năng động mới trong các hoạt động thờ cúng này.

Nghệ thuật múa rối nước, bắt nguồn từ vùng đồng bằng châu thổ sông Hồng, chính xác hơn là ở tỉnh Nam Định, là một phần của nghi lễ cầu mưa. Nghệ thuật này ban đầu là một hoạt động thờ cúng cầu mong đất đai trù phú, trước khi trở thành một hình thức giải trí của dân làng trong các dịp hội hè. Thuỷ đình được xây dựng kiên cố tại nhiều đình hoặc chùa xung quanh Hà Nội. Nhưng khi biểu diễn, đa phần người ta cho dựng tạm thời những sân khấu biểu diễn trên nước bằng các chất liệu nhẹ (tre, gỗ) và có thể tháo lắp dễ dàng trên các ao, hồ nằm rải rác khắp các làng. Có rất nhiều trò chơi diễn ra vào mùa xuân

Hình 4 - NƯỚC, YẾU TỐ DI SẢN TÔN GIÁO VÀ PHONG TỤC TẠI LÀNG TRIỀU KHÚC



Nguồn : Trần Nhật Kiên, 2010

THƯ VIỆN HUBT
TÀI LIỆU PHỤC VỤ THAM KHẢO NỘI BỘ

ở các làng bên bờ sông Hồng, gợi đến nghi lễ thờ nước. Đua thuyền là một hoạt động truyền thống liên quan đến tín ngưỡng thờ nước của tất cả những người dân trồng lúa và những người thợ chài ở khu vực Đông Nam Á. Lễ hội đua thuyền liên quan đến văn hoá thờ thần nước được tổ chức vào đầu mùa mưa hoặc đầu mùa lũ và khi lũ rút với ước mong mưa thuận gió hoà, mùa màng bội thu (ĐÀO HÙNG, 1991).

Trong các làng, những ao hồ cuối cùng còn sót lại được bảo vệ khỏi quá trình đô thị hoá vì chúng giữ những giá trị địa lý tâm linh riêng : Chúng thường nằm trước cửa đình hoặc chùa (hình 4).

Tại những làng ven đô nằm trong khu vực vành đai 1 được sát nhập vào các quận nội thành, như làng Triều Khúc, đường ven các ao đã được bê tông hoá để tránh các công trình xây dựng lấn chiếm. Trong suốt mùa hè năm 2006, bên bờ Ao Chùa đã được quy hoạch và một cây cầu nhỏ đã được người dân ở đây đầu tư xây dựng. Hệ thống nước thải của những nhà dân sống xung quanh trước đây đổ thẳng xuống ao, thì nay chảy vào các cống của làng. Nước trong ao vì thế mà sạch hơn đến nỗi trẻ nhỏ bây giờ có thể tắm được ở đây. Ao Chùa tìm lại được giá trị sử dụng vốn có của mình. Trong làng Quan Nhân, ao Bầu Dục và ao Sen cũng được quy hoạch tương tự và nước ở đây thường được thau rửa định kỳ.

Nếu như hệ thống thuỷ văn ở những khu vực này về mặt nguyên tắc là phải được bảo vệ, thậm chí làm tăng thêm giá trị của chúng, thì có nơi chính quyền xã lại cho lấp các hồ thiêng mang giá trị tín ngưỡng này. Trong một số ít các trường hợp, chính quyền đã phải chịu sự chỉ trích và phản đối của dân làng. Ví dụ, vào năm 2007, ở làng Nhân Chính, chính quyền đã phê duyệt một dự án san lấp ao Bút. Theo tín ngưỡng, nhờ có ao Bút mà làng này đã có rất nhiều người làm quan và nhiều tiến sỹ, đó là lý do vì sao làng này có tên là làng Quan Nhân (làng của các vị quan), những người cao tuổi trong làng đã phản đối dự án này lên Uỷ ban nhân dân xã, nhưng vô ích. Đầu năm 2008, ao này đã bị san lấp, khu đất này thuộc sở hữu của một người dân trong làng và người này đã cho xây dựng một bãi đỗ xe tại đây. Nhiều tháng sau, dân làng vẫn tiếp tục phản đối và yêu cầu khôi phục lại ao Bút.

Diện tích mặt nước dành cho những hoạt động thờ cúng và nghi lễ là những gì cuối cùng còn sót lại trong những ngôi làng ngoại vi của Hà Nội. Nó góp phần vào việc giữ nước cũng như điều tiết nước khi mưa to. Trong các làng, khi các ao bị san lấp hoàn toàn, thì tình trạng ngập lụt vào mùa mưa tăng cao.

Hà Nội kể từ năm 2008 : tác động của các dự án đô thị quy mô lớn lên hệ thống thủy văn

Cho tới những năm 1990, việc mở rộng đô thị và các làng ven đô diễn ra từ từ khi những nhà đầu tư nhỏ, những doanh nghiệp nhà nước và những hộ dân tiếp cận dần với các khu đất xây dựng (hợp pháp hoặc bất hợp pháp). San lấp các diện tích mặt nước, lấn chiếm dần các bờ ao hồ, chuyển đổi các diện tích đất trồng lúa sang đất xây dựng được thực hiện một cách nhỏ lẻ nhưng cũng tác động đến các không gian mặt nước vốn đã tương đối hạn hẹp. Việc thoát nước khi mùa mưa về vẫn có thể tiếp tục được thực hiện nhờ hệ thống thoát nước có sẵn và khu vực đất trồng trọt phía ven các vùng đã được đô thị hoá. Trong các làng, nhiều dự án tư nhân vẫn có thể được thực hiện khi nhận được sự "thông cảm" của một số lãnh đạo địa phương, từ đó đã đặt ra vấn đề tái tổ chức hệ thống thuỷ lợi của thành phố đang ngày càng bị lũ lụt đe dọa.

• Tỉnh Hà Tây cũ và nguy cơ lũ lụt

Từ khi mở rộng địa giới vào năm 2008, Hà Nội phải đối mặt với nhiều thách thức mới về môi trường, nhất là việc kiểm soát tình trạng ngập úng do nước sông và nước mưa. Các quận, huyện trong khu vực Đô thị cũ đã phải đối mặt với nhiều vấn đề như : nước tràn hồ, những khó khăn trong việc thoát nước trong mùa mưa, hiện tượng sạt lở và nhất là ô nhiễm hệ thống nước), nay lại phải đối mặt với các nguy cơ ngập lụt ở lưu vực sông Đáy và sông Tích. Những lưu vực này đã chia tách thành phố theo trục bắc – nam. Là một nhánh của sông Hồng được siết lại bởi hệ thống đê cao, nhiều lần tiên tiếp, sông Đáy đã nhấn chìm khu vực đồng bằng có cốt nền thấp, nhất là vùng trũng của huyện Chương Mỹ (sơ đồ). Hơn nữa, vào mùa nước lên cao, rất khó để thoát nước mưa từ khu vực Hà Đông phía tả ngạn ra sông. Vào năm 1937, chính quyền thực dân đã cho xây một đường cống nằm ở cửa sông Đáy để chặn nước từ sông Hồng chảy vào, cống này chỉ mở khi lũ lên quá cao, để bảo vệ Hà Nội, khu vực nằm cách hạ lưu 30 km. Từ năm 1971, cống này đã không được mở nữa, dù có những trận lũ rất lớn vào năm 1996 và 2003. Tuy nhiên, từ khi sông Đáy không còn nhận nước của sông Hồng nữa, hai bên bờ sông đã bị cát bồi lên và giờ đây nó trở thành dòng sông cạn. Khi mở cống ở cửa sông, nó sẽ không có khả năng tải 5 000 m^3/s để bảo vệ Hà Nội. Từ những năm 1970, rất nhiều hộ dân ở những xã lân cận, nằm phía ngoài đê, đã lâm vào tình trạng nguy hiểm.

Như vậy, trong những năm 2000, 675 000 người của các tỉnh Hà Tây, Hà Nam và Nam Định đã sống trong khu vực lòng sông Đáy, trên 41 235 ha đất nông nghiệp, đặc biệt là trong các huyện Chương Mỹ và Mỹ Đức (25 000 ha).

Trong trường hợp mở cống, nó có thể sẽ nhấn chìm toàn bộ diện tích này trong nước từ 4 đến 5m và đọng lại trong vòng từ 35 đến 45 ngày (SILVER và nhóm tác giả, 2001).

Lưu vực sông Tích bắt nguồn từ dãy núi Ba Vì ở phía tây của thành phố và đổ về sông Đáy ở khu vực cao là Phủ Lý trong tỉnh Hà Nam, sau đó đổ xuống phía nam. Vào tháng chín, khi nước sông vào mùa lũ, nó có thể nhấn chìm cả lưu vực, khi nước đổ từ sông Hồng vào sông Đáy. Vì thế, khi lũ ở sông Hồng lên cao, khả năng bị ảnh hưởng của hai vùng hạ lưu này cũng tăng.

Thật sự rất khó để tính số dân có thể bị ảnh hưởng bởi ngập lụt. Theo phân tích dân số Việt Nam được thực hiện trên địa bàn các xã, có nhiều xã nằm lọt trong khu vực được đê điều bảo vệ, có xã không. Chúng tôi đã thực hiện phân tích trên địa bàn tỉnh Hà Tây cũ về dân số các xã nằm trong khu vực có khả năng bị ngập lụt bởi sông Đáy và sông Tích, các xã nằm trong khu vực được đê điều bảo vệ và không được bảo vệ và các xã không bị tác động bởi ngập lụt của hai con sông này. Nói chung, các xã trong vùng có đê đi qua, dân số tập trung trong các khu vực phía trong đê và chỉ số ít có nguy cơ nằm trong khu vực lòng sông mùa lũ.

Tuy nhiên, các công trình xây dựng lại thấp, trừ một vài trường hợp đặc biệt trong các xã có mật độ dân cư cao (3 000 dân/km^2) hoặc các xã công nghiệp của các làng nghề, như ở Dương Liễu có những cơ sở sản xuất thức ăn và một khu chợ.

Phần đất thuộc tỉnh Hà Tây cũ có diện tích là 2 198 km^2, tức là bằng hai phần ba thành phố Hà Nội ngày nay, bao gồm 5 loại hình xã có nguy cơ bị ảnh hưởng bởi lũ lụt do nước sông khác nhau :

– 183 xã, tương đương 57 % tổng số dân, không bị ảnh hưởng bởi ngập lụt khi sông Đáy và sông Tích tràn bờ, và tương đương 54 % diện tích của tỉnh ;

– 57 xã, tương đương với 15 % dân số trên 18 % diện tích, đã có nguy cơ bị ngập lụt do sông Đáy, khi nước sông Hồng dâng cao ;

– 26 xã, tức là 8 % dân số trên 10 % diện tích bị ảnh hưởng ngập lụt do sông Tích, khi nước sông Hồng dâng cao ;

– 57 xã, tức là 19 % dân số trên 13 % diện tích bị ngập lụt một phần do sông Đáy, khi nước sông Hồng đổ về vì nằm ở cả phía ngoài và phía trong đê ;

– 17 xã, tương đương 5 % dân số và 5 % diện tích bị ảnh hưởng một phần bởi sông Tích, khi nước sông Hồng đổ về vì nằm ở cả phía ngoài và phía trong đê.

Một trong số những đề xuất lý tưởng trong Quy hoạch chung xây dựng Thủ đô Hà Nội đến năm 2030 là tạo một vành đai xanh, trong các lưu vực có khả năng bị ngập lụt bởi sông Đáy, sông Tích và ở các ngã ba sông được đê điều bảo vệ. Trong thời gian này, hai quá trình đô thị hoá cần được kiểm soát đó là tình trạng đô thị hoá của các làng, quá trình mở rộng của các làng đến những khu vực có khả năng bị lũ lụt, xu hướng xây nhà cao tầng và tình trạng hình thành các khu đô thị, khu công nghiệp trên những mảnh đất nông nghiệp, mặt bằng bị bê tông hoá hạn chế khả năng thoát nước tự nhiên.

• Việc san lấp và bê tông hoá vùng châu thổ : có những hậu quả gì về thuỷ lợi ?

• *Những dự án lớn về nhà ở, đường xá và các khu công nghiệp*

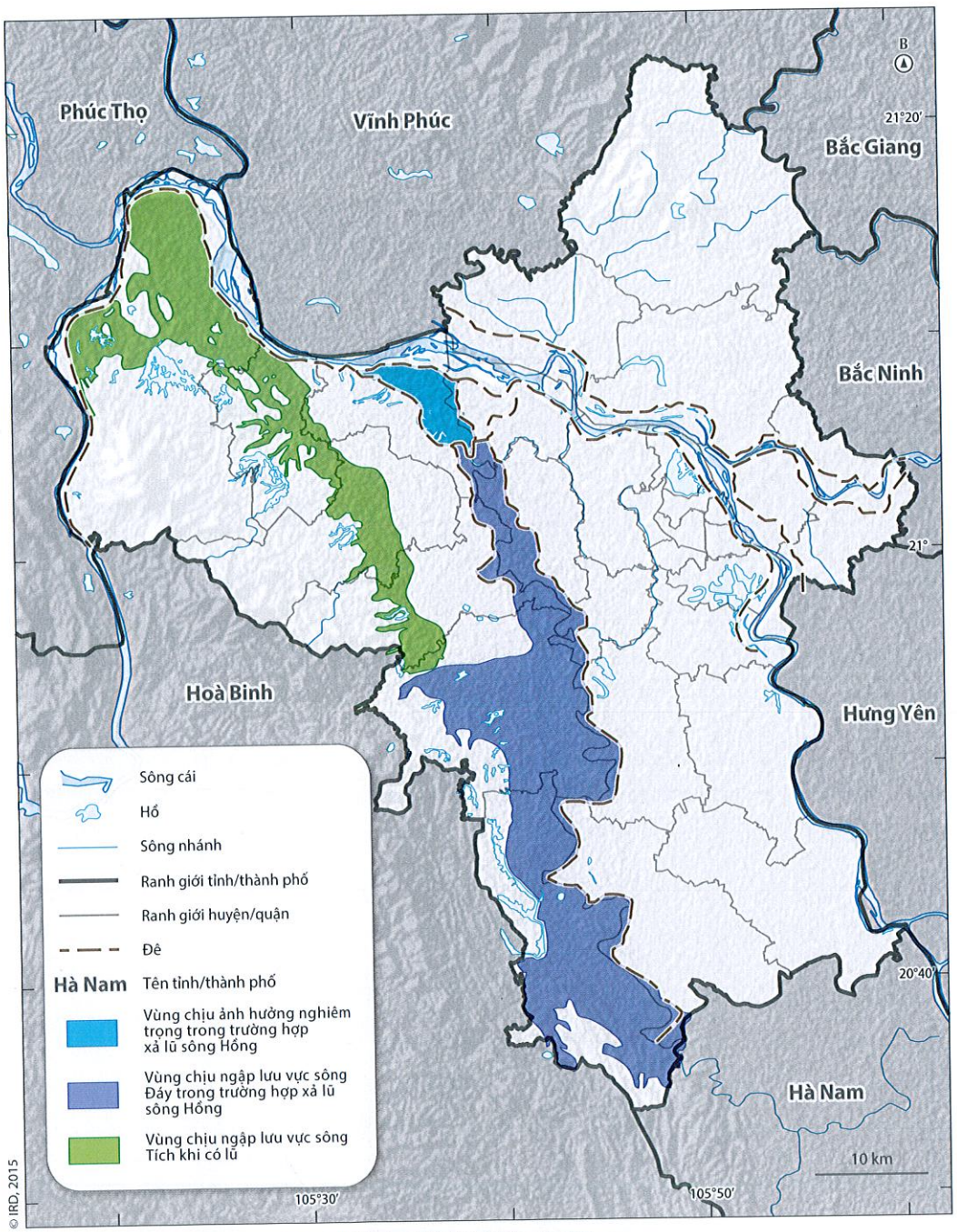
Những dự án đô thị lớn thực hiện trong khu vực ngoại thành Hà Nội đang ảnh hưởng trực tiếp đến hệ thống thuỷ văn, cấp và thoát nước cho các khu dân cư và làng xóm lân cận. Các công trình đô thị và công nghiệp này ảnh hưởng đến hệ thống thoát nước và làm tăng nguy cơ bị ngập lụt : khả năng thẩm thấu nước bị giảm vì diện tích bề mặt không thấm nước tăng. Ngoài ra, những công trình xây dựng này thường nằm tại những khu vực sinh lợi nhất và ở vị trí cao để ít bị ngập. Diện tích nông nghiệp và các làng có cốt nền thấp hơn là những lối thoát nước duy nhất và chịu nhiều thảm hoạ lớn khi lũ lụt và ô nhiễm nguồn nước xảy ra. Những tuyến đường giao thông rộng lớn đang được xây dựng cũng trở thành những con đê hoặc rào cản lớn cho việc thoát nước mưa chừng nào chúng không được lắp đặt hệ thống cống và thoát nước phù hợp. Vấn đề này ảnh hưởng đến cuộc sống hàng ngày của những người dân khi mà khu vực đất nông nghiệp của họ và khu vực đất quanh làng dễ dàng bị ngập lụt hơn bao giờ hết khi mùa mưa về, từ đó hạn chế năng suất nông nghiệp.

Những khu vực đất ở và đất công nghiệp, chiếm nhiều hecta, được xây dựng trên những khu đất cao để tránh bị ngập lụt. Tuy nhiên, mặt bằng những khu này cao hơn 1 mét so với các làng. Khi trời mưa, nước rất khó thoát, nhất là tình trạng rối loạn hệ thống thuỷ lợi trong các khu vực quy hoạch đô thị và trong các khu vực đường giao thông ; vì thế các làng thuộc vùng châu thổ đang có những dự án quy hoạch lớn sẽ còn chịu nhiều ngập lụt.

Thông thường trong quản lý xây dựng các khu đô thị khép kín và các dự án công nghiệp có quy định yêu cầu các nhà đầu tư xây dựng một hệ thống thoát nước bao quanh các làng. Theo một cán bộ Phòng Nông nghiệp của một trong số các huyện bị ảnh hưởng nhiều nhất bởi các dự án quy hoạch đô thị, việc lắp đặt các hệ thống này vẫn chưa được thực hiện. Chỉ có duy nhất một cam kết để hạn chế thảm hoạ xảy ra là lắp đặt hệ thống trạm bơm tạm thời với các máy móc có dung tích lớn để thoát nước.

THƯ VIỆN HUBT
TÀI LIỆU PHỤC VỤ THAM KHẢO NỘI BỘ

Những lưu vực chịu ảnh hưởng ngập lụt của sông Đáy và sông Tích



Nguồn : Bộ Xây dựng Việt Nam, 2008, Quy hoạch chung Xây dựng Thủ đô Hà Nội tầm nhìn 2030

Người ta đã tính toán và thấy rằng mức độ nghiêm trọng về ngập lụt trong vùng đồng bằng này đã lên quá cao, dù được bảo vệ bởi nhiều kilômét đê điều. Một số các cán bộ Phòng Nông nghiệp của khu vực ven đô đã ý thức được sự rối loạn chức năng trong quản lý các khu đất nông nghiệp vào giai đoạn chuyển giao từ nông thôn sang thành thị và khả năng không bảo vệ được các làng. Trong khi chờ đợi các cơ quan chức năng đầu tư một hệ thống thuỷ lợi và đặc biệt là hệ thống thoát nước hiện đại thì vẫn đang thiếu một chương trình quy hoạch các huyện ven đô cụ thể. Chúng ta có thể thấy rằng trong lĩnh vực này sẽ ít có bóng dáng các nhà đầu tư tư nhân. Tư nhân hoá quá trình quy hoạch sẽ để lại những hậu quả nghiêm trọng lên mối quan hệ giữa các cơ quan nhà nước vì các nhà đầu tư luôn tìm kiếm lợi nhuận tối đa từ những khoản đầu tư bất động sản ngắn hạn.

Mặt khác, việc rối loạn hệ thống thuỷ lợi cũng tác động lên khu vực đất trồng trọt. Một số kênh tưới tiêu đã bị chặn và nước không thể chảy vào ruộng, trong khi các mảnh ruộng này ngày càng bị kẹp giữa nhiều dự án không thể có nguồn nước tưới tiêu. Người nông dân buộc phải từ bỏ các mảnh ruộng này và không nhận được các khoản tiền đền bù cần thiết (FANCHETTE, 2011).

Tại huyện Hoài Đức, có rất nhiều dự án quy hoạch đô thị và giao thông, những người đại diện cho nhân dân ở đây đã ký vào một đơn khiếu nại phản nàn về tình trạng này. Tính đến tháng 09/2009, trên địa bàn huyện có 148 ha đất nông nghiệp đã bị ảnh hưởng vì tình trạng rối loạn chức năng của hệ thống thuỷ lợi tại 5 xã có những dự án quy hoạch đang diễn ra. 1/3 đất nông nghiệp không thể canh tác được nữa, trong khi 2/3 diện tích đất còn lại khó làm nông nghiệp vì thiếu nước (Uỷ ban nhân dân huyện Hoài Đức, phòng Phát triển kinh tế, 2009).

Cuối cùng, hệ quả tiêu cực của quá trình đô thị hoá các khu vực gần thủ đô nhất đang khiến cho nhân viên tại các phòng thủy lợi gặp khó khăn về tiền lương, họ đầu tư công sức và thời gian ngày càng ít vào việc chăm sóc các tuyến kênh, mương thoát nước và có xu hướng bỏ ra ngoài làm các công việc có thu nhập cao hơn.

Quy hoạch các khu công nghiệp tại khu vực ven đô đi kèm với một loạt các vấn đề về môi trường. Thực tế cho thấy, phần lớn các công trình này đều không có hệ thống xử lý nước thải và dẫn nước thải trực tiếp vào một hệ thống thuỷ lợi chung để dùng cho việc tưới tiêu.

- ***Các làng được quy hoạch hòa vào khu vực nội đô***

Dự án Tây Hồ Tây

Một trung tâm thương mại quốc tế của Hà Nội, toạ lạc trên một địa điểm dành cho dự án Tây Hồ Tây, bao gồm : trung tâm hành chính, chính trị, kinh tế và thương mại, đã được công bố vào năm 2004, trong khuôn khổ dự án xây dựng thành phố Hà Nội tầm nhìn 2020. Uỷ ban nhân dân thành phố Hà Nội yêu cầu IMV (Dự án hợp tác Phát triển đô thị Hà Nội – Île-de-France, một chương trình hợp tác giữa Vùng Île-de-France và thành phố Hà Nội) tiến hành một nghiên cứu về các cách thức tạo sự hòa nhập của các làng xóm hiện có vào khu đô thị mới nhưng vẫn đáp ứng được ba mục tiêu về di sản, xã hội và môi trường. Chúng tôi chỉ xin nêu ra ở đây phần liên quan đến môi trường về cách phòng chống ngập lụt.

Tổng dự án là 240 ha, toạ lạc ở phía tây của Hồ Tây, tại một vùng trũng là đất ruộng, có cốt nền trung bình từ 4 đến 6 mét và giáp ranh với 4 làng (Cổ Nhuế, Xuân Đỉnh, Xuân La, Nghĩa Đô). Các làng này thường có cốt nền cao hơn một chút so với phần đất ruộng, nằm trên những nền đất cao tự nhiên hay nhân tạo để hạn chế nguy cơ ngập lụt. Chúng được bảo vệ bằng một tuyến đường đê ở phía đông trong trường hợp nước hồ Tây tràn bờ, còn các hướng khác cũng có những con đê cao từ 1 đến 3 mét quây xung quanh. Vị trí dự án nằm ở vùng thấp và có nguy cơ ngập lụt, đặc biệt là ngập khó khăn trong việc bơm tiêu, thoát nước (hợp hình 4).

Khu vực này nằm ở vị trí trung tâm của hệ thống thuỷ lợi nối với hồ Tây ở hướng đông, với sông Hồng ở hướng bắc và sông Nhuệ ở hướng tây.

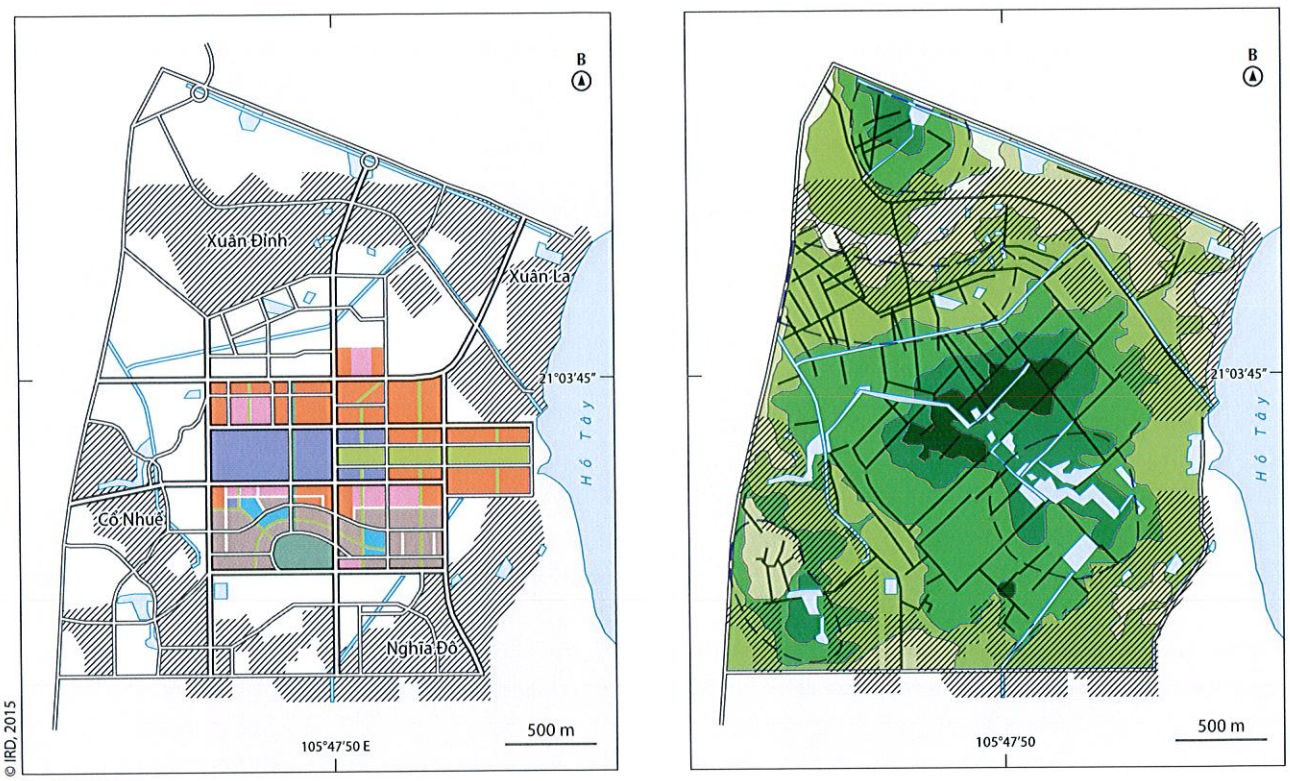
Nước chảy vào từ sông Hồng, thông qua sông Nhuệ và một nhánh khác từ hồ Tây. Sau đó, nước chảy nhiều hoặc ít vào hệ thống các mương, mà ngày nay đã bị xuống cấp, rồi đổ về phía đông nam khi gặp sông Nhuệ và đổ xuống phía nam vùng nước mặn.

Vào thời điểm tiến hành điều tra, khu vực đất trồng lúa đang được sử dụng làm nơi thoát nước mưa, bốn khu vực hoàn toàn bị đọng nhiều nước là :
– Phía bắc và phía nam Xuân Đỉnh ;
– Phía nam Cổ Nhuế ;
– Phía sau Nghĩa Đô.

Với việc xây dựng khu trung tâm mới này, tình trạng ngập lụt có nguy cơ ngày càng trầm trọng. Dự án trung tâm thương mại sẽ nằm ở giữa vùng trũng, để tránh ngập lụt, dự án này sẽ được xây dựng trên một khu đất có cốt nền cao

THƯ VIỆN HUBT
TÀI LIỆU PHỤC VỤ THAM KHẢO NỘI BỘ

Dự án Tây Hồ Tây: địa bàn trũng giáp ranh với nhiều làng



© IRD, 2015

Nguồn : IMV, 2005

Đất ở
Đất thương mại và dịch vụ
Đất hỗn hợp
Đất công cộng
Đất công trình giáo dục
Đất công viên
Đất dự trữ
Đất ở làng xóm

Bờ hồ
Kênh mương
Hồ
Đường lớn
Đường nhánh
Đường nhỏ

Đường đồng mức khoảng cách cao độ 1 m
trũng hơn

Vùng ngập

1 mét. Tuy nhiên, vấn đề đặt ra là không chỉ các ruộng lúa sẽ không còn vai trò là hồ chứa nước mưa, mà khu đô thị mới được tôn cao có thể sẽ là một trở ngại nữa cho việc tiêu thoát nước khiến cho các làng ở vị trí thấp hơn có nguy cơ chìm trong biển nước. Mặt khác, vì các làng sẽ vẫn là nơi tiếp nhận nước mưa nên lượng nước mưa chảy tràn trên bề mặt sẽ còn tăng thêm khi bề mặt khu vực đang đô thị hoá sẽ không có khả năng thấm thấu nước. Cuối cùng, nền địa hình có bề mặt dốc tiêu thoát nước theo hướng tây bắc / đông nam xuôi theo hướng dòng chảy của sông Hồng, như vậy cũng theo hướng của các tuyến đê và mái dốc hai bên thân đê. Trên bản đồ lịch sử năm 1912, người ta tìm thấy hướng dòng chảy này dựa trên những con đường và các khu ruộng.

Hình dáng của mảnh đất đang được quy hoạch này đã không được các nhà quy hoạch lưu tâm, khu vực này và hệ thống giao thông đã định hướng theo trục nam bắc và đông tây. Việc này có nguy cơ làm ảnh hưởng đến hệ thống thoát nước đã tồn tại trong hệ thống làng và định hình cấu trúc không gian.

• *Giảm không gian mặt nước ở làng Triều Khúc và Nhân Chính*

Nước đóng vai trò chủ yếu trong đời sống hàng ngày của dân làng và trong sản xuất nông nghiệp, chủ yếu là trồng lúa. Diện tích mặt nước trong các làng được chia thành ba loại :
– Kênh, mương ;
– Hồ, ao để nuôi các loài thuỷ sinh ;
– Hồ, ao cho các hoạt động văn hoá, tín ngưỡng.

Từ thời kỳ Đổi mới, cùng với quá trình xây dựng các dự án bất động sản mới trên nền đất nông nghiệp ở các làng, diện tích ao hồ công cộng cũng giảm đi nhanh chóng. Nhiều trường hợp, những ao nhỏ đã bị đưa vào diện bị san lấp trong các chính sách giãn dân, và được giao cho các cặp vợ chồng trẻ (QUERTAMP, 2003).

Trong làng Quan Nhân, đất nông nghiệp đã bị trưng dụng để xây các khu chung cư, tất cả các ao hồ và mương dẫn nước ở khu vực ngoại vi đã biến mất. Tại làng Triều Khúc, chính quyền xã đã cho phép một số hộ dân san lấp các hồ lớn và thực hiện chính sách giãn dân. Những mảnh đất này được chia thành từng lô và được bán ưu tiên cho những người dân trong làng, sau đó đến những người nhập cư (hình 5).

Khu nhà dân, diện tích mặt nước gia đình là những khu vực đầu tiên bị san lấp. Vào năm 2007, 100 % các ao của các gia đình trong làng Quan Nhân và Triều Khúc đã biến mất. Đối với các hồ công cộng, chúng bị san lấp để xây dựng những khu sinh hoạt cộng đồng mới, như là : bãi đỗ xe, sân chơi, Uỷ ban nhân dân phường...

Như vậy, ngoại trừ những hồ có liên quan đến tín ngưỡng, tôn giáo và những công trình tâm linh, tất cả các diện tích mặt nước đã biến mất rất nhanh. Ở Quan Nhân, vào năm 1972, diện tích hồ và ao ở các gia đình là 130 937m^2. Vào năm 2007, con số này hạ xuống còn 22 661 m^2 và năm 2009, chỉ còn 20 225m^2. Ở làng Triều Khúc, vào năm 1998, diện tích ao hồ là 33 837 m^2, năm 2006, con số này hạ xuống còn 3 079 m^2. Trong vòng tám năm, 91 % diện tích mặt nước đã biến mất trong làng này (sơ đồ 5). Bắt đầu từ năm 2006, chỉ còn lại những ao và hồ thiêng trong hai làng nêu trên, vì chúng có vị thế đặc biệt từ lâu đời.

Việc san lấp các ao hồ trong các vùng đất trũng làm tăng thêm khả năng dễ bị ngập lụt của các khu phố vừa mới được xây dựng, nhất là vào mùa mưa, rất khó để thoát nước.

Kết luận

Về mặt thực tế và kỹ thuật, việc sát nhập các làng vào phạm vi nội đô rất phức tạp và kéo theo nhiều chi phí tốn kém để tôn nền xây các khu đô thị mới vì nền đất ruộng thường ở mức cốt thấp hơn các làng xóm. Quả thực các khu đô thị mới cần được xây dựng trên những nền đất được tôn cao để tránh ngập lụt và thường được bao quanh bởi các ao, hồ. Vốn là những điểm trữ nước vào mùa mưa, các ao hồ này luôn đóng vai trò không thể thiếu được trong việc thoát nước ở những vùng trũng và bị đê bao quanh. Việc san lấp các khu vực này để lấy đất xây nhà gây nguy cơ ngập lụt nghiêm trọng. Vì thế, chính sách quy hoạch mạng lưới thuỷ lợi trong quá trình mở rộng địa giới hành chính là vô cùng cần thiết trong vùng đồng bằng châu thổ dễ bị ngập này.

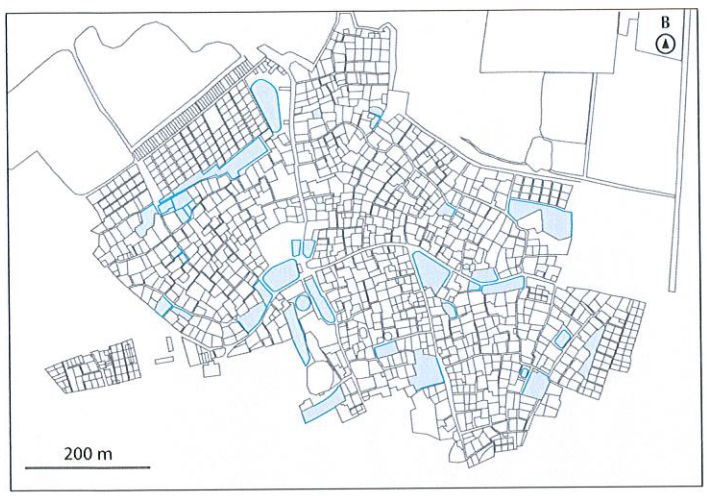
Tuy nhiên, chính sách này đòi hỏi những nguồn đầu tư lớn và các cách thức kiểm soát có hiệu quả diện tích mặt nước, quá trình xây dựng cũng như nhiều yếu tố khác mà cho đến nay chính sách của thành phố Hà Nội vẫn còn thiếu. Vào thời kỳ bao cấp, Nhà nước và Uỷ ban nhân dân thành phố, những nhà đầu tư chính cho các công trình nhà ở, đã không có đủ nguồn lực tài chính để chi trả cho hệ thống cơ sở hạ tầng này. Cùng với quá trình cấp quyền sở hữu đất đai và chính sách xây dựng "Nhà nước và nhân dân cùng làm", khu vực đô thị ngày càng mở rộng.

Thế nhưng, các khu đất được san lấp bằng cát khai thác từ lòng sông nên có độ xốp dù ít hay nhiều đều chịu tác động của việc tăng dân số và xây dựng theo chiều cao, giống như trường hợp của Băng-cốc, khu đô thị kín đặc các toà tháp cao hàng chục mét dưới dạng chung cư. Mô hình thành phố như vậy làm tăng nguy cơ sụt lún khoảng 10 cm / năm tại trung tâm của khu vực. Những công trình thuỷ lợi rất

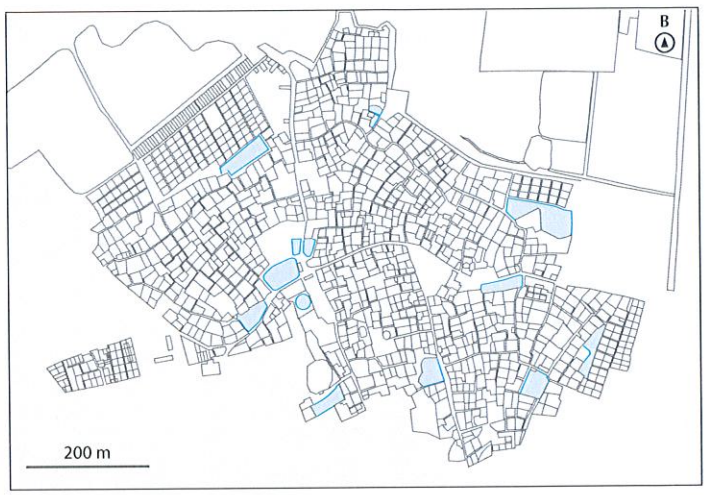
THƯ VIỆN HUBT
TÀI LIỆU PHỤC VỤ THAM KHẢO NỘI BỘ

Suy giảm diện tích mặt nước trong làng Triều Khúc (từ 1998 tới 2009)

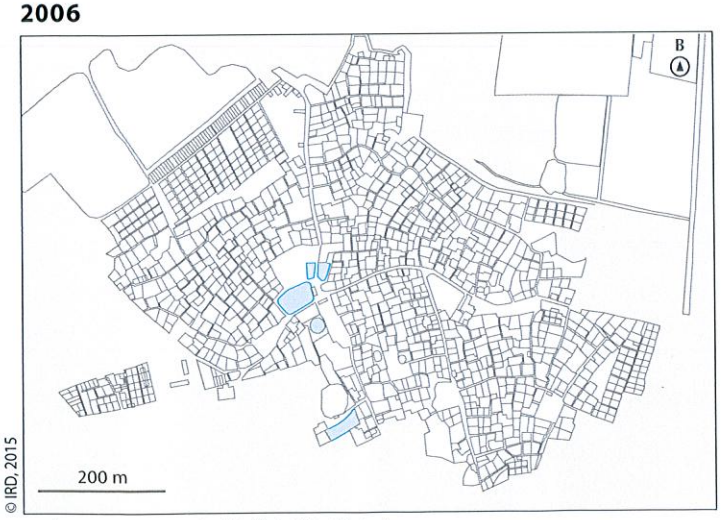
1998



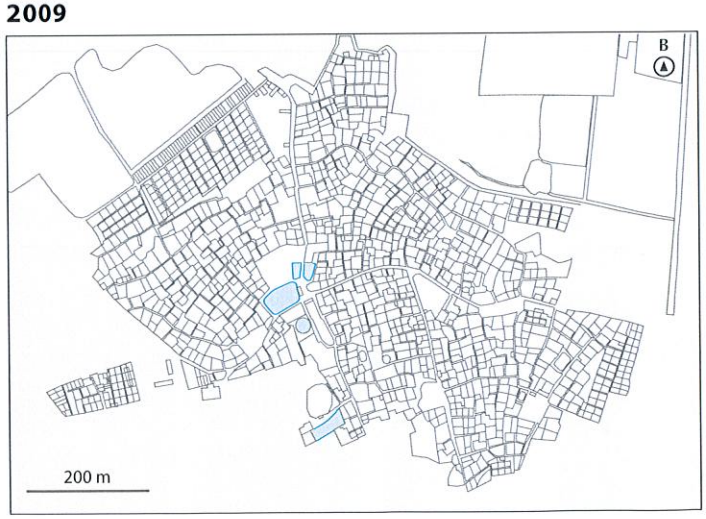
2002



2006



2009



© IRD, 2015

Nguồn : Trần Nhật Kiên 2010, theo bản đồ địa chính và khảo sát

Đường giải thửa

Ao

tốn kém và cần một sự điều tiết hài hoà về mặt địa lý thì chỉ Nhà nước mới có thể thực hiện được hoặc phải có sự đàm phán rõ ràng nếu kêu gọi các nhà đầu tư tư nhân. Hơn nữa, nước của tất cả vùng châu thổ này chảy qua sông cái và các nhánh sông, dọc theo hai bên bờ sông luôn có các thành phố lớn, điều này càng làm tăng nguy cơ nước tràn bờ sông.

Cuối cùng, sau khi nghiên cứu kinh nghiệm của các khu đô thị đồng bằng châu thổ khác trong khu vực, như Jakarta, chúng ta có thể tự hỏi về khả năng của Chính phủ và thành phố Hà Nội trong việc kiểm soát tình trạng đô thị hóa tràn lan và việc xây dựng các công trình trên những khu vực dễ có khả năng ngập lụt nhất của thành phố, đặc biệt là trong các vùng lưu vực sông Đáy và sông Tích, mà theo Quy hoạch chung xây dựng Thủ đô Hà Nội đến năm 2030, thì đây sẽ là những vành đai xanh cần phải bảo vệ. Tại thủ đô của Indonesia, bản đồ bảo vệ các vùng dễ bị tổn thất đã được Bộ Các Vấn đề Công cộng lập để kiểm soát quá trình mở rộng đô thị và tập trung về một hướng. Có năm khu vực đã được xác định và đã chỉ ra loại hình xây dựng phù hợp với mức độ dễ bị tổn thất. Tuy nhiên, ngay từ những năm 1980, quá trình phát triển vùng siêu đô thị, thành lập trên ngành công nghiệp chế tạo và việc xây dựng những cụm công nghiệp lớn do các nhà đầu tư nước ngoài làm chủ đầu tư đã không theo sơ đồ này. Cùng với tình trạng bong bóng bất động sản những năm 1990, các dự án lớn xây dựng thành phố vệ tinh và những khu đô thị mới đã khiến những khu vực trồng lúa bị bê tông hoá. Tư duy tài chính, thủ tục hành chính nặng nề và thiếu sự phối hợp nhịp nhàng giữa các cơ quan hành chính là lý do gây ra tình trạng môi trường ở Jakarta. Một nửa số giấy phép xây dựng đã cấp nhưng không tuân theo quy định đảm bảo môi trường : trước hết là do tư duy trọng bất động sản đã đưa các dự án đi vào thực hiện (Douglass, 2010).

1) HAIDEP : Chương trình Tổng hợp Phát triển và Môi trường

2) Khu tập thể (KTT) là những tòa nhà từ bốn tới năm tầng, trong đó có nhiều căn hộ được chia theo tỷ lệ rõ ràng. Loại hình nhà ở này được hình thành từ những chính sách cùng thời, với mục tiêu là ổn định nơi ở cho người dân.

3) Ao Bút (tên của ao được đặt theo hình dạng như ngòi bút) kéo dọc theo trục đường chính. Các thầy phong thủy coi ao này như một " 筆水 – BútThủy ", thứ mang tới thành công trong con đường học tập đến sách.

THƯ VIỆN HUBT
TÀI LIỆU PHỤC VỤ THAM KHẢO NỘI BỘ

Hà Nội : làng xóm, cốt lõi của đời sống xã hội và di sản

R. Orfeuvre, Ph. Brouillac, C. Mounier

Không giống như các thành phố lớn khác ở Đông Nam Á có chức năng ban đầu là nơi giao thương và thành phố cảng, Hà Nội được hình thành ở khu vực thượng nguồn châu thổ, nằm dọc bên sông Hồng như một đô thị hành chính của các vương triều phong kiến Việt Nam sau hơn một ngàn năm Bắc thuộc. Là kinh đô của một vương quốc chủ yếu phát triển về nông nghiệp, tiếp theo là thương mại nên từ xa xưa Hà Nội đã có mối liên hệ mật thiết với các vùng ngoại thành lân cận, đặc biệt thông qua Khu Phố cổ. Với cách thức tổ chức bộ máy hành chính tương tự như mô hình của Trung Hoa, trong phạm vi địa giới của Hà Nội có cả trăm làng xã tạo thành một vành đai xanh nơi phát triển các nghề thủ công nghiệp đáp ứng nhu cầu của người dân thủ đô : "Thành phố có mối liên hệ chặt chẽ với vùng nông thôn, cho dù đó là khu vực các làng xóm ven đô hay những vùng thôn quê xa hơn vốn là nơi xuất thân của những thương nhân và thợ thủ công đang hành nghề trong trung tâm Hà Nội" (Papin, 1997).

Những mối liên hệ rất chặt chẽ với các làng xóm lân cận chính là nguồn gốc hình thành nên làng xóm trong lòng thủ đô. Quả thực, thành phố Hà Nội ngàn năm tuổi được hình thành từ một vùng lõi là các làng nội đô tạo thành các khu phố trong thế kỷ XVII và một mạng lưới làng xóm được sát nhập dần vào không gian đô thị. Khi chuyển đến sinh sống trong Khu Phố cổ, các thợ thủ công và thương nhân có nguồn gốc từ những làng quê trong vùng châu thổ mang theo cả các di sản văn hóa vật thể và phi vật thể của mình bao gồm các đình, đền, chùa và các lễ hội. Điều đó cho đến nay vẫn được thể hiện rõ qua đặc tính làng xã sâu đậm trong Khu Phố cổ.

Hệ thống giao thương giữa kinh đô và các làng ngoại thành cũng như trong vùng châu thổ đã cho phép hình thành một quá trình đô thị hóa ở nông thôn và sự phát triển kinh tế của Hà Nội. Như vậy, sự hội nhập của các làng quê và cả vùng vào các hoạt động buôn bán được thể hiện qua hoạt động của Khu Phố cổ và các chợ nằm dọc theo con sông. Nhờ có vị trí thuận lợi ở những điểm giao thoa giữa ba con sông là sông Hồng, sông Tô Lịch và sông Kim Ngưu, Khu Phố cổ có vị thế trọng tâm trong các hoạt động giao thương của cả vùng, tiếp đó là giao thương quốc tế (Nguyễn Thừa Hỷ, 2002). Sự hội nhập này thể hiện theo cả hai chiều hướng khi bị biến đổi sâu sắc trong thời kỳ bao cấp, sau đó đến giai đoạn mở cửa kinh tế trong những năm 1980.

Khu Phố cổ và các làng nghề

Chưa đầy một thế kỷ kể từ khi chấm dứt thời kỳ Bắc thuộc (939), năm 1010, vua Lý Thái Tổ đã lựa chọn địa điểm nằm bên bờ sông Hồng tương ứng với thành phố Hà Nội ngày nay để xây dựng kinh đô Thăng Long với ý nghĩa tên gọi là "nơi rồng bay lên". Nơi đây trở thành kinh đô và cũng là sự khẳng định quyền

lực của một triều đại mới. Địa điểm này có rất nhiều thuận lợi : đủ rộng để xây dựng một kinh thành, có nhiều bãi bồi rộng, cốt nền tương đối cao so với độ cao trung bình của vùng châu thổ. Với vị trí ở thế cân bằng trong sự tranh đấu giữa đất và nước, địa điểm này đáp ứng được các nguyên tắc phong thủy quan trọng : một mặt có núi Tản Viên, nay được gọi là núi Ba Vì ; mặt khác lại nằm gọn trong đường uốn lượn từ bắc sang đông của sông Hồng, phía tây có sông Tô Lịch và phía nam có sông Kim Ngưu. Trong phạm vi nội thành, mối tương quan giữa đất và nước cũng được thể hiện giữa con sông Tô Lịch và nhiều gò đất cao trong thành.

Các hoạt động giao thương giữa kinh thành và vùng nông thôn đã phát triển ngay từ thế kỷ 11. Theo ý chỉ của nhà vua, thợ thủ công từ các làng nghề trong vùng châu thổ sông Hồng dần quy tụ về Hà Nội. Các xưởng sản xuất tư nhân vẫn chưa phổ biến vì Nhà nước độc quyền kiểm soát hoạt động thủ công nghiệp.

Những hoạt động trao đổi này chắc chắn phát triển kể từ thế kỷ 14 vì hai lý do chính (Papin, 2001). Trước hết, năm 1371, Hoàng đế nhà Minh cấm các thương nhân Trung Hoa xuất khẩu hàng hóa, điều đó đã kích thích sự phát triển của kinh tế tư nhân bản địa bởi các xưởng sản xuất do triều đình quản lý không đủ khả năng đáp ứng nhu cầu về các mặt hàng thủ công. Mặt khác, nguồn đất canh tác ở nông thôn chỉ đảm bảo cho phần lớn dân cư trong làng mức thu nhập tối thiểu và đủ ăn. Ngoài những thời điểm mùa vụ, họ có thời gian rỗi để vào thành phố bán các mặt hàng thủ công. Chính vào thời kỳ này đã xuất hiện tên gọi Kẻ Chợ để chỉ khu phố buôn bán phát triển phía đông kinh thành. Khu vực này trở thành điểm giao thoa giữa các đô thị và nông thôn. Đến thế kỷ 14, khu phố buôn bán có vẻ đã rất sầm uất, nhất là những dãy phố nằm gần cửa sông Tô Lịch đổ ra sông Hồng. Hoạt động giao thương với nước ngoài được chuyển ra cảng Vân Đồn trên vịnh Hạ Long. Nằm trên tuyến giao thương giữa Trung Hoa và Đông Nam Á, thương cảng này hoạt động rất nhộn nhịp tới tận đầu thế kỷ 15.

Khu phố buôn bán và các làng nghề đạt tới thời cực thịnh vào các thế kỷ 17 và 18. Theo quan điểm Nho giáo, thương nhân vốn bị xếp vào hàng thấp nhất trong xã hội đã dần được đánh giá cao hơn. Để đáp ứng nhu cầu của triều đình, ngày càng có nhiều người trở thành thương nhân, kể cả các viên chức. Cơ cấu kinh tế của Hà Nội khi đó thể hiện mối liên hệ chặt chẽ giữa một mạng lưới chợ búa, làng nghề và bến thuyền trên sông Hồng (Nguyễn Thừa Hỷ, 2002) :
- sự phát triển đồng thời của khu phố buôn bán ở kinh thành và các làng nghề dựa trên một mạng lưới các chợ quê và chợ đầu mối của vùng, trong đó Hà Nội chiếm vị trí trung tâm. Khu phố buôn bán ở phía đông kinh thành là khu vực lớn nhất trong số này. Có tám chợ lớn thường họp ở các khu vực cửa ngõ trong khi những chợ khác nhỏ hơn và chuyên về một mặt hàng (gạo, cá, lụa...) nằm bên bờ sông Tô Lịch hoặc bên các bờ mương. Tại các chợ ở kinh thành, người ta mua các mặt hàng thủ công do các làng nghề sản xuất hoặc những sản phẩm gần hoàn thiện rồi sau đó mới hoàn thiện tại chỗ để bán.
- bên cạnh đó, các làng nghề phát triển và quy tụ thành từng cụm (xem Chương 8) : mỗi làng chuyên gia công một khâu trong quá trình sản xuất. Các làng nghề thủ công có khả năng sản xuất nhiều mặt hàng rất chau chuốt, sử dụng lực lượng lao động lớn trên mặt bằng sản xuất rộng trong nhiều lĩnh vực khác nhau (làm giấy, đồ gốm, dệt lụa...). Đó cũng là những nguồn cung cấp chính các mặt hàng nông sản và rau màu cho Hà Nội.
- bến thuyền trên sông Hồng đóng vai trò quan trọng trong vùng. Với vị trí nằm tại điểm kết nối giữa các tuyến giao thương giữa miền núi và đồng bằng, đây là một điểm dừng chân cho những thuyền buôn đường dài và tầm trung. Con sông Hồng là tuyến đường thủy để đi ngược lên các vùng cao nguyên phía Tây Bắc và Đông Bắc, thậm chí đi tiếp sang tỉnh Vân Nam của Trung Quốc : trâu, voi, gỗ, kim loại từ miền ngược được đưa về kinh đô để đổi lấy gạo, muối và các mặt hàng thủ công. Một tuyến đường thủy thứ hai nối Hà Nội với các vùng duyên hải miền Trung của Việt Nam, nơi thu mua các mặt hàng như muối, nước mắm, sả rồi lại chuyển ngược lên vùng cao nguyên. Cũng trong thời kỳ này, cảng Vân Đồn có vị thế giảm dần khiến cho các cảng sông ở Phố Hiến và Hà Nội càng phát triển. Các cảng này là nơi giao thương trực tiếp với các thương nhân từ các nước châu Á khác, tiếp đến là các thương nhân châu Âu.

Khu Phố cổ và mô hình đô thị

Theo cấu trúc trong giai đoạn gần đây, Khu Phố cổ Hà Nội có hình hài giống như một "khu phố Tàu" giống như tại nhiều thành phố khác trong khu vực Đông Nam Á (Goldblum, 1991). Chúng tôi sẽ đề cập đến ở đây những đặc điểm về sự định hình kiến trúc và đô thị cũng như tác động tới sự hình thành của đô thị đương đại.

• Sự ra đời của một mô hình đô thị : Kẻ Chợ

Với hoạt động của các khu chợ và quá trình định cư dần dần của những cư dân từ các làng quê chuyển đến (các tiểu thương và thợ thủ công), đời sống xã hội trong khu phố dần được tổ chức thành các phường thợ chuyên theo từng nghề dẫn tới sự hình thành các thôn hay còn gọi là "làng trong đô thị". Chúng tôi không thấy có dấu vết gì của kiến trúc và cấu trúc phân thửa trong Khu Phố cổ ở giai đoạn khoảng thế kỷ XIII, nhưng chắc chắn các công trình xây dựng đều vận dụng những đặc trưng của những "đô thị từ vật liệu thực vật" tiêu biểu trong khu

THƯ VIỆN HUBT
TÀI LIỆU PHỤC VỤ THAM KHẢO NỘI BỘ



© Aaron Joel Santos / Nội Pictures

Hình minh họa 3
Quán ăn đường phố trong khu Phố cổ

vực Đông Nam Á : những ngôi nhà tranh được dựng bằng gỗ, tre, vách đất trộn rơm theo đúng mô hình nhà ở nông thôn (GOUROU, 1936).

Kể từ thế kỷ 17, khu phố buôn bán được tạo nên từ nhiều thôn đạt tới sự phát triển mạnh mẽ. Mỗi thôn đều quy tụ những cư dân có cùng chung quê gốc ở nông thôn và làm cùng một nghề, sống tập trung dọc theo một đoạn phố. Ranh giới của mỗi thôn vì thế đều nằm ở phía sau các thửa đất, ngay trong vùng lõi đô thị. Các thôn nằm san sát nhau tạo thành một quần thể đô thị sơ khai với nét đặc thù là mật độ dân số cao và quy tụ nhiều thành phần dân cư đa dạng. Tuy nhiên, các thôn đều giữ nguyên các đặc trưng thôn quê : tuyến phố trục chính trong mỗi thôn đều có cổng ra vào ở hai đầu và có nhiều công trình tín ngưỡng đúng như ở nông thôn (đền, chùa và đình thờ tổ nghề hoặc Thành hoàng của làng quê gốc) (Hợp hình 6.1).

Hình 6-2 thể hiện rõ cấu trúc làng xóm truyền thống và quá trình chuyển biến trong bối cảnh Khu Phố cổ. Cũng giống như các làng ở nông thôn, các thôn ở đây đều có ranh giới rõ ràng và có cổng ra vào đóng kín. Mỗi thôn là một phường thợ,

thường có nhiều công trình tín ngưỡng mà nhiều nhất là các đình thờ tổ nghề của mỗi phố (50), tiếp đến là đền (34) và chùa (10). Sự xuất hiện phổ biến của những ngôi đình cho thấy rõ sự quan tâm của những người thợ thủ công và tiểu thương đối với mỗi phường thợ. Khu vực phía Bắc (tổng Đồng Xuân) và tổng Phúc Lâm nằm ngoài đê có ít công trình tín ngưỡng hơn so với các tổng phía Nam (Động Thổ và Xuân Mỹ) vốn được đô thị hóa sớm hơn rất nhiều (ngoại trừ các khu vực ven Hoàng thành). Đến cuối thời kỳ tiền thực dân, các ao hồ vẫn còn rất nhiều. Những ao hồ này được nối thông với nhau và kết nối với sông Hồng thông qua sông Tô Lịch giúp cho người dân có thể đánh bắt thủy sản, nhưng đặc biệt để vận chuyển thực phẩm theo đường thủy và điều tiết lũ.

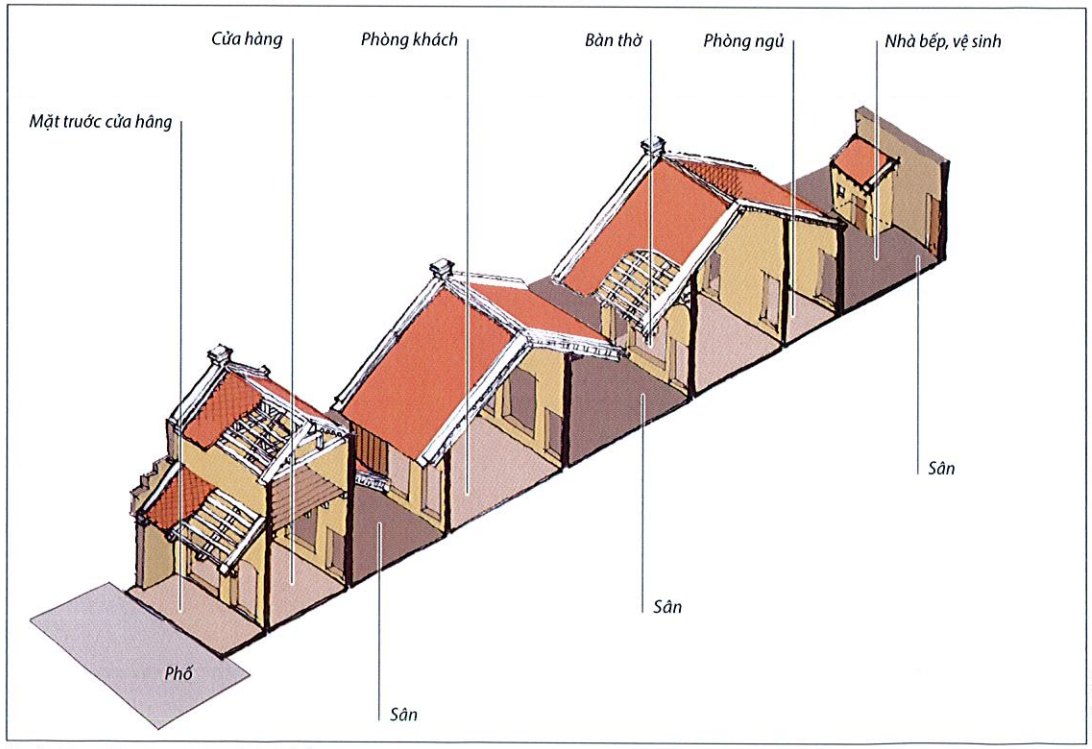
Với chủ trương cởi mở tiếp nhận các tàu buôn nước ngoài, Hà Nội đã phát triển hoạt động giao thương quốc tế với các khu vực khác trên thế giới (châu Âu, Trung Hoa, Nhật Bản thông qua các tuyến hàng hải qua Macao và Batavia) (Dumoutier, 1895). Sự xuất hiện ồ ạt của các thương nhân Trung Hoa ở Hà Nội cũng như ở nhiều thành phố trong khu vực Đông Nam Á có thể là nguyên nhân dẫn đến sự hình thành và phát triển của kiểu " nhà sát vách " mà ở Việt Nam thường gọi là " nhà ống " (xem hình 5). Cho đến nay, đó có phải chính xác là sự ảnh hưởng từ Trung Hoa hay không thì vẫn còn là đề tài tranh luận, song cũng ít có khả năng đây là một mô hình nhà ở bản địa thuần túy.

Loại hình nhà ống dần thay thế " đô thị từ vật liệu thực vật " để trở thành mô hình tạo nên cấu trúc không gian trong khu phố buôn bán. Kiểu nhà này đánh dấu một giai đoạn xuất hiện hiện tượng đô thị, làm thay đổi cấu trúc phân thửa trong khu phố và cũng tạo ra sự chuyển biến về kiến trúc (nhà ở cũng là nơi thờ cúng), song không vì thế mà phá vỡ cấu trúc của các làng trong đô thị và cũng không làm mất đi hoàn toàn những đặc điểm thôn quê.

Nhà ống có cấu trúc chạy dài trên một thửa đất hẹp với mặt tiền khoảng 3 đến 4 mét hướng ra phố và chiều sâu được phân bố đan xen giữa các gian nhà và khoảng sân trong để lấy ánh sáng và thông gió tự nhiên. Ngôi nhà vừa được làm nơi ở vừa là nơi kinh doanh, thậm chí làm cả nơi sản xuất và cất trữ hàng hóa. Nhà quay ra mặt phố chính. Cửa chính mở rộng và thường dùng loại cửa bức bàn đóng mở linh hoạt để làm cửa hàng. Phía trên gian ngoài có gác xép làm nơi cất trữ hàng hóa. Khoảng sân thứ nhất và gian nhà thứ hai thường được dùng làm xưởng sản xuất các mặt hàng thủ công. Không gian sinh hoạt của gia chủ (sinh hoạt gia đình, thờ cúng tổ tiên, bếp, vv...) thường nằm ở phía cuối thửa đất.

• Sự thay đổi cấu trúc thời thuộc địa : khu phố " bản địa "

Cuối thế kỷ 19, người Pháp chọn Hà Nội làm thủ đô của Liên bang Đông Dương thuộc Pháp khiến cho tổ chức không gian của các làng trong đô thị bị tác động lớn. Khu phố buôn bán bị gán cho nhiều giá trị thấp kém : quá đông dân, mất vệ sinh, cây cối um tùm... nên chính quyền tiến hành cải tạo môi trường sống : phá bỏ các cổng thôn, mở rộng đường phố và nắn chỉnh các góc phố với những ngôi nhà vát cạnh ở góc ngã tư. Nhiều phố khác được mở, có quy hoạch vỉa hè, có mạng lưới điện và cống thoát nước. Năm 1889, người Pháp cho tát cạn và lấp sông Tô Lịch đoạn trong Khu Phố cổ cùng nhiều hồ ao để tăng mật độ xây dựng. Họ gom các khu



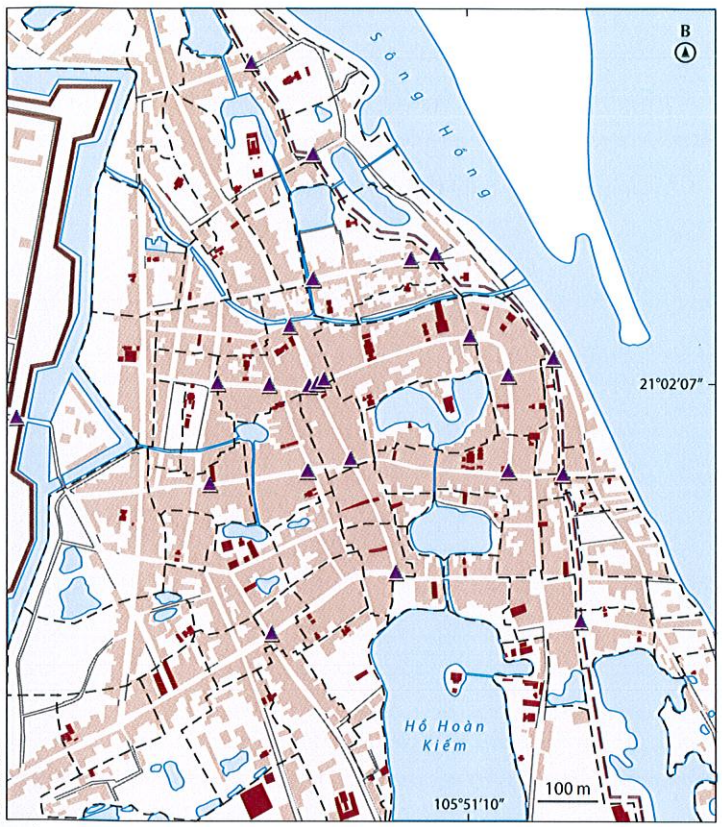
Hình 5 : Sơ đồ cấu trúc nhà ống (Orfeuvre R.)

Nguồn : Nguyễn Minh Trang – Ban quản lý Phố cổ - 2005

© IRD, 2015

THƯ VIỆN HUBT
TÀI LIỆU PHỤC VỤ THAM KHẢO NỘI BỘ

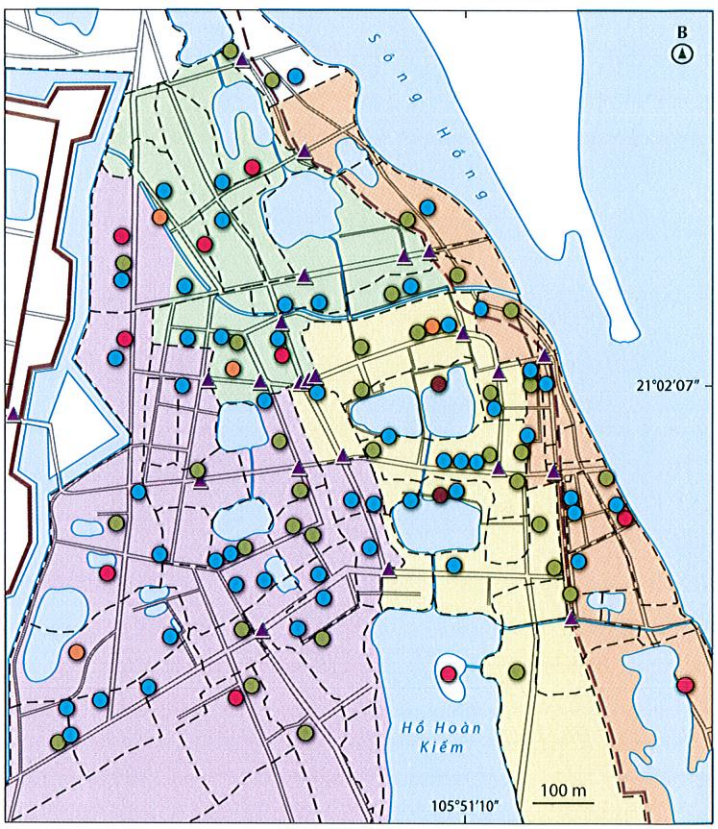
Cấu trúc đô thị của khu 36 phố phường thế kỷ XVII - XVIII



© IRD, 2015

Nguồn : R. Orfeuvre, theo bản đồ của Phạm Đình Bách năm 1873, căn chỉnh theo bản đồ hiện tại

Cấu trúc làng xóm trong khu 36 phố phường và di sản văn hóa vào thế kỷ 17-18



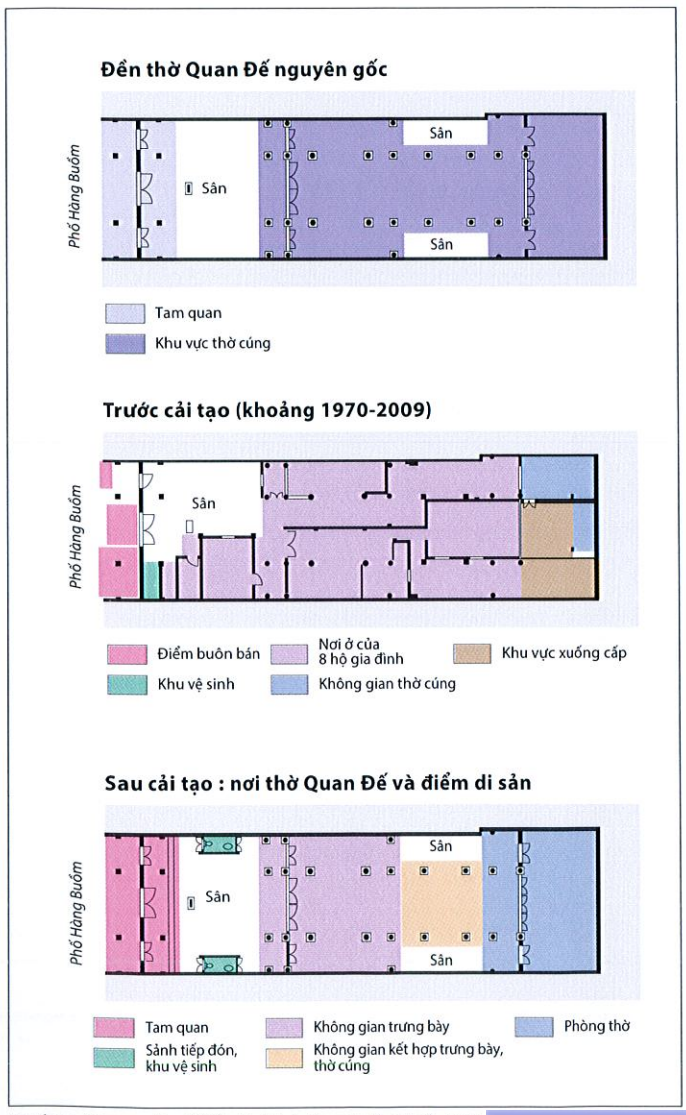
Nguồn : R. Orfeuvre, theo bản đồ của Phạm Đình Bách năm 1873, căn chỉnh theo bản đồ hiện tại, bản đồ của M.-L. Babonneau năm 1885 và Nguyễn Vinh Phúc, và Nguyễn Thừa Hỷ (2006)



chợ vào cùng một công trình xây mới kiên cố : chợ Đồng Xuân. Năm 1886, chính quyền thuộc địa ban hành các luật lệ nhằm xóa bỏ kiểu nhà mái tranh vốn bị coi làm mất mỹ quan trên một số tuyến phố. Phạm vi áp dụng cũng được mở rộng dần ra toàn thành phố (PAPIN, 1997). Năm 1902, nhà tranh chỉ còn chiếm 16,5 % trong khi năm 1890 vẫn còn tới 79 %. Đến năm 1924 thì loại nhà này bị xóa bỏ hoàn toàn.

Kiểu nhà ống cũng có nhiều thay đổi lớn. Các mái vẩy phía trước những ngôi nhà truyền thống để làm cửa hàng được dỡ bỏ để mở rộng đường phố. Nhà được xây cao hơn song vẫn giữ nguyên cấu trúc nhà sát vách. Mặt tiền được chú trọng với những chi tiết trang trí lấy cảm hứng từ những tòa nhà của người châu Âu trong khu phố Tây. Theo truyền thống, khung nhà là yếu tố then chốt của các ngôi nhà ống cả về mặt kết cấu và trang trí bởi sự thịnh vượng chỉ được phô bày ở bên trong. Với sự du nhập phong cách xây dựng kiểu Pháp, giờ đây bản thiết kế nhà ống đã dành cho phần mặt tiền các họa tiết trang trí, nơi thể hiện sự thịnh vượng của chủ nhân. Nhiều vật liệu mới xuất hiện (xi-măng, bê tông cốt thép, sắt thép, kính). Sự kết hợp giữa kiến trúc sư với thợ nề rồi sau đó là kiến trúc sư – kỹ sư xây dựng với thợ nề ngày càng được khẳng định trong suốt thời kỳ đó cho tới tận ngày nay.

Hình 6 - Sơ đồ mặt bằng đền Quan Đế



Nguồn : R. ORFEUVRE – theo tài liệu lưu trữ của Ban quản lý phố cổ - 2009

• Thời bao cấp : kiến trúc ít thay đổi và bãi bỏ quyền sở hữu

Sau khi bãi bỏ hình thức kinh tế tư nhân để tạo thuận lợi cho mô hình các hợp tác xã quốc doanh từ năm 1955, đến năm 1960 Nhà nước thực hiện một " chính sách chuyển đổi nhà ở xã hội chủ nghĩa ". Làn sóng quốc hữu hóa tác động đến nhà ở của những gia đình bị coi là tầng lớp tư sản (mà phần lớn các chủ sở hữu sinh sống trong Khu Phố cổ) cũng như các công trình tín ngưỡng. Các chủ sở hữu từ trước đều trở thành những người chiếm hữu tài sản công nên chỉ được phép giữ lại một diện tích nhỏ để ở, còn lại phải chia sẻ với nhiều gia đình khác từ các vùng quê chuyển lên (những thửa đất lớn có thể tiếp nhận đến hàng chục hộ dân) (xem chương 4). Nhà nước quy định cấp phép đi lại và nghĩa vụ khai báo cư trú. Do hoàn cảnh chiến tranh nên chỉ cấp phép cơi nới nhà ở hiện có bằng vật liệu tre nứa và các vật liệu tận dụng, còn cấm sử dụng xi-măng.

Trong giai đoạn từ 1960 đến 1974, số dân nội đô Hà Nội tăng gấp đôi do tạo thuận lợi cho việc dịch cư từ nông thôn ra thành phố. Đó là hệ quả rõ ràng của mong muốn đổi lại với tầng lớp tinh hoa trong giới thị dân cũ của những cư dân mới (mà phần lớn xuất thân từ các vùng thôn quê). Các ngôi nhà bị cải tạo lại, nhiều công trình xây tràn lan trong các khoảng sân. Một số công trình tín ngưỡng như đền chùa cũng bị biến thành nhà ở hoặc công trình công cộng. Các sơ đồ (hình 6) thể hiện sự biến đổi của đền Quan Đế nơi từng phải tiếp nhận tới tám hộ dân (chi chung nhau một khu phụ) cho đến cuối thời kỳ bao cấp. Việc chiếm dụng những nơi thờ cúng như vậy (được Nhà nước cho phép với những hộ dân không có nơi ở trong thời kỳ chiến tranh) tác động tới phần lớn các công trình tín ngưỡng. Đến nay, những công trình này dần được Nhà nước khôi phục và thường được trả lại đúng chức năng ban đầu.

Trong những năm 1980, thị trường nhà đất phi chính thức phát triển mạnh trước tình trạng thiếu nhà ở triền miên. Các phương tiện tạm bợ được sử dụng để cơi nới hoặc chỉ đơn giản để duy trì tình trạng sử dụng của các ngôi nhà khiến cho cấu trúc không gian trong Khu Phố cổ bị xuống cấp. Tình trạng này cũng khiến cho khu phố không thể phát triển và ít có những đổi thay về kiến trúc và

THƯ VIỆN HUBT
TÀI LIỆU PHỤC VỤ THAM KHẢO NỘI BỘ

quy hoạch. Hệ quả là cho đến tận năm 1981, phần lớn các ngôi nhà đều được xây dựng trước năm 1954. Điều đó lý giải sự tồn tại của nguồn di sản phong phú trong Khu Phố cổ ngay sau khi bắt đầu công cuộc Đổi Mới (PANDOLFI, 2001).

• Sự sôi động của thời kỳ hậu Đổi Mới và sự mất dần bản sắc của Khu Phố cổ

Sau khi thực hiện những cải cách kinh tế trong công cuộc Đổi Mới từ năm 1986, Khu Phố cổ khôi phục được hoạt động kinh doanh nhộn nhịp trước đây. Tình trạng quá tải dân số (840 người / ha) là một trong những nguyên nhân chính gây ra tình trạng điều kiện sinh sống thấp của người dân. Nhiều người dân trong khu phố này tận dụng chính sách mở cửa kinh tế để cải tạo nhà thành cửa hàng (những gia đình có cửa hiệu hoặc nhà mặt phố có nhiều lợi thế). Do mật độ xây dựng tăng nhanh và giá nhà đất rất cao , chủ hộ của những ngôi nhà sát vách cũng như những nhà đầu tư bên ngoài Khu Phố cổ (chiếm tỷ lệ sở hữu 25 % các cửa hiệu vào năm 1999) cố gắng sáp nhập các thửa đất liền kề với nhau để xây dựng các khách sạn mini. Các công trình được xây cao tầng và những khoảng sân dần biến mất làm ảnh hưởng đến chất lượng không gian sống của những ngôi nhà xây kiểu truyền thống. Tuy nhiên, những dự án nhập thửa quy mô lớn không thực hiện được do tính chất phức tạp và tình trạng các thửa đất bị phân chia nhỏ lẻ, đồng thời cũng do giá đất quá cao. Do quá đông dân và xu hướng tự do hóa kinh doanh cá thể, hoạt động kinh doanh bám mặt phố và hàng quán vỉa hè xuất hiện trở lại (nhà hàng, quán bar, chợ, hàng rong). Bên cạnh đó, nhờ chính sách tự do tôn giáo tín ngưỡng rộng mở hơn, các địa điểm thờ cúng dần trở nên tấp nập.

Những biến đổi sâu sắc này khiến cho giới nghiên cứu trong nước và cộng đồng quốc tế cùng quan tâm. Năm 1990 xuất hiện nghiên cứu đầu tiên về bảo tồn di sản trong Khu Phố cổ và điều kiện sống của người dân (HOÀNG HỮU PHÊ và NISHIMURA YUKIO, 1990). Tiếp theo có một báo cáo của UNESCO xác định lại vị thế của di sản này trong khu vực nội đô lịch sử (bao gồm khu Thành cổ, Khu Phố cổ và Khu Phố cũ). Báo cáo đề cập đến các nguy cơ gây mất cân bằng do tình trạng phát triển thành vùng đô thị lớn được dự kiến trong Quy hoạch tổng thể Thành phố Hà Nội năm 1992 (UNESCO, 1994). Nhiều chuyên gia và tổ chức quốc tế khi đó đề xuất cần thực hiện một kế hoạch bảo tồn quy mô lớn và cải thiện điều kiện sống của người dân Phố cổ. Được soạn thảo dựa trên các tiêu chí pháp lý của nước ngoài nên các kế hoạch chiến lược lần lượt tỏ ra không phù hợp với tình hình hết sức phức tạp trong Khu Phố cổ cũng như bối cảnh kinh tế – xã hội. Chính quyền các cấp không thể thực hiện được những kế hoạch đó vì kéo theo trách nhiệm tài chính trong quá trình triển khai (WAIBEL, 2004). Phải đến giai đoạn đầu những năm 2010, vấn đề này mới được chính quyền địa phương xác định như một trong những vấn đề ưu tiên.

Sự đa dạng của các nghề thủ công và mối liên hệ với các làng nghề

• Các phố hàng thời Pháp thuộc

Đầu thế kỷ 17, khu phố buôn bán được tổ chức thành các phố hàng theo từng ngành hàng thủ công được sản xuất tại các làng nghề trong vùng châu thổ sông Hồng hoặc nằm gần kề kinh đô, quanh hồ Tây. Có tới cả trăm phố hàng chứ không chỉ có ba mươi sáu phố như cách nói dân gian. Mỗi phố mang tên một mặt hàng được bày bán chuyên biệt ở đó : Hàng Đường, Hàng Gai, Hàng Bài, Thợ Nhuộm, Hàng Chén, Hàng Bông, Hàng Gà, Hàng Khay, Hàng Thiếc, Hàng Trống, Hàng Quạt, Hàng Lược... (PAPIN, 2001). Đôi khi các tiểu thương cũng chính là thợ thủ công (Hợp hình 7).

Mỗi con phố đều là nơi sinh sống của những người thợ thủ công từ một hoặc nhiều làng nghề khác nhau nhưng đều làm cùng một nghề : trên phố Hàng Bạc có những thợ kim hoàn người gốc làng Định Công (huyện Thanh Trì, Hà Nội) chuyên làm đồ trang sức bằng bạc, nhưng cũng có người thợ gốc ở các làng Châu Khê (huyện Bình Giang, Hải Dương) và Đồng Xâm (Thái Bình) chuyên làm khay, đĩa bạc. Phố Hàng Đồng là nơi sản xuất các mặt hàng đồ đồng và bán những mặt hàng từ các làng nghề Đại Bái và Ngũ Xã. Các thợ thủ công và tiểu thương đóng vai trò trụ cột trong cấu trúc kinh tế – xã hội của Hà Nội. Những thợ thủ công đầu tiên xuất hiện tại đây thuộc nhiều thành phần khác nhau : thợ hành nghề tự do, thợ làm hàng rong tùy theo các đơn hàng trên phố, thợ bị trưng dụng tham gia sản xuất trong các xưởng của triều đình.

Kể từ các thế kỷ 17 và 18, những người thợ này thường rời bỏ làng quê nằm cách kinh thành khoảng từ 30 đến 60 km để tới hành nghề ở kinh thành. Sau khi đã tìm được chỗ an cư, họ đưa cả gia đình từ quê lên. Họ tạo thành những phường thợ mới chuyên sản xuất hoặc kinh doanh một mặt hàng. Mỗi phường thợ được quy tụ dọc theo một đoạn phố và cũng được tổ chức thành một hoặc nhiều thôn tùy theo nguồn gốc của các cư dân tại đó. Nhiều thôn có thể nằm nối tiếp nhau trên cùng một tuyến phố như trường hợp của tuyến phố trục chính bắt đầu từ phố Hàng Đào chạy dọc theo trục Bắc-Nam có ít nhất bốn thôn. Với tuyến phố giống như trụ đường làng, những cộng đồng dân cư này tự quy định các luật lệ cho riêng mình và quản lý gần như theo hình thức tự trị.

Sự biến đổi của các làng chuyên làm hàng thủ công và kinh doanh trong nội đô thành các phố nghề diễn ra dần dần trong quá trình tăng dần mật độ xây dựng. Các sơ đồ ở hình 8 cho thấy tình huống giả định về sự thay đổi đồng thời của các làng trong đô thị thành phố nghề và các làng nghề ở nông thôn. Như chúng ta đã thấy ở trên, có nhiều đặc tính thôn quê hiện diện trong khu phố buôn bán.

Mặc dù vậy, trái với hình thái làng xóm ở nông thôn thường giống như một ốc đảo nằm giữa các cánh đồng, khu phố buôn bán trước hết được hình thành từ những khu chợ nằm dọc theo các trục đường giao thông chính, sau đó mới được tổ chức thành những làng xóm bám dọc theo chính những con phố này. Với sự xuất hiện của loại hình nhà ống, khu phố này vận hành một cách độc lập khi áp dụng một hình thái đô thị mới, một hình thái mà sau đó cũng dần lan về các làng quê kể từ thời kỳ Đổi Mới.

Về mặt kinh tế, xã hội và văn hóa, Khu Phố cổ gìn giữ được đặc trưng nông thôn rất đậm nét. Phần lớn cư dân ở đây vẫn giữ nguyên lai lịch quê gốc của mình. Họ kiếm tiền trên phố rồi mang về đầu tư ở quê : thông thường trước khi đến tuổi nghỉ hưu, họ mang tiền về quê mua đất hoặc trùng tu các công trình công cộng. Các mối liên hệ gia đình và làng xã được củng cố qua việc điều chuyển lực lượng lao động và duy trì tập quán thờ cúng Thành hoàng làng.

Tuy nhiên, nhờ có thu nhập kinh tế tốt, người dân trên phố tìm cách tự tổ chức thiết chế giống như ở quê gốc của mình và tham gia việc điều hành, từ đó xác lập những cơ sở của một xã hội đô thị riêng biệt (Tạo Trang và Thế Hùng, 1977 ; Papin, 2001). Những ngôi đình dần được xây dựng trên những thửa đất hẹp trong phố, khác với hình dạng của đình làng ở nông thôn. Đình trong phố trở thành nơi sinh hoạt chung cho mọi cư dân trong khu phố chứ không chỉ dành riêng cho những người có cùng chung quê gốc.

• Các kênh cung ứng : phố Hàng Bạc

Để hiểu được di sản văn hóa của Khu Phố cổ cần phải lần tìm con đường kết nối các làng nghề của thợ thủ công và tiểu thương trên phố với các làng ở quê gốc của họ. Bản sắc đó đến nay còn giữ được những gì ? Để hiểu được điều này, chúng ta có thể xem xét bốn yếu tố cấu thành : sự hiện diện của một hoạt động sản xuất hoặc kinh doanh các mặt hàng thủ công ; việc quản lý của những bậc chức sắc trong cộng đồng dân cư (phường thợ) đối với một số vấn đề liên quan tới kinh doanh và đời sống thường ngày ; vị trí của đình thờ tổ nghề nhằm duy trì các hoạt động nói trên cũng như thể hiện tín ngưỡng ; sự hiện diện của mối liên hệ kinh tế và/hoặc gia đình với làng nghề gốc. Phố Hàng Bạc, trước đây thuộc thôn Dung Thọ, là một trường hợp được ghi chép đầy đủ cho phép phân tích những thay đổi hiện nay của những yếu tố này.

Giống như phần lớn các tuyến phố trong Khu Phố cổ, phố Hàng Bạc là nơi buôn bán rất tấp nập. Mặc dù có các hoạt động kinh doanh du lịch phát triển rất mạnh (khách sạn mini, công ty lữ hành), hai nghiên cứu được thực hiện vào các năm 2005 và 2011 (Ban quản lý Phố cổ Hà Nội) cho thấy các nghề chế tác và mua bán vàng bạc cũng phát triển tốt vào các thời điểm đó, ngay cả khi không thể hiện rõ khi quan sát trên đường phố và dễ gây cảm giác là những nghề ngày đang mai một.

Về nguyên tắc, trong thời kỳ bao cấp, các phường nghề không còn tồn tại như những thiết chế chính thức, song các hoạt động tương trợ vẫn âm thầm được duy trì. Điều đó được thể hiện qua việc tập trung các hoạt động tương tự trên cùng một con phố. Mỗi tiểu thương đều được tự do ấn định giá cả và lựa chọn mặt hàng (trước thời Pháp thuộc, những việc này đều phụ thuộc vào phường thợ), song phải đảm bảo có lợi ích kinh tế trong bối cảnh đó : cung ứng nguyên vật liệu, nhân công sẵn có...

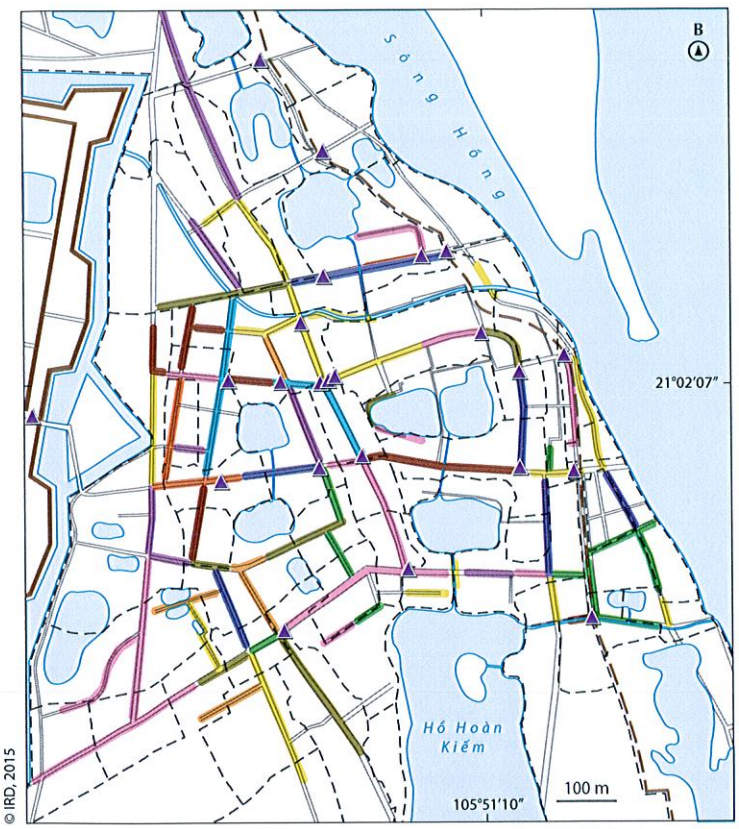
Các cư dân có cùng nguồn gốc cũng là một nét đặc trưng của những người thợ kim hoàn trên phố. Gần một nửa số thợ thủ công đều có quan hệ họ hàng với một trong ba làng nghề gốc (Châu Khê, Định Công, Đồng Xâm). Việc đi lễ đình vào các dịp lễ tết hiện nay càng củng cố mối liên hệ với nguồn gốc của họ ở các vùng quê.

Đình trong phố có bố cục "dàn đều trên mặt bằng". Mặc dù đã từng bị nhiều hộ dân chiếm dụng làm nơi ở kể từ những năm 1960, ban thờ chính vẫn tiếp tục được duy trì trong một gian chỉ được vài mét vuông. Năm 2010, việc trùng tu đình đã nhận được sự ủng hộ của các thợ thủ công sinh sống trên phố bởi họ coi trọng sự gắn bó của công trình này với bản sắc văn hóa của cộng đồng. Trong tương lai, theo dự kiến đây sẽ là nơi tổ chức các hoạt động văn hóa chuyên biệt gắn với nghề kim hoàn.

Mặc dù vậy, sự khôi phục các nghề thủ công truyền thống trên phố Hàng Bạc không phản ánh đầy đủ hiện trạng của những nghề khác trong Khu Phố cổ vốn đã đánh mất mối liên hệ phố nghề – làng nghề. Những biến đổi sâu sắc về mặt đô thị tại Hà Nội trong hai mươi năm qua cũng góp phần làm thay đổi vai trò của Khu Phố cổ trên quy mô vùng bởi trước đây, khu phố này chính là đầu mối tiêu thụ chính các mặt hàng thủ công truyền thống. Có hai yếu tố cho phép phân tích sự thay đổi của các nghề thủ công giữa một hệ thống sản xuất – kinh

THƯ VIỆN HUBT
TÀI LIỆU PHỤC VỤ THAM KHẢO NỘI BỘ

Vị trí các phố nghề trong khu 36 phố phường vào thế kỷ XVII - XVIII



© IRD, 2015

Nguồn : R. Orfeuvre, theo bản đồ của Phạm Đình Bách năm 1873, căn chỉnh theo bản đồ hiện tại, bản đồ của M.-L. Babonneau năm 1885 và Nguyễn Vinh Phúc, và Nguyễn Thừa Hỷ (2006)

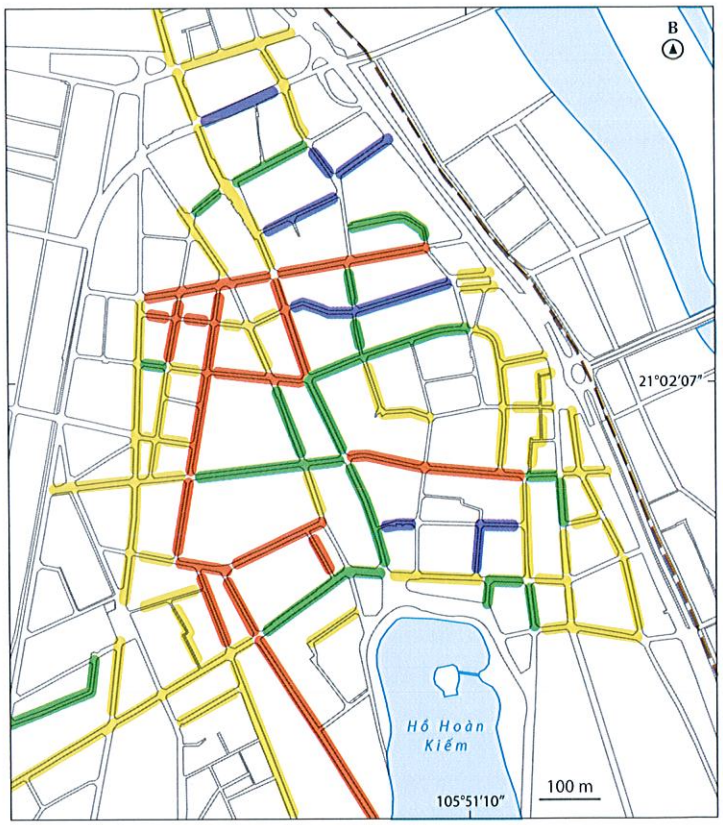
Cấu trúc đô thị trước thời Pháp thuộc

- Hồ, sông nhánh, kênh mương, sông cái
- Đường xá
- Ranh giới làng trong phố
- Tường bao Hoàng thành
- Đê
- Cổng vào Hoàng thành, vào làng trong phố và vào thành phố

Hàng hóa và sản phẩm trước thời kỳ Pháp thuộc

- Tre, mây, cói
- Gỗ
- Gốm, sứ
- Dệt (vải, nhuộm), quần áo
- Nông sản – thực phẩm
- Kim khí
- Thuốc Đông y
- Đồ thờ cúng
- Đồ thủ công mỹ nghệ
- Sản phẩm khác

Sự biến đổi các phố nghề trong khu 36 phố phường từ thời kỳ Pháp thuộc



Nguồn : R. Orfeuvre, theo bản đồ của Phạm Đình Bách năm 1873, căn chỉnh theo bản đồ hiện tại, thống kê của Ban quản lý Phố cổ

Cấu trúc đô thị theo bản đồ địa chính năm 2005

- Hồ, sông nhánh, kênh, sông cái
- Đường xá
- Đê

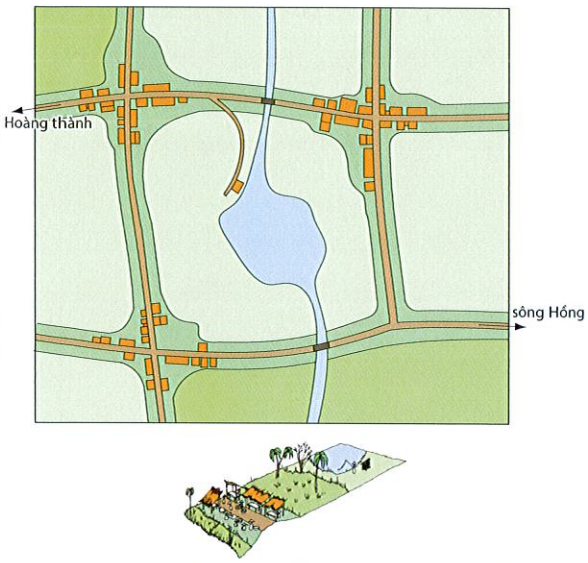
Sự biến đổi của các phố nghề

- Phố nghề còn giữ một phần hoạt động truyền thống
- Phố nghề mới
- Phố không còn giữ đặc tính phố nghề
- Phố nghề có hoạt động truyền thống được thay thế bởi hoạt động khác

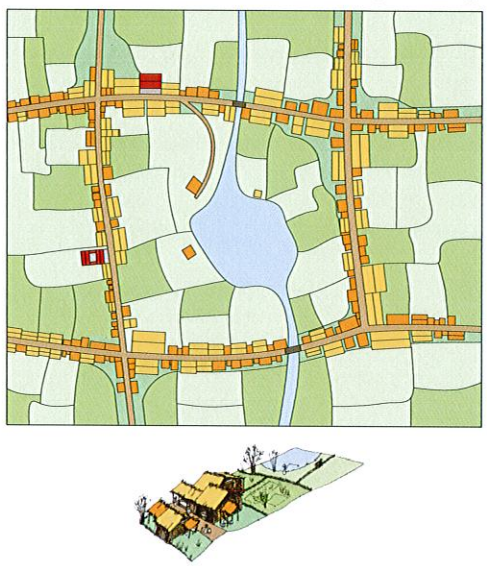
Giả thuyết về quá trình phát triển song song giữa các làng nghề và phố nghề

Giả thuyết về quá trình phát triển Khu phố cổ Hà Nội

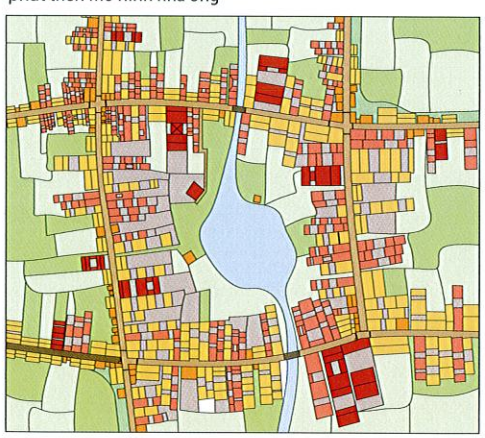
Sự hình thành chợ cóc ở khu vực giữa Hoàng thành và sông Hồng



Phát triển chợ và bắt đầu hình thành các điểm nghề thủ công



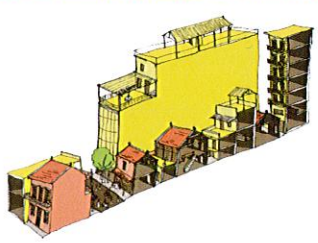
Hình thành cấu trúc làng trong phố (cổng vào) và phường hội, phát triển mô hình nhà ống



Thời kỳ Pháp thuộc : làng trong phố theo mô hình phố nghề. Ngày nay, phát triển hình thức nhà ống nhiều tầng









Nguồn : R. Orfeuvre, 2010 theo Tibor Alexy Và Lương Tú Quyên, 1998

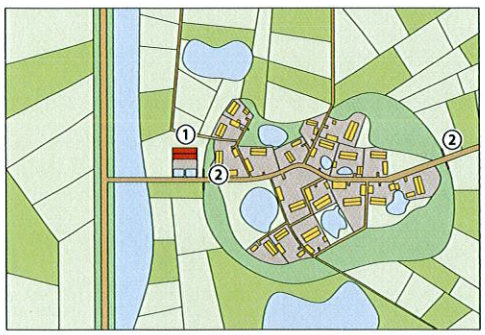
© IRD, 2015

THƯ VIỆN HUBT
TÀI LIỆU PHỤC VỤ THAM KHẢO NỘI BỘ

Giả thuyết về quá trình phát triển song song giữa các làng nghề và phố nghề

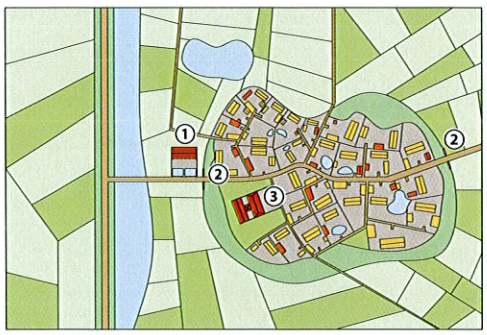
Giả thuyết về quá trình phát triển làng nghề

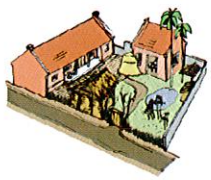
Hình thành các làng nông nghiệp bao quanh bởi ruộng lúa



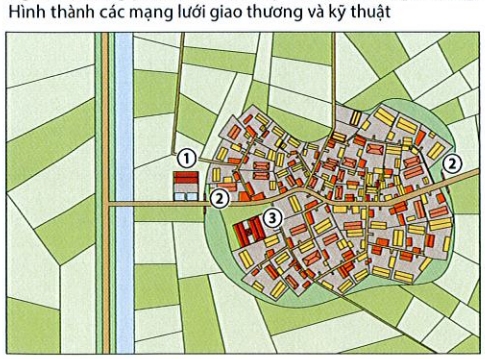


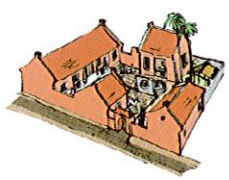
Sự xuất hiện của thủ công nghiệp xen kẽ với các hoạt động canh tác lúa



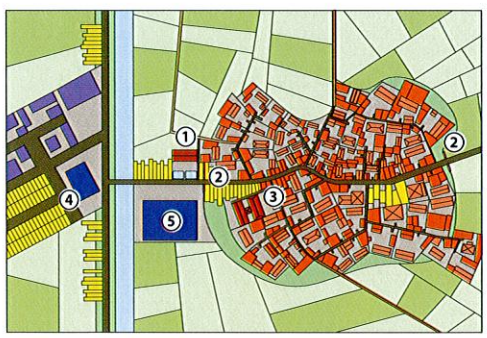


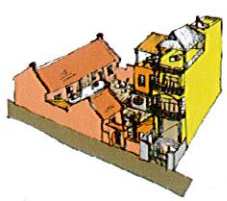
Nghề thủ công phát triển dần thay thế vị trí của nghề nông. Hình thành các mạng lưới giao thương và kỹ thuật





Ngày nay, khôi phục và truyền nghề, thích nghi với kỹ thuật công nghiệp hóa, đầu ra mới cho sản phẩm





Nền đường nâng cao
Sông, hồ
Đường nhỏ, đường
Đầm lầy, ruộng lúa
Đình, đền, chùa
Nhà của nông dân (rơm rạ, tre, đất...)
Nhà kiên cố của thợ thủ công (gạch, gỗ...)
Xưởng thủ công, kho chứa
Nhà ống (ở+sản xuất+ bán hàng)
Hợp tác xã, công trình công cộng
Sản xuất tư nhân
Khu ở làng xóm

① Đình
② Cổng làng
③ Chùa
④ Hợp tác xã
⑤ Công trình công cộng

Nguồn : R. Orfeuvre, 2010, theo Nguyễn Anh Tú, « Atelier d'été de Cergy-Pontoise », Hà Nội, 1997 và P. Gourou, 1936

© IRD, 2015

doanh thường xuyên được sắp xếp lại như vậy : thứ nhất là đối tượng khách hàng và địa điểm cư trú của họ ; thứ hai là khoảng cách giữa phố nghề và làng nghề nơi sản xuất các mặt hàng được kinh doanh.

Sau thời kỳ bao cấp, nhiều thợ thủ công mất cơ hội hành nghề trước đó đã phải về quê nay lại có cơ hội quay trở lại phố Hàng Bạc do có nguồn gốc lâu đời từ làng Châu Khê. Khi đó, con phố thể hiện cùng lúc hai vai trò như cửa hiệu kinh doanh của làng và xưởng sản xuất : đây là nơi tiêu thụ các món đồ trang sức được chế tác ở làng và nhận các đơn hàng mới, nhưng cũng là nơi đặt các xưởng chế tác và sửa chữa tại chỗ với khối lượng ít. Việc duy trì hệ thống này có vai trò quan trọng sống còn đối với làng nghề nằm khá xa trung tâm thành phố (40 km) mà thành phần khách hàng phần lớn là người dân trên phố.

Cộng đồng thứ hai là những người quê gốc ở làng Định Công thì ít sinh sống trên phố hơn. Nhưng điều kiện địa lý thuận lợi của làng nghề này ngay ven đô Hà Nội đã giúp cho các thợ thủ công bù đắp được hạn chế đó : họ có diện tích rộng rãi hơn nên có thể bố trí được cửa hiệu bên cạnh các xưởng sản xuất. Hơn nữa, do vị trí làng nằm gần thành phố nên họ tiếp cận khách hàng tương đối dễ dàng. Sự hiện diện của một thành viên trong làng hoặc của dòng họ trên phố cũng đủ để mở rộng đối tượng khách hàng.

Trường hợp thứ ba là làng Đồng Xâm. Các thành viên thuộc cộng đồng này chuyển đến phố Hàng Bạc muộn hơn nên định cư tại đây ít hơn. Đây cũng là làng gốc nằm xa Hà Nội nhất. Hai yếu tố hạn chế đó đã khiến các thợ thủ công phát triển các mạng lưới tiêu thụ theo hướng xuất khẩu, đặc biệt dựa vào kinh doanh qua mạng. Định hướng này đã được duy trì từ thời kỳ kinh tế bao cấp khi các hợp tác xã quốc doanh chế tác các món đồ kim hoàn xuất khẩu sang các nước xã hội chủ nghĩa anh em. Cũng theo nguyên tắc đó, làng nghề này nỗ lực đa dạng hóa các hoạt động theo hướng phát triển các hoạt động văn hóa dành cho khách du lịch, sản xuất cả đồ đồng vì nhu cầu của thị trường lớn hơn.

Ba trường hợp kể trên không phải là một mô hình về chuyển đổi nghề thủ công trong Khu Phố cổ, song cũng cho thấy một số yếu tố quyết định việc các nghề thủ công được duy trì hay biến mất. Có thể thấy sự xuất hiện của các hoạt động gắn với nghề thủ công truyền thống trong Khu Phố cổ thường đi kèm điều kiện phải duy trì các mối liên hệ dòng tộc với các làng nghề gốc.

Quả thực có ít nhất một nửa số dân sinh sống trên phố Hàng Bạc vẫn duy trì mối liên hệ họ hàng với quê gốc. Mối liên hệ đó bị gián đoạn trong thời kỳ chiến tranh. Do người dân phần lớn phải sơ tán về nông thôn, nhiều thợ thủ công không thể quay trở lại sinh sống trên một con phố quá đông đúc, ngoại trừ những người rất giàu có như ở làng Châu Khê. Những người thợ khác đành phải tiếp tục hành nghề trong làng hoặc tìm một nơi ở khác (phố Phúc Tân), khu ngoài đê. Vì vậy, việc quản lý quá trình tái định cư cho người dân nhằm giãn dân trong Khu Phố cổ và cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu trong những năm tới sẽ có tác động quyết định tới việc duy trì những gia đình thợ thủ công và tiểu thương này có nguồn gốc từ các làng nghề, qua đó cũng tác động tới sự tồn tại lâu dài của các phố nghề.

Những biến động nói trên có thể cho thấy sự tồn tại và thừa nhận Khu Phố cổ như một trung tâm buôn bán trong vùng đô thị Hà Nội trước hết bắt nguồn từ các làng nghề có liên quan đến mỗi phố nghề trong khu vực này. Do có hạn chế về không gian và nguồn lực sản xuất, hoạt động của khu phố này vẫn phụ thuộc vào sức sống của các làng nghề, ngay cả khi nó có thể kích thích sự hồi sinh hay tăng trưởng của những làng nghề đó (như trường hợp của phố Hàng Gai với mặt hàng tơ lụa). Vì vậy, đối với mỗi phố và mỗi làng, cần xác định rõ các điểm mạnh, điểm yếu, đồng thời tính đến những tiềm năng kinh doanh cũng như các tiềm năng về xây dựng hình ảnh, môi trường, phát triển nông thôn và đô thị... nhằm đề ra những chiến lược phát triển phù hợp và hiệu quả.

Một chính sách để khôi phục các mối liên hệ giữa Khu Phố cổ và các làng nghề

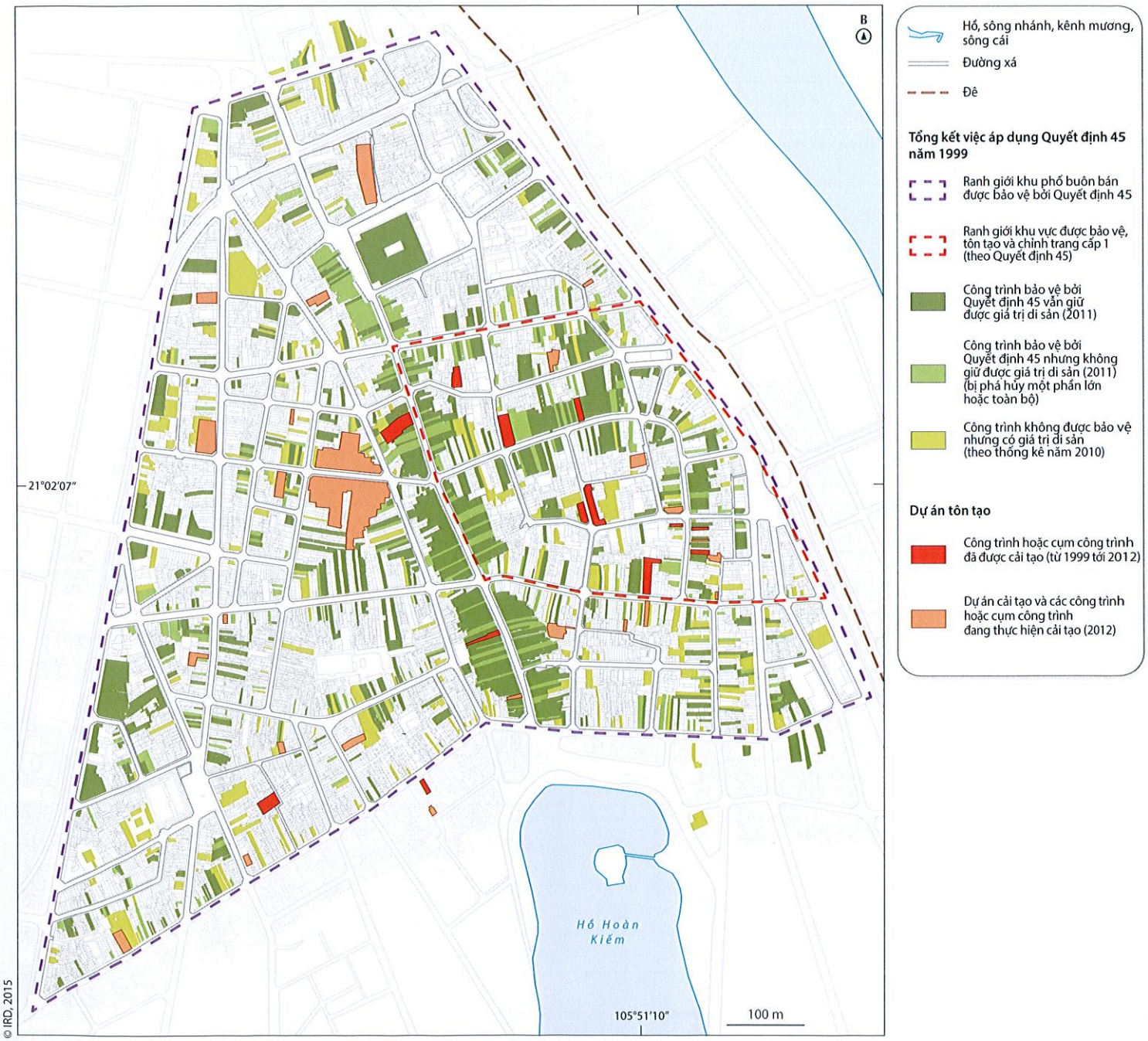
• Di sản kiến trúc

Một chính sách hợp tác cấp địa phương đã được phát triển giữa Thành phố Toulouse và Thành phố Hà Nội từ gần 20 năm qua. Mối quan hệ này dựa trên sự trao đổi kinh nghiệm và hỗ trợ kỹ thuật và tài chính cho chính quyền địa phương, đại diện là Ban quản lý Phố cổ Hà Nội trực thuộc Ủy ban nhân dân quận Hoàn Kiếm. Chính sách hợp tác nhằm bảo vệ quỹ di sản vật thể và phi vật thể (kiến trúc, đô thị, văn hóa, nghề thủ công...) trong Khu Phố cổ.

Năm 1995, một cuộc kiểm kê di sản được Văn phòng Kiến trúc sư trưởng Thành phố thực hiện với sự phối hợp của các phường. Đến năm 1999, một chính sách bảo vệ di sản được áp dụng. Nghị định 45 xác định phạm vi khu vực bảo tồn di sản với những quy định luật pháp chặt chẽ hơn. Trong những năm 2010 – 2011, đợt kiểm kê thứ hai được thực hiện trong khuôn khổ tương tự cho phép đánh giá tác động nhỏ lẻ của các chính sách bảo tồn di sản trong Khu Phố cổ Hà Nội. Trong tổng số 1.141 ngôi nhà cổ được xếp hạng năm 1995, có 31,4% số công trình đã biến mất trong vòng 12 năm áp dụng Nghị định 45 (Hợp hình 9). Đợt kiểm

THƯ VIỆN HUBT
TÀI LIỆU PHỤC VỤ THAM KHẢO NỘI BỘ

Bảo tồn di sản kiến trúc và đô thị khu Phố cổ (1995-2012)



© IRD, 2015

Nguồn : R. Orfeuvre, theo Bản đồ địa chính và thống kê các di tích lịch sử của Ban quản lý phố cổ (2012)

kê bổ sung trong giai đoạn 2010 – 2011 đã xác định thêm được 256 ngôi nhà có các giá trị di sản. Việc bảo vệ theo phạm vi cũ của Nghị định 45 cho thấy không hiệu quả bởi các công trình bị phá dỡ phân bố dàn trải trên toàn bộ địa bàn Khu Phố cổ.

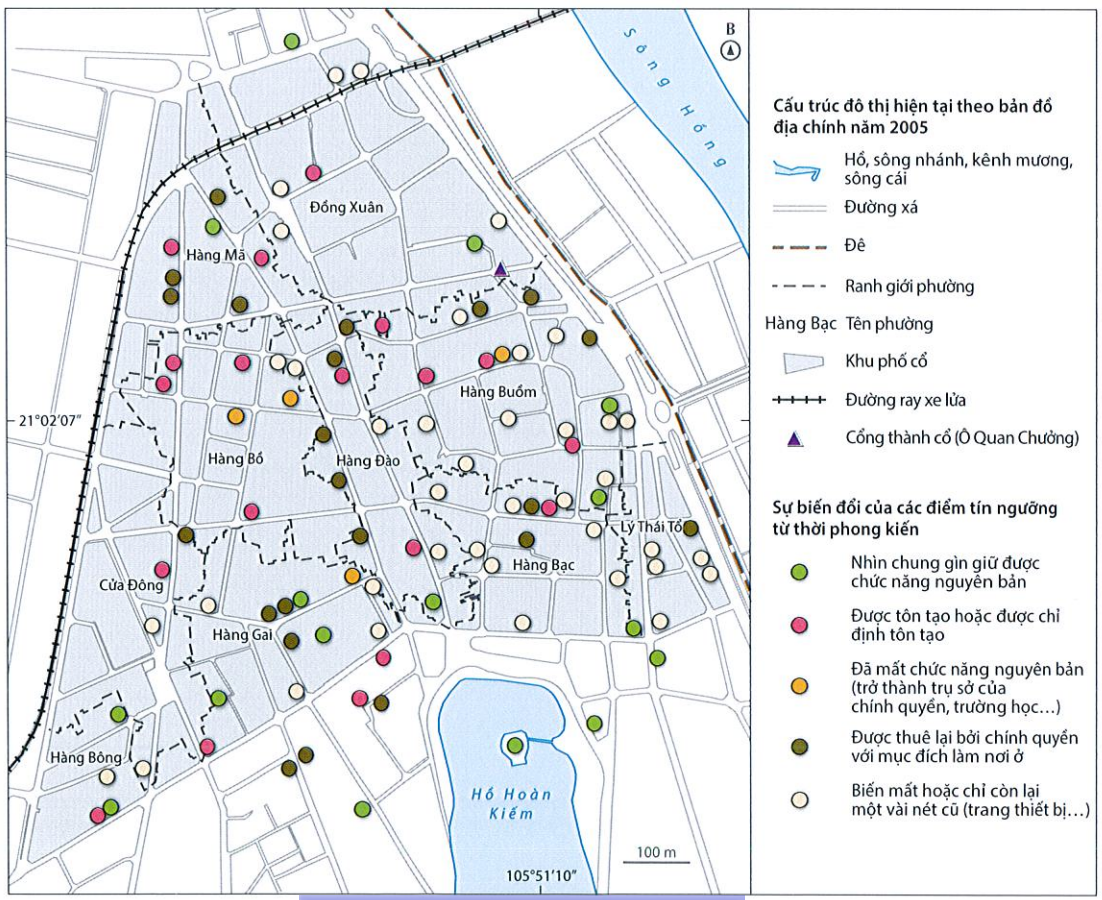
Mục tiêu của chính quyền dường như là giảm bớt số lượng nhà cổ cần bảo vệ nhằm hạn chế gánh nặng tài chính. Đây là một lựa chọn đáng lo ngại bởi giá trị di sản đô thị nằm ở sự gắn kết giữa các yếu tố di sản vốn đã rất tản mát.

Báo cáo tổng kết này cho thấy Nghị định 45 giờ đây không còn phù hợp và chính quyền không có đủ phương tiện cần thiết để áp dụng các luật có liên quan. Các mục tiêu của Quy hoạch chung xây dựng Thủ đô Hà Nội đến năm 2030 và tầm nhìn đến năm 2050 về cơ bản đều theo hướng bảo vệ di sản tốt hơn và giảm bớt vai trò thương mại của Khu Phố cổ. Tuy nhiên vẫn còn những thắc mắc về khả năng của chính quyền địa phương trong việc áp dụng những định hướng quy hoạch này.

Trong giai đoạn từ năm 1954 đến khi thực hiện công cuộc Đổi Mới (Hình 7), một phần trong số các công trình tín ngưỡng đã bị biến mất (theo Ban quản lý Phố cổ Hà Nội, trong khu vực này chỉ còn 86 công trình di tích tín ngưỡng trong khi trước năm 1954 con số này là 115). Phần lớn các đình và đền đều bị tác động. Theo quan niệm của chính quyền thời kỳ bao cấp, những địa điểm này là nơi thể hiện những tư tưởng lạc hậu và/hoặc phản cách mạng. Quả thực rất có thể có những công trình đã được những gia đình khá giả trong khu phố này duy tu nhưng khi đó lại bị lên án. Dù sao thì các công trình tín ngưỡng cũng không bị chính quyền cố tình phá bỏ mà chỉ bị bỏ mặc hoặc bố trí làm nơi ở cho một số hộ dân. Trong thời kỳ không đề cao tôn giáo như vậy, các hộ dân thường ưa thích việc phá bỏ những công trình này để lấn chiếm dần không gian tín ngưỡng. Đến nay một số công trình đã hoặc đang được trùng tu.

Chính quyền địa phương hiện chưa đủ phương tiện cũng như lực lượng để áp dụng một chính sách tổng thể như từng được dự kiến vào cuối những năm

Hình 7 - HIỆN TRẠNG CÁC ĐIỂM TÍN NGƯỠNG TRONG KHU PHỐ CỔ TRƯỚC GIAI ĐOẠN THUỘC ĐỊA.



Nguồn : R. Orfeuvre, theo bản đồ của M.-L. Babonneau năm 1885 và thống kê di sản lịch sử của Ban quản lý phố cổ (2006), bản đồ của Phạm Đình Bách năm 1873, căn chỉnh theo bản đồ hiện tại

THƯ VIỆN HUBT
TÀI LIỆU PHỤC VỤ THAM KHẢO NỘI BỘ

1990. Tuy nhiên, dường như chính sách làm dần từng bước như theo sáng kiến trong khuôn khổ quan hệ hợp tác giữa Hà Nội và Toulouse đã khiến chính quyền ý thức hơn cả về mặt mục tiêu cũng như các phương tiện triển khai. Kể từ khi giành được độc lập, chỉ có những công trình chủ đạo mới được áp dụng chính sách trùng tu. Sau khi mở cửa kinh tế, các công trình tín ngưỡng nhỏ hơn đã được quan tâm hơn và đến thời gian gần đây thì cả di sản đô thị bản địa và thời thuộc địa không thuộc diện công trình chủ đạo cũng được chú ý đến.

Sự mở rộng này một phần là kết quả của những dự án quy mô nhỏ được thực hiện theo hình thức hợp tác quốc tế đối với những ngôi nhà di sản nhằm mục đích thực hiện những dự án trùng tu mẫu, đồng thời khuyến khích việc chuyển giao năng lực cho chính quyền địa phương. Mục tiêu này hiện đã mang lại kết quả bởi những dự án có chất lượng như vậy đã cho thấy các nhóm cán bộ chuyên môn ở Việt Nam có thể thực hiện tốt các dự án trùng tu để các cơ quan chủ quản tin tưởng giao cho họ những dự án mới quy mô lớn hơn. Năm 2012, một kế hoạch bảo tồn di sản đã được soạn thảo.

Cuối cùng, chính sách này – vốn gắn chặt với chủ trương của Nhà nước – còn có một khía cạnh giáo dục khi thiết lập được một trung tâm trưng bày và tuyên truyền về di sản hướng tới mọi người dân và khách tham quan Khu Phố cổ.

• Các nghề thủ công ở Hà Nội, một di sản đang bị đe dọa

Từ gần mười năm qua, một bộ phận chuyên gia về phát triển đô thị và chính quyền địa phương đã ý thức được rằng bản sắc của Khu Phố cổ cũng liên quan nhiều đến vấn đề duy trì các phố nghề. Các thợ thủ công rất chật vật để có thể giành lại những vị trí mặt tiền trong khu phố sôi động này, chịu áp lực lớn từ tình trạng đầu cơ đất đai luôn sẵn sàng gạt họ ra khỏi cuộc chơi. Bên cạnh đó, bản sắc của Khu Phố cổ cũng có xu hướng bị lái theo những mục đích thương mại và du lịch mà các tiểu thương khó có thể bỏ qua, ngay cả khi điều đó dẫn đến tình trạng đánh mất kỹ thuật nghề truyền thống.

Hình thái của các phố nghề dựa trên hai logic khác nhau : thứ nhất là logic di sản gắn với tên đường phố và kiến thức nghề, thứ hai là logic kinh tế phát huy giá trị thuận lợi về mặt vị trí cho những hoạt động tương tự. Những đặc tính này có thể chồng lấn lên nhau như trường hợp của phố Hàng Bạc. Mục đích là tạo sự cân bằng giữa phương diện lịch sử và sự năng động về kinh tế : phương diện lịch sử đã giúp cho các nhà quản lý hiểu rõ được khái niệm di sản phi vật thể trong khi sự năng động về kinh tế là một điều kiện cơ bản để di sản đó được duy trì. Như vậy, có thể thấy trong những phương diện này mọi điểm yếu và điểm mạnh của từng con phố : tầm quan trọng, chất lượng, sức sống...

Với nhiệm vụ phát triển kinh tế, các phường bắt đầu ý thức được rằng các phố nghề có thể trở thành một nguồn phát triển bền vững hơn so với tình trạng phát triển tràn lan của các khách sạn mini. Điều đó được thể hiện rõ qua các hoạt động văn hóa được tổ chức trong những năm gần đây trên các tuyến phố Hàng Mã và Lãn Ông. Năm 2009, có những dịp các tiểu thương trên những con phố này được phép bày sạp hàng ngay giữa phố. Nhiều bài viết bằng tiếng Việt và ảnh chụp có liên quan đến lịch sử nghề truyền thống và cư dân của những phố đó.

Tuy nhiên, những sáng kiến như vậy chưa phát huy được nhiều những mối liên hệ hiện tại với các làng nghề. Điều này đặt ra vấn đề về kỹ năng nghề, chất lượng và nguồn gốc sản phẩm. Trên phố Hàng Mã chỉ còn duy nhất một thợ thủ công vẫn làm những chiếc mặt nạ truyền thống trong một ngôi nhà nằm tận cuối một dãy hành lang, còn lại cả tuyến phố đều bày bán phần lớn mặt nạ và đèn lồng nhập từ Trung Quốc. Làng nghề ở nông thôn vẫn tiếp tục sản xuất những mặt hàng này theo kỹ thuật truyền thống, nhưng tiêu thụ theo những kênh khác chứ không phải trong Khu Phố cổ.

Phố Hàng Gai được coi như một trong những phố nghề phát triển nhất với hơn 80 % số cửa hiệu bán hàng dệt may. Mặc dù vậy, các sản phẩm được bày bán ở đây đều có chất lượng thấp, phần lớn là dạng sợi tổng hợp hoặc hàng có nguồn gốc từ Trung Quốc. Con phố này bán rất ít sản phẩm lụa có nguồn gốc từ cụm làng nghề ở Hà Đông. Một trong những yếu tố then chốt để gìn giữ được nghề truyền thống có lẽ là một mặt phải thiết lập được các kênh kết nối giữa các sáng kiến bảo vệ nghề truyền thống tại các làng nghề, mặt khác phải có những hoạt động nhằm quy định rõ việc kinh doanh các mặt hàng thủ công truyền thống trong Khu Phố cổ (dán nhãn chất lượng và nguồn gốc sản phẩm).

Hợp hình 7 cho thấy Khu Phố cổ đã đánh mất đặc trưng của khu phố nghề tới mức nào kể từ khi thực hiện công cuộc Đổi Mới. Chỉ còn vài con phố còn giữ được hoạt động thủ công truyền thống (phố Hàng Bạc chuyên nghề kim hoàn, phố Hàng Thiếc vẫn sản xuất đồ nhôm và thiếc, phố Hàng Đường làm bánh mứt kẹo...). Nhiều phố khác đã đánh mất nghề truyền thống để chuyển sang một nghề khác không còn mang tính truyền thống như trường hợp của phố Hàng Gai. Một số con phố còn mất hoàn toàn đặc trưng của phố nghề và chỉ tập trung kinh doanh các mặt hàng nhập khẩu (hàng may mặc Trung Quốc hoặc các mặt hàng đủ loại khác). Có hai câu hỏi được đặt ra ở đây : làm thế nào

Khu Phố cổ có thể gìn giữ được bản sắc của một nơi phô diễn văn hóa và các nghề truyền thống khi phải đối mặt với tình trạng phát triển thành vùng đô thị dẫn tới áp lực lớn về đất đai ? Sự phát triển kinh tế của Khu Phố cổ có thể mang lại được lợi ích như thế nào cho những làng nghề đã từng có những mối liên hệ chặt chẽ trong quá khứ ?

Kết luận

Trái với nhiều thành phố khác ở Đông Nam Á và Trung Quốc, nơi các khu phố cổ và phố Tàu đã giảm dần chức năng buôn bán, thậm chí biến mất hoàn toàn chức năng này trong bối cảnh toàn cầu hóa và thay đổi quy mô của đô thị, Khu Phố cổ Hà Nội vẫn duy trì được chức năng buôn bán dù đã có nhiều thay đổi nhanh chóng cùng với chính sách mở cửa kinh tế. Dưới thời bao cấp, chính quyền đã từng làm gián đoạn mối liên hệ buôn bán giữa các làng nghề thủ công và khu phố này, mối liên hệ dẫn tới quá trình đô thị hóa ở những vùng thôn quê truyền thống, do chính sách cấm kinh tế tư nhân hoạt động kinh doanh và làm hàng thủ công thời kỳ đó.

Tuy nhiên, với sự hội nhập nhanh chóng của Việt Nam vào thị trường toàn cầu và tình trạng gia tăng giá cả đất đai trong khu vực trung tâm thành phố cùng với sự chuyển hướng các hoạt động kinh tế sang dịch vụ (xây dựng trụ sở chính của các tập đoàn nước ngoài, các ngân hàng...) cũng như xu hướng xây cao tầng, Khu Phố cổ đang phải chịu áp lực rất lớn về đất đai. Sự cạnh tranh đó bắt nguồn từ tình trạng lạm dụng quỹ đất trong khu vực, trong đó có một phần là những công trình được bảo vệ do có giá trị di sản. Giờ đây, các hoạt động khai thác du lịch và kinh doanh những mặt hàng phần lớn được nhập khẩu là những hoạt động chủ đạo trong khu phố thuộc loại đông dân nhất thành phố này.

Trong bối cảnh đó, người ta không khỏi thắc mắc về tương lai của khu phố lịch sử này và tự hỏi nếu nó không đi theo trào lưu đang diễn ra tại những quốc gia khác trong khu vực hội nhập vào nền kinh tế thị trường sớm hơn Việt Nam rất nhiều thì sẽ thế nào. Nếu Quy hoạch chung xây dựng Thủ đô Hà Nội đến năm 2030 và tầm nhìn đến năm 2050 chú trọng phát huy giá trị di sản đặc biệt trong Khu Phố cổ thì định hướng này có tiếp tục được duy trì hay không ?

1) Năm 2012, giá đất trong Khu phố cổ dao động từ 20 000 đến 40 000 USD mỗi mét vuông tùy theo tuyến phố và vị trí của thửa đất mặt tiền hay trong ngõ. Một thửa đất mặt tiền có thể đắt gấp 11 lần thửa đất nằm trong lõi ô phố do có lợi ích rất lớn về mặt kinh doanh.

2) Năm 2009, Khu Phố cổ có 66 660 dân, tức là mật độ dân số lên đến 840 người/ ha. Tình trạng này một phần bắt nguồn từ việc dịch cư nông thôn ồ ạt trong thời kỳ bao cấp chiếm dụng cả nhà ở và các công trình tín ngưỡng. Mục tiêu của Ủy ban nhân dân quận Hoàn Kiếm là giảm số dân xuống mức 40 460 nhân khẩu để duy trì mật độ dân số chỉ ở mức 500 người / ha. Như vậy sẽ có hơn 26 000 nhân khẩu phải di dời và tái định cư tại những khu ở mới nằm ven đô. Tính đến quý I năm 2012 đã có dự kiến tái định cư cho 1 800 hộ dân tại khu đô thị mới Việt Hưng (quận Long Biên) và sẽ có 1 020 hộ khác được chuyển đi vào quý I năm 2013 (Le Courrier du Vietnam, 08/07/2011).

THƯ VIỆN HUBT
TÀI LIỆU PHỤC VỤ THAM KHẢO NỘI BỘ

Mở rộng thành phố thông qua sát nhập các làng nội đô

E. Cerise, S. Fanchette, D. Labbé, J.-A. Boudreau, Trần Nhật Kiên

Nằm ở "khúc uốn của sông Hồng", Hà Nội phần nào được hình thành trên nền hệ thống làng xóm dày đặc từng bước được sát nhập vào không gian đô thị. Xuất phát từ lõi là các làng nghề thủ công và tiểu thương nội đô được sắp xếp lại thành "Khu 36 phố phường" và từ Khu Thành cổ, thành phố dần phát triển ra các khu ngoại vi, thu nạp vào phạm vi địa giới của mình những làng xóm rất đông dân cư và đa ngành nghề.

Trong suốt chiều dài lịch sử, quá trình sát nhập các làng xóm vào không gian đô thị đã diễn ra theo nhiều phương thức khác nhau, tùy thuộc vào tính chất chính sách và mô hình quy hoạch của Nhà nước, hoạt động kinh tế của các làng và tính năng động của chính quyền địa phương. Thực vậy, việc theo mô hình của Trung Hoa đã để lại sau hơn 1000 năm Bắc thuộc, nhà nước phong kiến (1010-1872) đã sát nhập khoảng 100 làng vào thành thị, tạo nên một vành đai xanh với các làng nghề thủ công cung cấp sản vật cho thủ đô. Trái lại, dưới thời Pháp thuộc (1873-1945) và sau đó là thời kỳ kinh tế bao cấp (1954-1986), mô hình quy hoạch được lựa chọn lại đi theo hướng phân tách rõ giữa thành thị và nông thôn, với các đồ án quy hoạch tập trung cho nội thành.

Quá trình hội nhập của làng vào không gian đô thị đã diễn ra tương đối chậm cho tới những năm 2000. Cho tới thời điểm đó, quá trình này diễn ra chỉ theo hướng sát nhập các làng xóm chứ không làm tan rã kết cấu kinh tế xã hội và thực thể của làng. Nằm ở vị trí kết nối giữa nông thôn và thành thị, các làng ven đô đã dễ dàng hòa nhập vào quá trình đô thị hóa (PANDOLFI, 2001). Các làng này vẫn gìn giữ và duy trì được hệ thống di sản văn hóa và tôn giáo phong phú. 80 % di sản thủ đô có nguồn gốc từ làng. Song song với quá trình này, các làng nội đô lựa chọn hình thái kiến trúc mang tính thành thị hơn, như nhà ống hoặc "nhà sát vách của người Hoa" (xem chương 2) có mặt tiền mở ra phố, thể hiện tính chất cởi mở của không gian xã hội làng xã được đô thị hóa.

Quá trình hòa nhập của làng xóm vào đô thị diễn ra song song với quá trình đô thị hóa *tại chỗ* ngay trong những làng xóm đó. Theo Papin (1997), "quá trình chuyển đổi từ "làng trong phố" thành làng "nội đô" rồi sau đó làng nội đô lại hòa vào không gian một khu phố, đây không chỉ là vấn đề hình thái hoặc lịch sử hình thái đô thị bởi không thể hình dung quá trình chuyển đổi sâu sắc này lại không liên quan tới nguồn gốc, sự thực thi và hình thái của chính quyền. Tương tự như việc đô thị trước hết là một cách tổ chức rồi mới trở thành một hình thái,

một trải nghiệm trước khi thành một khái niệm, sự thay đổi của không gian trước tiên là sự thay đổi về mặt xã hội... Chính vì vậy, không nhất thiết phải bỏ công xác định thành phố đã sát nhập các khu ngoại vi thế nào hoặc các không gian cận đô thị được đô thị hóa từ bên trong thế nào. Vấn đề sát nhập làng xóm vào đô thị và sự chuyển đổi của các làng nội đô sẽ tìm được lời giải trong chính các làng đó".

Trong tiến trình lịch sử đặc biệt đó, có thể thấy hai đặc tính của quá trình đô thị hóa đương đại tại Hà Nội. Trước tiên, cho tới cuối những năm 1980 vẫn còn những làng xóm nằm liền kề khu vực trung tâm thành phố. Các khu nhà tập thể ở ngoại vi được xây dựng trên quĩ đất trống nằm trong cấu trúc làng xóm, phần lớn là trên nền ao hồ được san lấp. Như vậy, trước đây tại Hà Nội có sự dịch chuyển từ cấu trúc điển hình đô thị tại trung tâm thành phố sang cấu trúc làng. Điều đó có nghĩa trong lòng thành phố lúc đó đã sẵn có quỹ đất mà người dân có thể sử dụng để tự xây nhà ở (PANDOLFI 2001).

Tuy nhiên, kể từ khi thực hiện cải cách theo chính sách Đổi Mới, đặc biệt từ khi Hà Tây được sát nhập vào Hà Nội và việc công bố Quy hoạch chung Xây dựng Thủ đô Hà Nội đến năm 2030, tầm nhìn 2050 đầy tham vọng, không gian được sát nhập vào phạm vi địa bàn thành phố đã thay đổi lớn về qui mô. Thực vậy, các làng ven đô thuộc vành đai thứ nhất vốn được nhập vào các quận nội thành trong những năm 1990 thường có mật độ cao và có diện tích canh tác lúa ít hơn so với các huyện ngoại thành nằm quanh các quận nội thành hiện nay. Ngoài ra, điều kiện tiếp cận quỹ đất, sự xuất hiện của những tác nhân mới có tiềm lực kinh tế cao hơn nhiều so với các nhà đầu tư bất động sản nhỏ lẻ thời trước Đổi mới, tính chất của những dự án đô thị trong một thành phố lớn và sự gay gắt trong công tác giải phóng mặt bằng đặt ra vấn đề phải xem xét lại quá trình sát nhập từng bước của các làng xóm vào không gian đô thị.

Làng xóm trong các kế hoạch mở rộng từ thời Pháp thuộc

Trong suốt chiều dài lịch sử, các dự án mở rộng Hà nội đều phản ánh tư duy và ý thức hệ về mối tương quan giữa phố và làng. Đây chính là vấn đề cốt lõi đối với sự phát triển đô thị của thủ đô. Những bản vẽ quy hoạch trong các đồ án đều cho thấy rõ hướng xử lý làng nội đô của các chuyên gia quy hoạch : thừa nhận và sát nhập làng vào đô thị dự kiến mở rộng hoặc chối bỏ và cào bằng san phẳng. Trong bối cảnh phát triển đô thị hiện nay của Hà Nội, làng có lúc được coi là tiềm năng di sản và văn hóa cần được phát huy, có lúc bị coi là trở ngại đối với phát triển đô thị.

Cũng như lịch sử hình thành đô thị của Hà Nội, tất cả các giai đoạn lịch sử phát triển đô thị mạnh mẽ đều phải trả lời câu hỏi sẽ sát nhập làng ven đô vào không gian đô thị như thế nào. Phân tích các dự án hiện nay trên cơ sở đối chiếu với các đề án trong quá khứ sẽ giúp hiểu rõ được từng thời kỳ và đầy đủ hơn về tương lai của các làng xung quanh Hà Nội.

• Hà Nội và các làng phụ cận : một di sản từ mô hình đô thị của Trung Hoa

Kinh thành Thăng Long xưa (chính là Hà Nội ngày nay) là một đô thành hỗn hợp[1] với các thành phần gồm khu Hoàng thành được xây theo mô hình của Trung Hoa nơi đặt bộ máy quyền lực trung ương, khu phố buôn bán và cả một vùng rộng lớn với đồng ruộng, làng xóm và công trình hạ tầng phân tán. Khu vực nông thôn hiện còn nhìn được rõ trong các bản đồ do các cơ quan chức năng của Việt Nam vẽ qua các thời kỳ, ví dụ như bản đồ " Tỉnh Hà nội " trong Đồng Khánh Địa dư chí được thực hiện từ 1886 đến 1888. Tương tự như vậy, " Bản đồ Hà Nội năm 1873 " do Phạm Đình Bách[2] vẽ thể hiện các làng xóm trong khu vực vành đai rộng lớn nhất của thành phố, với nhà cửa, lũy tre, ao hồ và ruộng đồng. Khi nghiên cứu những tấm bản đồ đó do người Việt vẽ, có thể thấy các bản đồ đầu tiên do người Pháp lập thể hiện sự khác biệt rõ rệt về tư duy hình thái đô thị giữa các nhà địa lý Phương Tây và các nhà địa lý Viễn Đông (CERISE, 2010). Với các nhà địa lý Phương Tây, thành phố định hình đúng trong phạm vi không gian xây dựng liên tục và có mật độ dày nơi có chính quyền đô thị. Đối với các nhà địa lý Viễn Đông, thành phố là một thực thể lớn hơn và không cách biệt với nông thôn xung quanh, bao gồm cả đất nông nghiệp và làng xóm xung quanh khi các đơn vị này nằm trong địa giới hành chính của thành phố.

Dưới thời Pháp thuộc, Hà Nội đã trở thành một đô thị kiểu Pháp, ban đầu được đô thị hóa bởi quân đội, sau đó là các sở và được các chuyên gia quy hoạch đô thị tiền phong như Ernest Hébrard hay Louis-Georges Pinau. Dự án quy hoạch đô thị đầu tiên thời kỳ đó là khu phố ô bàn cờ ở phía Nam của Hoàng thành và hồ Hoàn Kiếm. Khu phố này về sau trở thành trung tâm thành phố. Mặc dù đất nông nghiệp chiếm đa số, địa điểm dự án khu bàn cờ lúc đó chỉ một phần là có làng xóm. Khác với Sài Gòn, đô thị lớn tại miền Nam lúc đó được đô thị hóa trên cơ sở di dời nhiều làng ra ngoài trong giai đoạn đánh chiếm thuộc địa khốc liệt hơn, đến Hà Nội, chính quyền thuộc địa quyết định không theo cách làm trước đây bị đánh giá là quá tàn nhẫn và gây nhiều hậu quả trên bình diện quản lý lãnh thổ. Tuy nhiên, dự án quy hoạch Hà Nội lúc đó cũng phản ánh một cái nhìn Phương Tây trong đó phân biệt rõ giữa một bên là thành phố được đô thị hóa, có chỉ giới, được quy hoạch đều và có kết cấu dựa trên hệ thống đường và thiết

THƯ VIỆN HUBT
TÀI LIỆU PHỤC VỤ THAM KHẢO NỘI BỘ



© François Carlet-Soulages / Nội Pictures

Hình minh họa 4

Ao bị bê tông hóa tại một ngôi làng trong phố, gần một khu đô thị mới

bị công trình đô thị, với bên kia là nông thôn, nằm ngoài quy hoạch, không định hình rõ nét và không có ranh giới. Trước đây là bộ phận cấu thành của hệ thống đô thị (trong hệ thống các thành phố châu Á, xem Bản đồ Hà Nội của Phạm Đình Bách) vào thời thuộc địa, làng đã bị loại khỏi hệ thống đô thị.

Bị né tránh khi quy hoạch khu phố ô bàn cờ, vấn đề vị trí và vai trò của làng trong quy hoạch đô thị thời Pháp thuộc sau đó lại tiếp tục nổi lên rất nhanh khi thành phố được mở rộng ra "ngoại thành"[3]. Như vậy, "bản quy hoạch tổng thể Hà Nội" của Ernest Hébrard lập năm 1924 (xem hình 10) cho thấy tác giả đã có quan tâm nhất định tới các làng ven đô vốn được coi là các cấu trúc sẵn có cần tính đến trong dự án quy hoạch. Mặc dù có nhiều ưu điểm không thể phủ nhận, bản đồ này vẫn là một tài liệu quy hoạch chính thức với một số hạn chế sau : một mặt, các làng được sát nhập vào đô thị bị mất hoạt động nông nghiệp, điều này đặt ra vấn đề về tương lai của xã hội nông thôn trong những làng đó ; mặt khác, khi quy hoạch các "khu công nghiệp" lại đề xuất "chỉ tính đến nhu cầu hiện đại cần đáp ứng trên cơ sở dành nhiều quỹ đất cho các đợt mở rộng trong tương lai" (Hébrard E.1928). Điều này được thể hiện trong bản quy hoạch qua việc xóa hoàn toàn làng xóm và đất nông nghiệp. Bản quy hoạch[4] của Pineau và Cerruti-Maori năm 1943 đã lấy lại một số đề xuất của Hébrard, đặc biệt là kết hợp với các yếu tố kiến trúc của các làng xóm được sát nhập vào những khu vực sẽ được

đô thị hóa. Các công trình kiến trúc của làng, chủ yếu là công trình tôn giáo, được bảo tồn vì chất lượng kiến trúc. Trên bản vẽ, các công trình này xuất hiện với không gian xanh bao quanh, nằm trong các quần thể đô thị. Bị mất chức năng sử dụng và giá trị tâm linh, các công trình này không còn nằm trong một chỉnh thể có bố cục mạch lạc và gắn kết với xã hội và môi trường xung quanh. Các công trình này đã trở thành các thành tố biệt lập. Tuy không phủ nhận việc những gương mặt tiêu biểu của ngành quy hoạch đô thị Pháp như Hébrard hoặc Pineau đã quan tâm tới hình thái kiến trúc và đô thị sở tại, nhưng ta cũng có thể thấy cách nhìn của các kiến trúc sư phương Tây, chịu ảnh hưởng từ nền giáo dục tại Trường Mỹ thuật, có phương pháp tiếp cận giới hạn đối với làng nội đô và chỉ dừng lại ở các công trình kiến trúc tiêu biểu (đền và đình) mà không sử dụng tới cấu trúc không gian và xã hội của các công trình đó.

Tương tự như vậy, cách làm quy hoạch của thời kinh tế bao cấp từ 1954 đến 1986 đã không nương tay với các cấu trúc đã tồn tại từ trước trong đó có làng. Trong các đồ án được thực hiện trong giai đoạn này, cách nhìn về tương lai đô thị của Hà Nội chịu ảnh hưởng mạnh mẽ từ tư duy cấp tiến với hướng quy hoạch theo chuẩn mực Xô-Viết rất rõ, theo đó quá khứ dù của thời phong kiến hay thuộc địa đều không có chỗ đứng (xem hình 10) (xem chương 4-3).

• Thời kỳ "Đổi Mới" và tương lai của các làng nội đô

Chính sách "Đổi Mới" đã đánh dấu một bước ngoặt lớn trong tư duy đô thị, quản trị và quản lý hành chính của Hà Nội. Các cơ quan Nhà nước tuy vẫn hiện diện nhiều song không còn là tác nhân duy nhất làm quy hoạch. Thời kỳ đầu, Chính phủ kêu gọi viện trợ và các nhà tài trợ quốc tế, sau đó là các nhà đầu tư tư nhân (trong và ngoài nước) tham gia vào các hoạt động cải tạo và chỉnh trang đô thị.

Thời kỳ đầu Đổi mới, các dự án vẫn có quy mô nhỏ. Những làng xóm thuộc phạm vi vành đai thứ nhất được đô thị hóa đã mất đất nông nghiệp nhưng vẫn chưa bị thay đổi một cách triệt để do trước đó nông nghiệp không còn là hoạt động chính. Những biến động tại các làng nội đô này chỉ xảy ra kèm theo sự phát triển kinh tế tư nhân và việc một bộ phận người dân dần giàu lên.

Các bản đồ đánh giá hiện trạng[5] được thực hiện ngay từ đầu thời kỳ Đổi mới có tính đến các làng xóm. Qua các tài liệu này, có thể thấy 3 loại làng bắt đầu được xác định : những làng đã hòa nhập vào khu vực đô thị hóa, đặc biệt thuộc vành đai trong ; những làng ven đô thường là nơi có các dự án xây khu đô thị mới ; những làng thuộc khu vực ngoại thành xa trung tâm vẫn còn đậm chất nông thôn.

Tuy nhiên, chưa bao giờ số phận của làng được định đoạt rõ như vậy trong các kế hoạch mở rộng đô thị giai đoạn này. Ví dụ, Quy hoạch tổng thể năm 1992, được thực hiện với sự trợ giúp của IAURIF[6], có tính đến những công trình đã tồn tại từ trước và điều này cũng được các nhà quy hoạch khuyến nghị (ETTEINGER và PALISSE, 1993), tuy nhiên sự quan tâm này chủ yếu tập trung vào khu nội đô lịch sử của Hà Nội. Phát triển đô thị và mở rộng thành phố được đề xuất triển khai theo hướng bám vào các trục giao thông. Trong khu vực phát triển đô thị, các làng được thể hiện trên bản vẽ song không có vai trò nào trong đồ án quy hoạch, tương tự như trong Quy hoạch tổng thể năm 1998 được lập sau đó.

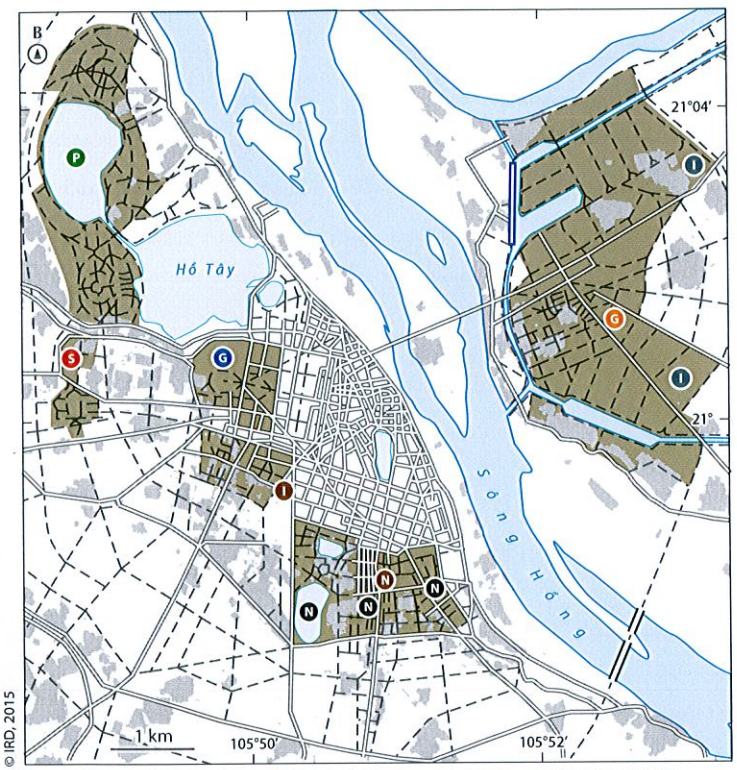
Bản quy hoạch năm 1998 còn được gọi là "Quyết định 108" đề xuất phát triển đô thị đồng nhất xung quanh Hồ Tây (về phía Bắc của khu vực đã được đô thị hóa của Hà Nội) nơi sẽ trở thành trung tâm của thành phố tương lai. Trong chú thích của bản quy hoạch có phân biệt giữa "các làng cần bảo tồn trong quy hoạch đô thị" và "các làng đã có từ trước", tuy nhiên không một hình thái làng xóm nào xem ra có ảnh hưởng đối với các đề xuất quy hoạch những khu vực quanh làng, chưa nói tới ảnh hưởng đối với quy hoạch tổng thể của Hà Nội. Phải chờ tới năm 2005 khi "Quyết định 108" được sửa đổi trong khuôn khổ chương trình HAIDEP do Cơ quan Hợp tác quốc tế Nhật Bản (JICA) thực hiện, lúc đó làng mới thực sự được tính đến trong quy hoạch.

Cũng như năm 1992, điều chỉnh lần này lại dựa vào các trục đường để phát triển đô thị. Song khác với các đợt điều chỉnh trước, chương trình HAIDEP là chương trình đầu tiên vượt lên trên ranh giới hành chính của Hà Nội và chủ động chú trọng tới đặc điểm địa lý của khu vực quy hoạch. Cho đến thời điểm đó, ranh giới hành chính luôn là một hạn chế trong quy hoạch, mặc dù phát triển đô thị đã vượt qua ranh giới hành chính tại nhiều nơi. Như vậy, đề xuất tổ chức sử dụng đất được dựa trên các hình thái đô thị khác nhau tùy theo công năng và chiều cao của công trình.

Như vậy, với nhà ở, chú thích phân biệt các công trình nhà ở thấp tầng với các khu nhà ở có chiều cao trung bình hoặc lớn. Theo tư duy này, các làng được sát nhập vào các khu đô thị mới, bao quanh bởi các khu nhà ở thấp tầng. Ưu điểm của việc lấy làng là điểm xuất phát trong phát triển các khu vực liền kề thể hiện ở hai mặt : giá trị thủ công mỹ nghệ và di sản tạo điểm nhấn thu hút du lịch ; các làng nội đô được coi là các khu đô thị đã tồn tại từ trước và đóng vai trò làm vùng đệm để phát triển nhà ở. Mặc dù có nhiều đề xuất hay, song HAIDEP không

THƯ VIỆN HUBT
TÀI LIỆU PHỤC VỤ THAM KHẢO NỘI BỘ

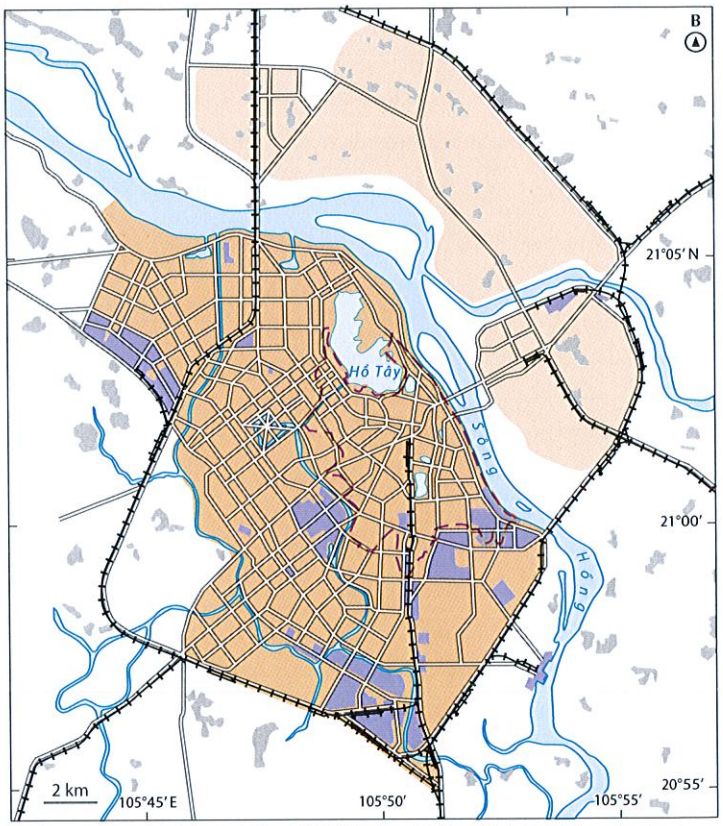
Bản đồ của Hébrard năm 1925 (thời kỳ thuộc địa) có nêu tên các làng



© IRD, 2015

Sources : E. Cerise, 2010, d'après Ernest Hébrard, « L'urbanisme en Indochine », L'Architecture, XLI n° 2, 15 février 1928 : 38-48

Quy hoạch chung Hà Nội đến năm 2000 được thực hiện năm 1981



Nguồn : tài liệu thực hiện bởi Viện Quy hoạch Đô thị Léningrad kết hợp với các đơn vị về quy hoạch đô thị tại Việt Nam. Tái bản trong : « Ắt lát Hà Nội », hợp hình no 28, biên tập năm 1984

- Công viên lớn
- Trung tâm thể thao
- Khu cơ quan chính phủ
- Khu phố mới
- Khu dân cư bản địa
- Khu dân cư bản địa mở rộng
- Khu sản xuất công nghiệp
- Khu vực Gia Lâm
- Dự án nhà ở và công nghiệp
- Sông
- Hồ
- Đường
- Dự án đường bộ
- Đường sắt dự kiến
- Làng
- Cầu dự kiến
- Cảng sông
- Ranh giới hiện trạng đô thị năm 1981
- Khu vực phát triển đô thị theo đồ án năm 1981
- Khu vực dự kiến mở rộng sau năm 2010
- Khu công nghiệp hiện trạng và dự kiến

được triển khai. Tuy vậy, đề án này đã có ảnh hưởng nhất định đối với bản quy hoạch sau này là " Quy hoạch xây dựng Thủ đô Hà Nội đến năm 2030, tầm nhìn 2050 ".

Những làng nằm gần Hà Nội, bên ngoài đường Vành đai 2, hiện đang phải đối mặt với những thay đổi giống như những làng trong khu vực được đô thị hóa trước đây đã gặp phải : nhanh chóng mất đất nông nghiệp. Nếu có khác với các làng trong Vành đai 1 thì đó là tốc độ đô thị hóa nhanh hơn và qui mô đất dự án lớn hơn nhiều so với trước. Nếu như các làng bên trong Vành đai 1 đã mất 50 năm để trở thành thực thể đô thị thì những làng trong Vành đai 2 chỉ mất chưa đến 10 năm. Tốc độ đô thị hóa nhanh dẫn tới tình trạng xung đột xã hội nhất định trên thực địa (xem chương 7 và 9).

Các đồ án quy hoạch tổng thể sau Đổi mới, đặc biệt là nghiên cứu được thực hiện trong khuôn khổ hợp tác với Nhật Bản, đều quy hoạch thành phố lấy khu vực hồ Tây làm tâm điểm. Do vậy, trong những đồ án này, phương thức quy hoạch đô thị theo vòng tròn đồng tâm xem ra trội hơn hẳn và có chiều hướng được triển khai trên qui mô rộng lớn của Hà Nội mà không tính đến thực tế địa lý của khu vực quy hoạch. Có lẽ các đối tác Nhật không phải không có ảnh hưởng trong tư duy nói trên, với niềm tin tuyệt đối vào giải pháp kỹ thuật để phát triển cơ sở hạ tầng trong khu vực trũng thấp này.

Vả lại, hầu hết cơ sở hạ tầng cần thiết cho hình thái phát triển đó (cầu, đường cao tốc...) đều do viện trợ của Nhật. Tuy nhiên, trên thực địa, yếu tố địa lý của vùng đồng bằng sông Hồng lại là dữ liệu cơ bản định hướng cho phát triển đô thị (xem chương 1).

Kể từ khi mở cửa kinh tế, từ trung tâm nội đô lịch sử, thành phố được mở rộng rất nhanh về phía Tây nơi có điều kiện địa lý thuận lợi nhất, do bị hạn chế về phía Bắc và phía Đông bởi sông Hồng hiện vẫn khó kết nối, trong khi nền đất ở phía Nam lại thấp hơn và thường xuyên bị ngập lụt. Quá trình mở rộng thành phố về phía Tây được thực hiện song không tính đến làng mạc trong các dự án khu đô thị mới. Nông dân bị mất đất nông nghiệp trong khi thực sự chưa có kế hoạch chuyển đổi nghề nghiệp cho họ.

Về nguyên tắc, nông dân được đền bù khi bán đất và được bố trí vào làm việc trong các ngành dịch vụ đô thị tại các khu đô thị mới (quét đường, chăm sóc cảnh quan, duy tu hạ tầng...). Trên thực tế, mức đền bù là tương đối thấp (nhất là so với giá thị trường và số người chuyển đổi công việc không cao (xem chương 7).

Các ngành nghề mới xuất hiện ngày càng nhiều tại các làng xóm, song chủ yếu từ sáng kiến tư nhân, đáp ứng nhu cầu mới xuất hiện do thiếu hụt trong quy hoạch các khu đô thị mới. Được xây trên nền đất nông nghiệp cũ, các khu đô thị mới chủ yếu là các khu nhà ở thiếu cửa hàng và dịch vụ, người dân tại làng đã thâu tóm ngay thị phần này.

Như vậy, các làng trong khu vực vành đai trong đã trở thành các xóm trọ dành cho các tầng lớp xã hội nghèo khó nhất. Người nhập cư thường không được người làng chấp nhận. Tuy vậy, người dân trong làng vẫn phát triển dịch vụ thuê trọ với hệ thống nhà trọ tối tàn thậm chí không đủ điều kiện vệ sinh. Với làn sóng người nhập cư, dân số trong một số làng đã tăng hơn gấp 2 lần, do dịch vụ cho thuê trọ đã trở thành hoạt động chủ yếu của người dân gốc trong làng. Những sự thay đổi hữu hình là rất lớn : xu hướng tăng mật độ xây dựng thiếu kiểm soát diễn ra và làm đảo lộn sự cân bằng trước đây của các làng này. Như vậy, tác động của các dự án mới đối với làng nằm trong khu vực vành đai trong là những tác động cả về xã hội và không gian.

Các dự án đô thị những năm 2000 : thay đổi quy mô và quỹ đất giải tỏa

Cho tới đầu những 1990, Hà Nội vẫn bị bó trong một không gian hẹp. Dưới tác động của chính sách bao cấp, tình trạng thiếu đầu tư nước ngoài tại Việt Nam, mức sống và dân số không tăng nhanh, thành phố bị bó hẹp trong 4 quận nội thành là Ba Đình, Hoàn Kiếm, Đống Đa và Hai Bà Trưng trên diện tích khoảng 35 km^2 (xem hình 12-1 và QUERTAMP, 2010). Kể từ năm 1995, thành phố bắt đầu thành lập các quận mới trên cơ sở các xã nông thôn ven đô trong làn sóng đô thị hóa rất nhanh dọc các trục đường và theo hình thức phát triển đô thị dàn trải.

Tính đến năm 2003, 5 quận mới đã được thành lập (hình 11), Tây Hồ (1), Thanh Xuân (2), Cầu Giấy (3), Long Biên (4) và Hoàng Mai (5) đưa diện tích đô thị của Hà Nội lên tới 179,45 km^2. Thành phố đã vươn sang bên kia sông Hồng và quận Long Biên được thành lập trên cơ sở huyện Gia Lâm. Ngoài ra, với việc sát nhập tỉnh Hà Tây, quận Hà Đông (6) vốn là thị xã của tỉnh được sát nhập, tiếp tục được mở rộng ra các vùng nông thôn. Quận mới này có diện tích trên 48,34 km^2 gia nhập vào hàng ngũ 9 quận của thủ đô.

Các làng được lên phường khi được sát nhập vào quận, nhưng mất đất nông nghiệp rất nhanh và giá đất leo thang cũng rất nhanh. Trong làn sóng đó,

THƯ VIỆN HUBT
TÀI LIỆU PHỤC VỤ THAM KHẢO NỘI BỘ



© Philippe Lê / Nội Pictures

Hình minh họa 5
Một ngôi đình làng nằm lọt trong đô thị: đình Ngọc Hà

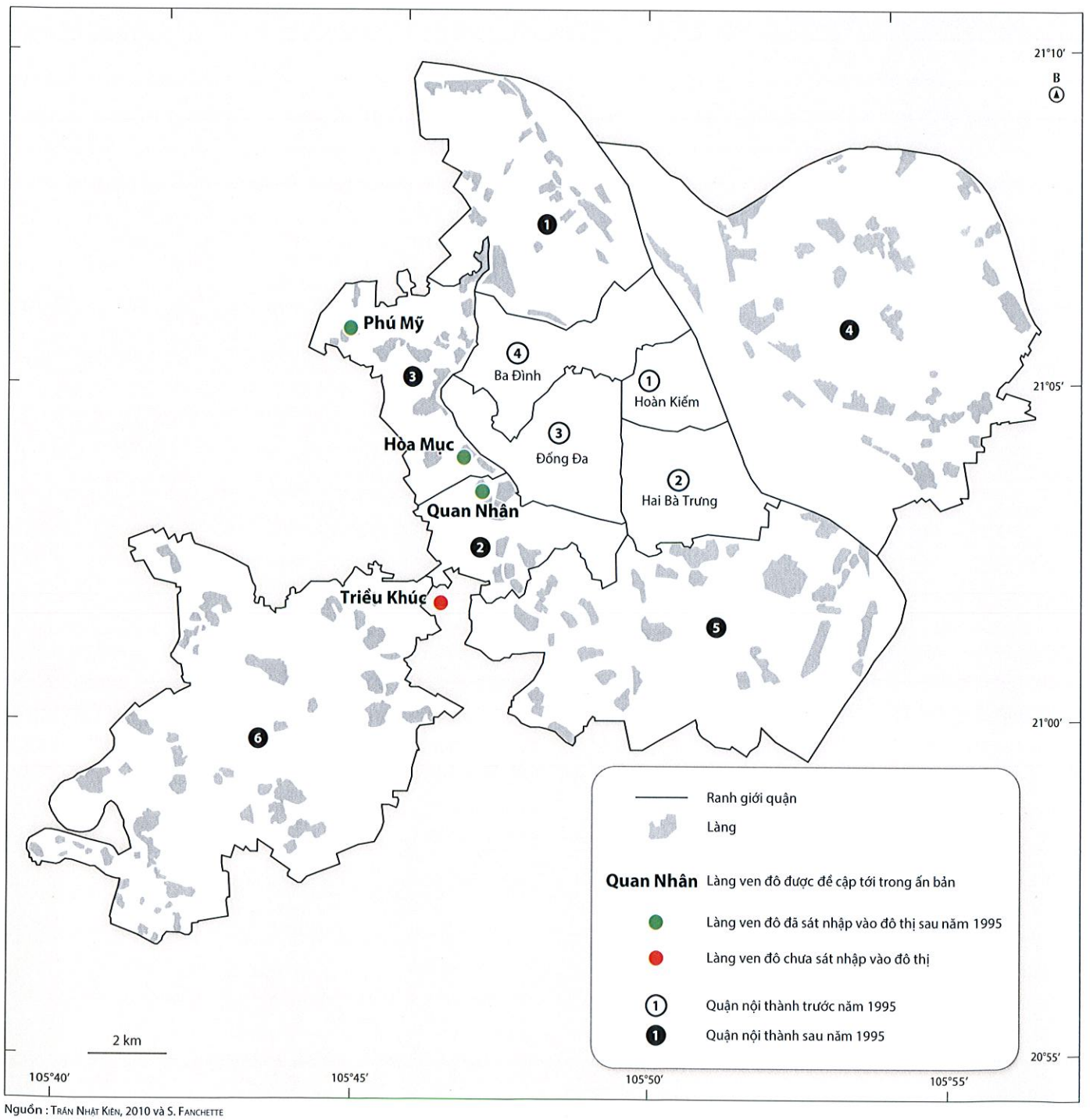
148 làng đã trở thành các đơn vị đô thị (xem hình 11). Các quận mới là nơi cư ngụ chính của những người nhập cư những năm 1990 đồng thời góp phần làm tăng mật độ của những làng được đô thị hóa.

Có thể nhận thấy các chuỗi làng được hình thành dọc sông Tô Lịch, ranh giới cũ về phía Tây của thành phố cho tới thời kỳ Đổi mới và lùi về phía Tây một chút dọc theo sông Nhuệ tương đương với ranh giới mở rộng đô thị năm 2010. Điều này được lý giải bằng việc nơi đây có các dải đất cao hơn vùng chiêm trũng và là nơi người dân trong làng có thể xây nhà trên các gò đất cao để tránh lụt.

• Cơ cấu phân bố rộng hơn và đa dạng hơn so với khu vực vành đai trong

Nếu so mật độ phân bố các làng được sát nhập vào các quận nội thành kể từ thời kỳ Đổi mới với mật độ phân bố những làng sẽ được đô thị hóa và tạo thành vùng đô thị mở rộng chạy đến tận đường Vành đai 4 (xem hình 11), ta có thể thấy tình trạng phân bố của nhóm làng mới thưa hơn rất nhiều. Quỹ đất giải tỏa để thực hiện các dự án đô thị trong khu vực này càng lớn hơn khi diện tích trồng lúa cần giải tỏa là rất lớn và các nhà đầu tư bất động sản có năng lực để đầu tư quy hoạch các khu hàng trăm ha.

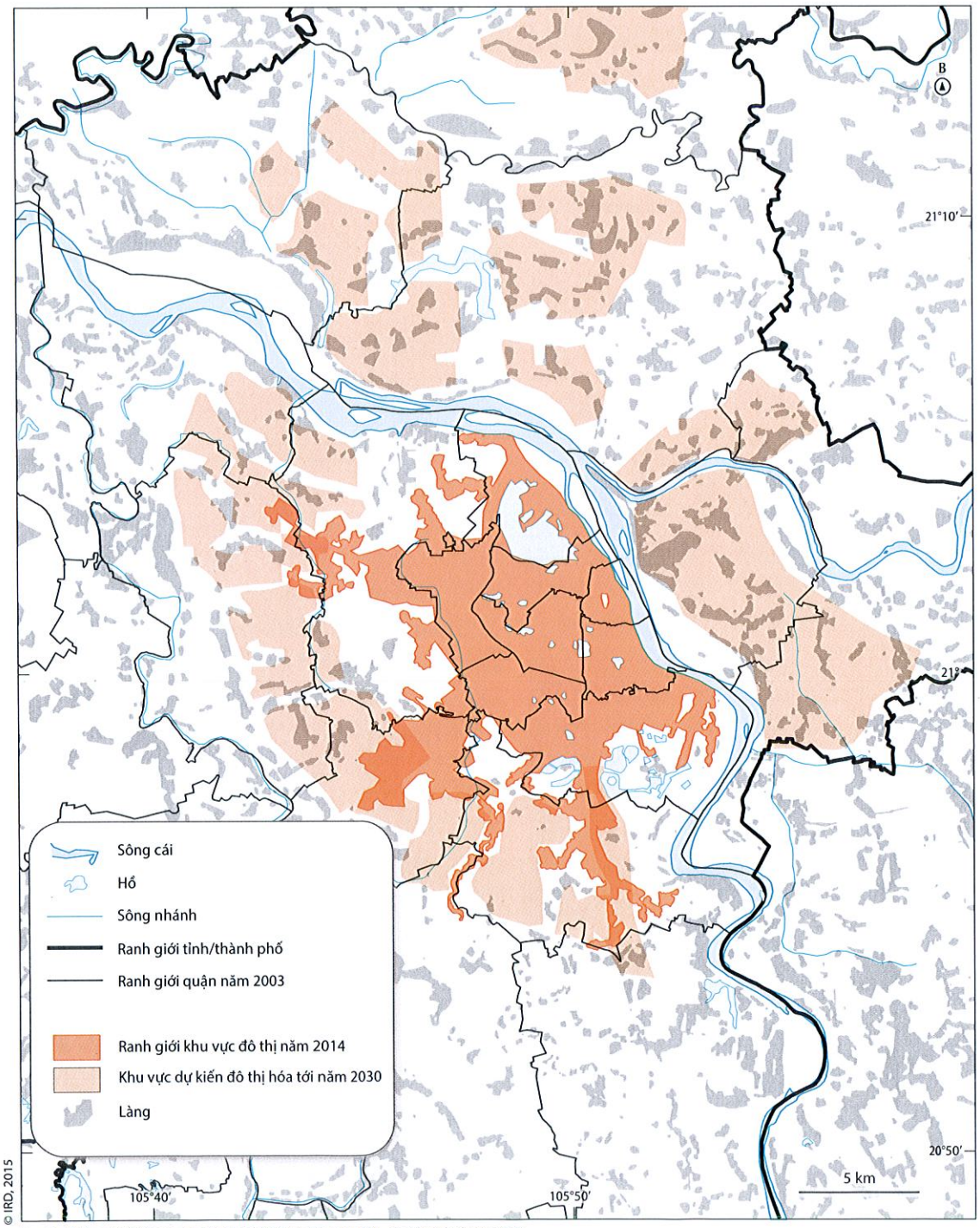
Hệ thống làng sát nhập vào đô thị kể từ thời kỳ Đổi mới



Nguồn : Trần Nhật Kiên, 2010 và S. Fanchette

THƯ VIỆN HUBT
TÀI LIỆU PHỤC VỤ THAM KHẢO NỘI BỘ

Mật độ làng xóm, sự mở rộng đô thị năm 2014 và khu vực dự kiến đô thị hóa tới năm 2030



Nguồn : E. Cerise 2009, Google Earth 17.12.2014 và liên danh PPJ – Quy hoạch chung 2030

Ngược lại, trong suốt những năm 2000, không gian dành để xây dựng trong khu vực vành đai trong (khu vực nội thành) nhỏ hơn rất nhiều do mật độ phân bố làng ở đây dầy hơn và cũng vì các nhà đầu tư có qui mô nhỏ hơn. Mật độ trên được giải thích một phần bằng việc quá trình đô thị hóa tại chỗ diễn ra rất mạnh tại các làng nằm ở những khu vực cửa ngõ thành phố vốn tập trung phát triển hoạt động đa ngành nghề, từ rất sớm đã thu hút người nhập cư lên thành phố làm việc và đã mở rộng ra ven đô ngay từ những năm 1980. Thực vậy, số lượng lớn các làng đô thị hóa một phần hiện đang tạo thành những vùng ven của Hà Nội trước đây vốn có quỹ đất lớn chủ yếu là đất trống và dễ xây. Ngay từ đầu những năm 1990, các làng xóm đã là cơ sở chính để những ý tưởng cá nhân tự phát về đô thị hóa xuất hiện (PANDOLFI, 2001).

• Sát nhập Hà Tây : nguồn quỹ đất nông nghiệp rộng lớn dành cho đô thị hóa

Việc mở rộng Hà Nội theo hướng sát nhập toàn bộ tỉnh Hà Tây và một số xã của các địa phương khác đã cho phép tăng diện tích Hà Nội lên gấp 3 lần, từ 900 km² lên 3 300 km². Các khu vực mở rộng, chủ yếu là nông thôn, có nhiều quỹ đất dành cho các dự án phát triển đô thị, trừ khu vực dễ bị úng ngập nằm trong Hành lang xanh.

Theo Quy hoạch xây dựng Thủ đô Hà Nội đến năm 2030 (Bộ Xây dựng và Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội, 2011), thành phố dự báo dân số đô thị sẽ tăng từ 2,680 triệu người năm 2009 lên 6,6 triệu năm 2030. Năm 2009, dân số đô thị của Hà Nội chiếm khoảng 1/4 tổng dân số và được phân bố trong 9 quận nội thành (2,217 triệu) trên 5 % tổng diện tích, tương đương với 179,45 km². Số dân còn lại là 463 000 người được phân bố trong các thị trấn, huyện và xã. Đến năm 2030, dân số đô thị sẽ chiếm 66 % tổng dân số và tập trung trong khu vực địa bàn rộng 1.056 km², chiếm 32 % tổng diện tích.

Theo Quy hoạch đến năm 2030, một khu vực rộng 860 km² sẽ được đô thị hóa. Không gian này sẽ bao gồm nhiều khu dân cư khác nhau với cao độ công trình khác nhau (xem chương 6). Lõi đô thị có mật độ cao với các quận nội thành hiện nay, cộng với phần thành phố mở rộng nằm giữa sông Nhuệ và vành đai 3 (125,29 km²) đang trong quá trình lấp đầy. Khu vực bị ảnh hưởng nhiều nhất từ đô thị hóa và các dự án lớn là phần mở rộng giữa vành đai 3 và 4, thuộc các huyện Hoài Đức (xem chương 7), Đan Phượng và Quận Hà Đông. 182 km² sẽ được đô thị hóa với các công trình cao tầng để tạo thành vành đai 2 của thành phố với mật độ cao. 1,4 triệu dân dự kiến sẽ chuyển đến sống tại đây từ nay đến 2030. Toàn bộ đất nông nghiệp sẽ biến mất. Các huyện Mê Linh, Đông Anh và Gia Lâm, đã có mức độ đô thị hóa cao sẽ tiếp tục tăng mật độ và đón thêm các dự án mới, đặc biệt tại các khu công nghiệp để phát huy giá trị vị trí thuận lợi nằm dọc đường dẫn ra sân bay Nội Bài và cảng Hải Phòng.

Năm đô thị vệ tinh với tổng diện tích 290,85 km² sẽ được xây dựng trong bán kính 20 km xung quanh trung tâm thành phố và về trung hạn sẽ thu hút 1,7 triệu người đến sinh sống. Nằm giáp vùng dễ bị ngập lụt, các đô thị này sẽ không thể có mật độ xây dựng dày. Các đô thị sinh thái nằm trong phạm vi Hành lang xanh sẽ phân bố trên diện tích 38 km², với các khu nhà thấp tầng đan xen với không gian mặt nước và công viên.

Đặc điểm chính của Quy hoạch tổng thể (xem chương 6) là gìn giữ một Hành lang xanh được hình thành từ lưu vực của hai chi lưu sông Hồng, sông Đáy và sông Tích, để phân lũ cho sông Hồng. Về quy hoạch đô thị, Hành lang này chấm dứt sự phát triển dàn trải giữa trung tâm (có diện tích rất rộng theo quy hoạch) và các đô thị vệ tinh. Các làng xóm hiện có nằm trong Hành lang xanh cùng với các diện tích đất nông nghiệp đang tham gia vào việc duy trì vùng nêm xanh đó vốn chưa được xây dựng nhiều.

Việc xây các khu đô thị mới trên đất nông nghiệp tạo phá vỡ sự hài hòa về không gian kiến trúc với các làng xóm cũng như cũng như phá vỡ kết cấu của hệ thống thủy lợi và đường giao thông.

• Tương phản lớn giữa các dự án mới và các làng được đô thị hóa

Nằm về phía Tây Bắc của Hồ Tây thuộc quận Tây Hồ (1) (xem hình 11), khu Nam Thăng Long-Ciputra là một trong những khu đầu tiên do nhà đầu tư nước ngoài (Indonesia) quy hoạch. Khu này được quy hoạch trên một diện tích đất nông nghiệp và một làng nhỏ đã tồn tại từ trước. Làng vẫn tiếp tục tồn tại trong quy hoạch của dự án như một thực thể biệt lập trong một khu đô thị bản thân cũng khép kín (đây là khu đô thị theo hình thức *đô thị khép kín* đầu tiên của Hà Nội). Tuy không bị san phẳng, làng cũng bị loại khỏi quy hoạch tổng thể của khu đô thị mới. Trong bản vẽ của dự án, làng được khoanh vùng ranh giới tỷ mỷ và bao quanh là các khu biệt thự dành cho các tầng lớp cao nhất trong xã hội. Thực tế cũng không ít phũ phàng hơn bản vẽ : các dãy biệt thự quay lưng lại với làng, không có bất kỳ sự kết nối nào giữa làng và khu đô thị mới. Góc duy nhất trong khu đô thị từ đó có thể nhìn thấy làng đã bị che lấp vụng về bởi một hàng cột theo phong cách tân cổ điển.

THƯ VIỆN HUBT
TÀI LIỆU PHỤC VỤ THAM KHẢO NỘI BỘ

Tình trạng thiếu hòa nhập còn lớn hơn với việc xử lý nghĩa trang của làng nằm trong phạm vi đất dự án. Ban đầu nghĩa trang chỉ chiếm một diện tích nhỏ, nhưng các nhà đầu tư dự án đã thẳng thừng từ chối đưa vào phương án đề xuất quy hoạch. Sau khi người dân kiên quyết phản đối, nghĩa trang vẫn tiếp tục được duy trì ở vị trí cũ, thậm chí diện tích còn tăng gấp 3 lần và các nhà đầu tư đã phải điều chỉnh lại dự án. Hiện nay, dãy biệt thự của khu Nam có mặt tiền chính nhìn ra một bức tường cao 6m để chắn tầm nhìn hướng ra nghĩa trang. Việc thiếu sự hòa nhập của các cấu trúc đã tồn tại từ trước vào dự án mới đã đưa đàm phán vào ngõ cụt và gây ra nhiều sai lầm về quy hoạch đô thị (CERISE. E, 2009).

• Phá vỡ cơ cấu hệ thống thủy lợi và giao thông

Các dự án khu đô thị mới trong quá trình xây trên nền đất nông nghiệp của các làng ven đô hoàn toàn không tính tới cơ cấu tổ chức không gian và xã hội của làng. Mối liên hệ giữa các làng nghề nằm trong các cụm công nghiệp thường rất bền chặt và dựa trên quan hệ tuyển dụng nhân công, gia công, bán vật liệu, các sản phẩm thành phẩm và bán thành phẩm, trao đổi kinh nghiệm sản xuất, cung cấp dịch vụ kỹ thuật, thương mại và vận chuyển, cho thuê đất xây dựng. Các quan hệ này được thực hiện trên cơ sở một mạng lưới đường giao thông có mặt cắt rộng hẹp khác nhau, đường liên thôn hay những đường đê không phải để dành cho ô tô lưu thông nhưng mọi loại xe vẫn hối hả qua lại hàng ngày. Hệ thống đường cao tốc, các khu nhà ở cao cấp và khu công nghiệp cắt ngang qua mạng lưới đường này, cô lập các làng xóm, đồng thời xóa bỏ các trục giao thông giữa các làng với nhau.

Ngoài ra, các dự án đô thị lớn còn làm ảnh hưởng tới hệ thống thủy lợi, tưới và tiêu nước của các khu vực xung quanh cũng như làm tăng nguy cơ úng lụt. Thực vậy, các khu nhà ở và khu công nghiệp được xây trên cốt nền cao hơn làng khoảng 1m để phòng chống ngập úng. Khi trời mưa, các làng nằm ở vị trí thấp thường bị ngập. Thông thường, có qui định đối với hoạt động xây dựng khu đô thị mới và khu công nghiệp theo đó các "nhà đầu tư" chịu trách nhiệm quy hoạch hệ thống thoát nước xung quanh làng để bảo vệ làng khỏi ngập, song trên thực tế rất ít các nhà đầu tư thực hiện nghĩa vụ này. Hoạt động duy nhất được tiến hành để hạn chế thiệt hại đó là bơm thoát nước tạm thời bằng máy bơm lớn.

Từ năm 2000, tốc độ đô thị hóa diễn ra ngày càng nhanh với các dự án thực hiện trên quỹ đất cần giải tỏa ngày càng rộng, đặc biệt khi nhiều dự án làm đường sẽ được thực hiện dưới hình thức BOT (xem chương 6), điều này sẽ làm thay đổi mối liên hệ giữa làng với các khu đô thị mới sẽ được xây trên đất làng Khi đó, tốc độ xây dựng tương đối chậm và qui mô các khu đô thị cũng nhỏ để làng và các khu đô thị mới có thể hòa nhập với nhau.

Hòa nhập vào đô thị : giữa giai thoại và thực tế

Kể từ thời kỳ Đổi mới, thành phố Hà Nội tiếp tục được mở rộng ra các vùng ven trên cơ sở sát nhập nhiều làng nông nghiệp và đa ngành nghề. Kể từ đó, không gian được sát nhập vào thành phố tăng lên 191,58 km^2 với 148 làng (hình 11). Sự thay đổi rất nhanh này đặt ra vấn đề làng sẽ thích ứng với bối cảnh kinh tế và dân số mới thế nào, ví dụ như vấn đề hòa nhập của người nhập cư, xác định và hòa nhập các yếu tố di sản của làng vào trong bối cảnh kiến trúc mới. Tương tự, có thể kể ra các thay đổi đối với hệ thống đường và nhà ở cũ khi nhiều trục giao thông mới cắt ngang qua địa phận làng và khi người nhập cư đổ dồn về thuê nhà. Tình hình này gây nhiều xáo trộn cho không gian sống của người dân trong làng.

Sự hòa nhập của cộng đồng dân cư trong làng vào bối cảnh đô thị mới cũng không phải lúc nào cũng suôn sẻ, ngay cả khi một bộ phận dân cư được hưởng lợi kinh tế từ các hoạt động mới về dịch vụ và thương mại. Tình trạng người dân bị mất đất nông nghiệp dù ở qui mô rất nhỏ, khó khăn của người được đền bù đất trong chuyển đổi nghề nghiệp, việc người nhập cư đến thuê trọ biến làng thành các xóm trọ là những vấn đề mà các làng trong phạm vi vành đai trong đã phải đối mặt sau những năm Đổi mới. Người dân trong làng cũng mất đi những đại diện của mình, các trưởng thôn, khi làng được nhập vào các phường nội đô và không còn khả năng trình bày tâm tư nguyện vọng. Kế hoạch sử dụng đất của thành phố được áp xuống. Tuy nhiên, các dự án đô thị ảnh hưởng tới các làng trong vành đai trong có qui mô nhỏ so với các dự án đang thực hiện cuối những năm 2000, điều này cho thấy mức độ khó khăn mà các làng thuộc vành đai ngoài đã và đang phải đối mặt.

Tuy nhiên, người dân tại các làng được sát nhập vào khu vực đô thị đã không phản ứng thụ động trước những thay đổi do áp đặt trong sử dụng đất nông nghiệp. Một số tham gia vào quá trình đô thị hóa các khu đô thị mới nằm ở ngoại vi thành phố bằng việc chia đất ở để xây dày thêm, sau đó bán lại cho người mới đến hoặc xây nhà cho thuê khi giá lên cao. Số khác tham gia giao dịch đất đai thông qua đi gom các thửa khác nhau thành các mảnh đủ rộng để bán cho các đối tượng đầu tư đất. Như vậy, kể từ những năm 1990, nhiều hoạt động giao dịch đất đai trên đất của các hộ gia đình và cá nhân đã và đang diễn ra tại các khu ngoại vi của các thành phố Việt Nam. Tất cả các tầng lớp xã hội

THƯ VIỆN HUBT
TÀI LIỆU PHỤC VỤ THAM KHẢO NỘI BỘ

đều kiếm lợi từ nguồn đất có thể đô thị hóa : doanh nghiệp tư nhân, cá nhân và các cơ quan tổ chức khác nhau. Phát huy giá trị của đất đô thị và các làng đô thị hóa là một thương vụ lớn thu hút sự quan tâm của từng thành viên trong xã hội (PÉDELAHORE, 2006).

Đặc điểm của những làng được sát nhập vào đô thị rất khác nhau. Có rất nhiều làng nghề trước đây giờ nằm trong các quận nội thành của Hà Nội. Rất ít làng duy trì được hoạt động sản xuất do thiếu không gian sản xuất trong bối cảnh giá đất lên cao gây khó khăn cho thợ thủ công và cạnh tranh đến từ các hoạt động sản xuất hiện đại. Danh sách các làng nghề bị Hà Nội sát nhập và đã mất nghề truyền thống hiện rất dài : làng làm giấy rất nổi tiếng xung quanh Hồ Tây, làng sản xuất vàng mã Giáp Tứ và Giáp Nhị nằm về phía Nam Hà Nội (Thanh Trì), làng thêu ren ngoại ô Hà Đông. Hiện còn sót lại 2 hoặc 3 nghệ nhân đúc đồng tại làng Ngũ Xã rất nổi tiếng, vốn đã trở thành khu người nước ngoài sang Việt Nam làm việc và sinh sống rất ưa thích bên bờ hồ Trúc Bạch. Tuy nhiên, đô thị hóa không phải lúc nào cũng dẫn tới sự xóa bỏ của các ngành nghề thủ công.

Những làng nổi tiếng nhất như Bát Tràng (gốm) hoặc Vạn Phúc (lụa) đều nằm trong phạm vi vành đai trong được sát nhập vào các quận nội thành hiện nay. Tất cả còn tùy thuộc vào qui mô sản xuất, mức độ cơ giới hóa và sự liên kết trong mạng lưới thương mại vốn là nền tảng của hoạt động sản xuất. Việc phân biệt chọn lọc để đô thị hóa được thực hiện theo các tiêu chí kinh tế, xã hội và chính trị phức tạp cần được nghiên cứu riêng.

Trong chương 1, chúng ta đã biết đến nhiều làng nghề chuyên làm giấy và lụa gần Hồ Tây, tận dụng vị trí gần nguồn nước do đây là các hoạt động cần rất nhiều nước và gần thị trường Hà Nội. Hoạt động làm giấy đã có bề dày trên 7 thế kỷ và đến những năm 1920 vẫn còn hơn 100 hộ làm giấy tại các làng nội thành. Một số hộ thiên về sản xuất giấy chất lượng cao dùng để viết chiếu vua, làm tranh minh họa hoặc tranh dân gian (LEFAILLER, 2009). Rất nhanh sau đó, quá trình công nghiệp hóa bắt đầu được khởi động từ những năm 1920. Đặc biệt là giấy in báo, sản phẩm công nghiệp hoàn hảo, bắt đầu tràn ngập thị trường và đẩy ngành sản xuất thủ công bản địa rơi vào suy thoái. Trong những năm 1960 và 1970, trong bối cảnh thiếu nguyên liệu do chiến tranh và cấm vận của các nước phương Tây, hoạt động làm giấy vẫn được duy trì. Với quá trình mở cửa kinh tế, hoạt động tiểu thủ công không chịu nổi sức ép cạnh tranh kinh tế. Giấy truyền thống chất lượng cao không còn chỗ đứng và hoạt động sản xuất giấy hoàn toàn bằng phương pháp thủ công đã không còn tại các làng xung quanh hồ Tây đầu những năm 1980. Do đây là hoạt động sử dụng rất nhiều nước và củi đốt lò, hoạt động này chịu tác động từ cạnh tranh của giấy công nghiệp và sức ép về đất trong khu vực đang được đô thị hóa hối hả.

Như vậy, các làng bị cuốn vào guồng máy đô thị hóa có đặc điểm khác nhau và điều này quyết định một phần tới khả năng hòa nhập vào không gian đô thị. Trong luận án của mình, PAPIN (1997) đã chỉ ra thành phần xã hội hoàn toàn không thuần nhất trong khoảng 100 làng thuộc thành Hà Nội thời phong kiến. "Mỗi làng lại có mối liên hệ đặc biệt với Hà Nội. Làng nghề và làng thuần nông sẽ có những cách ứng xử không giống nhau. Thành phần xã hội trong một làng không phải ở đâu cũng có lợi ích giống nhau : Hà Nội là thị trường tiêu thụ với một số người song lại là mối đe dọa đối với quyền lực cát cứ và chủ đất đối với những người khác. Trong cùng một làng, một số người có lợi khi hướng về Hà Nội, còn với số khác né tránh sẽ lợi hơn".

Dưới đây là 3 ví dụ về quá trình làng được sát nhập vào thành phố. Các ví dụ này cho thấy một bộ phận người dân không chấp nhận việc được sát nhập hành chính vào Hà Nội và họ gặp khó khăn khi điều kiện sống thay đổi : làng Hòa Mục hiện đã thuộc quận Thanh Xuân trong khi làng Triều Khúc chuyên xử lý phế liệu bằng phương pháp thủ công từ nhiều thế hệ nay, hiện vẫn giữ qui chế làng và từ chối lên phường mặc dù nằm trong khu vực đô thị hóa.

• Hòa Mục : một khu đô thị mới trên nền đất làng

Nơi người Hà Nội hiện còn gọi là "làng Hòa Mục" (Hợp hình 12) thuộc về một chuỗi các cộng đồng cư dân nông thôn hình thành từ nhiều thế kỷ dọc sông Tô Lịch, một trong những tuyến giao thông đường thủy chính trước đây của Hà Nội. Mặc dù chỉ cách trung tâm Hà Nội 6 km, khu vực này mới đây vẫn là vùng đệm giữa trung tâm thành phố và vùng ven đô đậm chất nông thôn (PAPIN, 2001).

Quá trình hòa nhập của làng Hòa Mục vào không gian kinh tế xã hội của Hà Nội đã được thực hiện từng bước trong thế kỷ 20. Quá trình này bắt đầu từ năm 1920 khi ngành dệt thủ công được người dân phát triển mạnh, nắm bắt cơ hội từ các thị trường đô thị mới và quốc tế mở ra dưới thời kinh tế thuộc địa. Giữa thế kỷ trước, việc Đảng cộng sản giành chính quyền đã không chấm dứt mối liên hệ kinh tế giữa làng và thành phố. Người dân trong làng vốn năng động trong hoạt động sản xuất thủ công đã trở thành nguồn cung cấp nhân lực có chất lượng cho các nhà máy mới thời kỳ XHCN và những người có trình độ học vấn đã vào Nhà nước.

THƯ VIỆN HUBT
TÀI LIỆU PHỤC VỤ THAM KHẢO NỘI BỘ

Mặc dù chịu tác động của thời kỳ kinh tế tập thể (1954-1986), cầu nối giữa kinh tế nông thôn và kinh tế đô thị vẫn được người dân địa phương duy trì thông qua một loạt các hoạt động phi chính thức của các hộ gia đình ngay trên đất của họ, trong đó có trồng rau, chăn nuôi, làm gạch ngói phục vụ nhu cầu xây dựng nhà ở (xem Labbé 2011 : chương 4-5).

Trong thời kỳ Đổi mới, mối liên hệ kinh tế xã hội của làng với thành phố đã tạo điều kiện cho các hộ chuyển dịch sang nền kinh tế tự do hơn. Mặc dù khiêm tốn, mối liên hệ của các hộ gia đình trong làng Hòa Mục với thành phố trong thời kỳ kinh tế tập thể đã là cơ sở cho quá trình đô thị hóa diễn ra tại chỗ mà ta có thể quan sát được bên trong và xung quanh làng kể từ đầu những năm 1990.

Quá trình đô thị hóa nội sinh này trước tiên được thể hiện qua việc số dân trong làng tăng nhanh. Các số liệu chính thức cho thấy từ 1980 đến 1997, dân số xã Trung Hòa (làng Hòa Mục thuộc xã này) đã tăng từ khoảng 6 000 lên 14 000 dân. Năm 2008, số dân trong xã đạt 30 000 người. Có đến 2/3 dân số là đối tượng nhập cư thường xuyên và thời vụ, trong đó có cả các gia đình từ trung tâm Hà Nội chuyển đến sinh sống trong làng, sinh viên và người lao động đến từ một số tỉnh của đồng bằng sông Hồng tìm nhà ở với mức giá phải chăng gần các trường đại học và công việc không đòi hỏi tay nghề ở Hà Nội.

Trong những năm 1990, kinh tế địa phương đã phát triển theo hướng đa dạng hóa rất mạnh, đặc biệt trong lĩnh vực công nghiệp và dịch vụ đô thị. Tuy nhiên, đến đầu những năm 2000, hơn một nửa số hộ trong làng vẫn làm nông nghiệp. Sau khi bỏ mô hình hợp tác xã nông nghiệp (1988-1993), người dân vẫn tiếp tục canh tác lúa trên các thửa ruộng nhỏ của mình do hợp tác xã phân trước đây. Xã có mật độ dân số cao (5 000 người/km^2 năm 1997), trung bình mỗi hộ chỉ có đất canh tác từ 720 đến 1 080 m^2.

Tuy vậy, các thửa ruộng nhỏ này đã bảo đảm an ninh lương thực cho các hộ dân. Ruộng là cơ sở để người làng từ đó đa dạng hóa hoạt động kinh tế của mình. Lương thực tự cung tự cấp được bảo đảm, nhiều gia đình để cho một số thành viên vào thành phố tìm kiếm cơ hội nơi có nhiều việc làm mới được tạo ra, đặc biệt trong xây dựng. Một số hộ khác lại mở rộng và thâm canh hoạt động trồng rau và chăn nuôi đã từng làm trong thời kinh tế tập thể. Có những hộ mở cửa hàng nhỏ hoặc công ty tại nhà, trong đó có cả dịch vụ trọ cho sinh viên hoặc người lao động thời vụ thuê trong hệ thống nhà trọ được xây trên đất ở của mình.

Một biểu hiện khác của quá trình đô thị hóa tại chỗ, đó là thị trường đất và bất động sản sở tại đã hồi sinh mạnh mẽ kể từ giữa những năm 1990. Người làng bắt đầu chia nhỏ và đổi đất ở với nhau, rồi với các đối tượng đầu cơ đến từ thành phố và cả các hộ mới về sinh sống tại làng. Theo hướng đó, hoạt động xây dựng trong làng đã có những thay đổi sâu sắc. Dần dần, người dân, cả đối tượng là người gốc và người mới đến, đã phá và xây lại gần như toàn bộ hệ thống nhà ở trong làng và đạt tới mật độ xây dựng tương đương với mật độ của các khu nhà ở trong trung tâm của Hà Nội. Trong vòng một thập kỷ, nhà lợp ngói có vườn và tường đá bao quanh, vốn là hình thái nhà điển hình của nông thôn, đã được thay thế bằng nhà cao tầng kiểu thành phố (nhà xây) (xem hình 12).

Chính quyền xã đã tham gia vào các thay đổi nêu trên thông qua khuyến khích nông dân đa dạng hóa kinh tế hộ gia đình, chấp thuận các giao dịch đất phi chính thức và làm ngơ trước sự hiện diện tại làng của một lượng lớn người nhập cư không đăng ký. Cán bộ Ủy ban nhân dân xã còn chủ động thực hiện chuyển đổi một cách trực tiếp hơn, đặc biệt thông qua chuyển một phần đất nông nghiệp gần làng thành đất ở có thể dùng để đô thị hóa và phân cho các hộ trong xã (để thảo luận sâu hơn về vấn đề này, xem LABBÉ 2011 : chương 5).

Tuy nhiên, quá trình chuyển hóa đô thị tại chỗ đã bị đảo lộn vào cuối những năm 1990 khi chính quyền thành phố Hà Nội phê chuẩn kế hoạch xây dựng một Khu đô thị mới trên đất của làng (xem chương 5). Với tên gọi Trung Hòa-Nhân Chính, tên của hai xã dự án triển khai trên đó, khu đô thị mới có diện tích 33 ha. Khu đô thị mới có chức năng chủ yếu là nhà ở song cũng sẽ có trung tâm thương mại, văn phòng, trường học, bệnh viện và các không gian công cộng nhỏ. Đây là khu đô thị mới do Vinaconex đầu tư, xây dựng và bán. Vinaconex là một công ty Nhà nước do Bộ Xây dựng quản lý, song đã chuyển đổi mô hình thành Công ty cổ phần (xem Hình 12).

Để xây dựng khu đô thị mới này, chính quyền cần thu hồi quyền sử dụng đất đối với toàn bộ diện tích đất nông nghiệp do người dân Hòa Mục canh tác. Quá trình thu hồi đất đã diễn ra không phải không có va chạm. Ý thức được tầm quan trọng của nông nghiệp trong sinh kế, nhiều hộ gia đình trong làng đã không chịu giao đất trong nhiều tháng và không chấp nhận mức đền bù rất thấp do chính quyền thành phố và nhà đầu tư đề xuất (lúc đó là 2,5 €/m^2).

Từ 1997 đến 2003, Vinaconex và chính quyền địa phương đã thực hiện nhiều biện pháp khác nhau để khiến người dân giao đất. Chính quyền huyện đã

đề xuất mức bồi thường cao hơn cho các hộ gia đình đầu tiên nộp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (sổ đỏ). Các gia đình chưa chịu giao đất còn bị đe sẽ xử lý nếu từ chối các điều kiện thu hồi đất được đề xuất. Cuối cùng, các hộ gia đình cuối cùng còn bám đất đã phải chịu giao đất, để được bồi thường và đã phải viết đơn giải thích công khai xin lỗi do đã đi ngược lại quá trình phát triển và hiện đại hóa đất nước (xem LABBÉ 2011).

Tại Hòa Mục, đa số các hộ cuối cùng đã chấp nhận giao đất khi nhà đầu tư Vinaconex cam kết tuyển nông dân bị thu hồi đất đi lao động xuất khẩu. Đến nay, cam kết này vẫn chưa có khả năng được thực hiện. Việc xây dựng khu đô thị mới đã hoàn tất năm 2005. Từ thời điểm đó, nhiều hộ gia đình trước đây làm nông nghiệp giỏi giờ gặp khó khăn trong thích nghi với lối sống đô thị. Nhóm nông dân trước đây trong độ tuổi 30 đến 50 rơi vào hoàn cảnh đặc biệt khó khăn. Do trình độ văn hóa thấp, họ khó xin việc tại các nhà máy vốn thường yêu cầu tốt nghiệp phổ thông trung học.

Chính quyền quận đã tổ chức nhiều lớp dạy nghề (cắt tóc, nấu ăn, cơ khí ô tô, trông trẻ...) với mục tiêu tạo điều kiện chuyển đổi ngành nghề cho nhân lực nông nghiệp địa phương. Chỉ một thiểu số nhỏ người làng đã tham gia vào các lớp dạy nghề này do họ nhìn nhận đây là các hoạt động ít phù hợp với nhu cầu của mình và thị trường lao động Hà Nội. Đa phần các nông dân trước đây chuyển sang buôn bán nhỏ hoặc các hoạt động phi chính thức (làm xe ôm).

Tình trạng bấp bênh về kinh tế xã hội còn xảy ra đối với các hộ gia đình đã tiêu hết tiền đền bù nhận được sau vài năm. Chưa được chuẩn bị tốt để quản lý những khoản tiền lớn, một số hộ có trình độ học vấn thấp đã ưu tiên mua sắm "hào nhoáng", quyết định xây lại nhà hoặc mua xe máy đời mới nhất thay vì đầu tư vào doanh nghiệp nhỏ, học nghề hay đầu tư vào giáo dục cho con cái. Tô Xuân Phúc và Drummond (2009) đã kể lại các trường hợp tương tự ở qui mô đồng bằng sông Hồng nơi "nhiều nông dân trước đây giờ có nhà biệt thự nhiều tầng, mỗi người trong nhà đều có xe máy song không đủ ăn hàng ngày". Các tác giả đã gọi đó là hiện tượng "tự nghèo hóa" do các hộ gia đình gây ra cho chính mình.

Thay vì tăng cường sự trao đổi giữa thành phố và làng hoặc tạo ra các mối liên hệ mới về kinh tế xã hội với thành phố, dự án khu đô thị mới Trung Hòa-Nhân Chính đã góp phần gạt ra ngoài lề các hộ gia đình trong làng dễ bị tổn thương nhất. Khu đô thị mới đã tước đi khả năng tự cung tự cấp lương thực, đồng thời hạn chế quan hệ kinh tế xã hội của người dân với các cộng đồng làng xã lân cận.

Các cửa hàng và dịch vụ trong khu đô thị mới hướng tới tầng lớp trung bình khá đang sống trong khu và nằm ngoài tầm với đối với người dân trong làng. Trường học và bệnh viện được xây trong khu đều do tư nhân quản lý. Học phí và viện phí thường rất cao, người có thu nhập thấp hơn sống xung quanh khó tiếp cận. Chỉ các hộ gia đình có đất nằm sát khu đô thị mới tận dụng được đối tượng khách hàng khá giả sống trong khu mới khi mở cà-phê và quán ăn.

Đối với đại đa số các hộ sống trong làng, điều khu đô thị mới đem lại chỉ là đường phố được mở rộng, tối đến đi bộ sang thăm hàng xóm và ngắm các khu căn hộ cao cấp ; đó là biểu tượng của một mô hình phát triển đô thị gây ra những đổ vỡ về không gian và xã hội thay vì tạo sự hòa nhập cho người dân ven đô sống ở đây từ trước.

• Triều Khúc : những tác động xã hội của quá trình hội nhập

Triều Khúc nằm ở vùng ngoại ô phía Tây Nam Hà Nội thuộc xã Tân Triều, huyện Thanh Trì. Làng nghề này đến nay vẫn tiếp tục duy trì hoạt động tái chế phế liệu bằng phương pháp thủ công mặc dù đã sát nhập vào không gian đô thị. Làng nằm giáp quận Thanh Xuân vốn được công nghiệp hóa từ những năm 1960 (cao xu, xà phòng, thuốc lá). Ngoài ra, khu vực này còn có nhiều cơ quan hành chính (Bộ Quốc Phòng, Đại học Cảnh sát nhân dân, Đại học Sư phạm và Nghệ thuật trung ương, Đại học Sư phạm, Đại học Khoa học Xã hội và Nhân văn, Đại học Khoa học tự nhiên, Đại học Kiến trúc, Trường Công nghệ Giao thông vận tải).

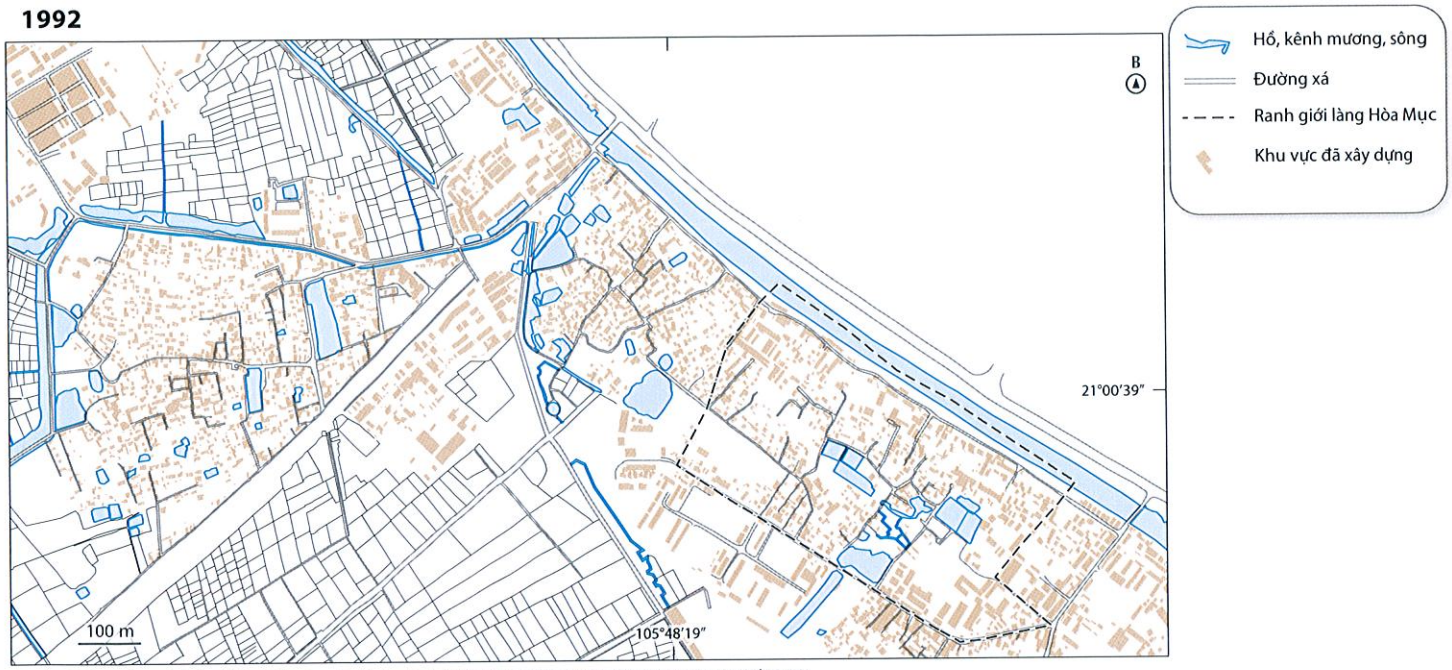
Năm 2009, Triều Khúc còn 40 ha đất nông nghiệp có thể chuyển đổi được. Dân số của làng năm 2009 là 15.000 người trong khi năm 1960 làng chỉ có 6 000 người. Làng có bản sắc tôn giáo bản địa mạnh mẽ. Do làng có vị trí nằm gần Hà Nội nên người dân không có ý định rời làng. Hàng năm theo chính quyền địa phương, khoảng 100 học sinh của làng thi đỗ đại học, yếu tố này thúc đẩy sự chuyển dịch từng bước cơ cấu kinh tế xã hội của làng[7].

Triều Khúc không chịu tác động của làn sóng chuyển đổi đất nông nghiệp do Nhà nước thực hiện từ những năm 2000 tại nhiều làng ngoại ô nằm gần các Khu đô thị mới, song việc làng nằm gần các cơ sở công nghiệp và các trường đại học được xây dựng trong những năm 60 đã có tác động đến thị trường bất động sản trong làng. Khoảng từ 3 000 đến 5 000 người đã mua nhà hoặc thuê nhà tại Triều Khúc[8]. Những người mới đến thường là cán bộ, công nhân viên đang làm

THƯ VIỆN HUBT
TÀI LIỆU PHỤC VỤ THAM KHẢO NỘI BỘ

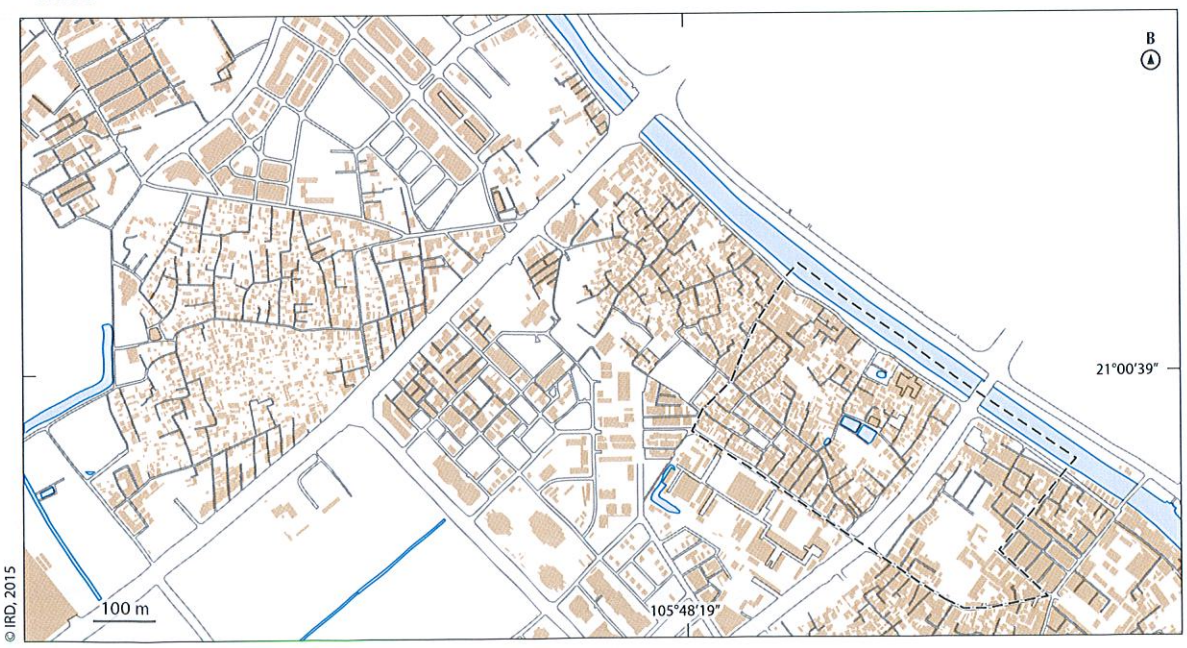
Quá trình gia tăng mật độ xây dựng trong làng Hòa Mục từ năm 1990

1992



Nguồn : D. Labbé, theo các bản đồ địa chính các quận Hoàng Mai và Cầu Giấy, Sở Tài nguyên Môi trường, thành phố Hà Nội.

2003



© IRD, 2015

việc tại Hà Nội, người lao động ngoại tỉnh và sinh viên. Tình trạng này dẫn tới việc không gian ở trong làng bị gia tăng mật độ ở mức cao .

Tình trạng tăng mật độ xây dựng dẫn tới không gian dành cho lễ họ và hội làng vốn làm nên tên tuổi của làng giảm đáng kể. Việc có người mới đến và thậm chí trong nội bộ gia đình cũng đã đem theo các tập quán và cách sống mới. Trước tiên, dịch vụ cho thuê phòng trọ và việc phát triển rất nhiều các cửa hàng tạp hóa phục vụ đối tượng mới đến giúp tăng thu nhập cho người dân trong làng. Sau đó, những sinh viên thường lên Hà Nội để giải trí đã mang đến nhiều dịch vụ mới trong làng như dạy kèm gia sư cho học sinh tiểu học và trung học hoặc dạy ngoại ngữ. Nhiều sinh viên kết hôn với nhau và ở lại làng sau khi học xong vì mọi người thường nói " đất lành, chim đậu ".

Tuy nhiên, như mọi người thường nói ở Triều Khúc và cũng như Chị Nguyễn cũng từng chia sẻ với tôi, quan hệ làng xóm và gia đình không còn được như trước. Các lễ cưới du nhập nhiều yếu tố từ nơi khác tới. Những người mới đến khóa cửa và đi làm nơi khác cả ngày. Điều này làm thay đổi quan hệ láng giềng. Các đôi trai gái ôm hôn nhau bên bờ hồ trước cổng đền, gây sốc với người cao tuổi. Người gốc trong làng và người mới đến sống hai cách sống tương đối song song nhau, mặc dù sống sát nhau về không gian. Xung đột khi nổ ra không còn được giải quyết theo các cách hòa giải truyền thống nữa, mà nhờ chính quyền và công an giải quyết.

Mặt khác, Thành phố Hà Nội đã tuyên dương xã Tân Triều đạt thành tích trong công tác quản lý trật tự tại địa phương. Đặc biệt, chính quyền địa phương rất tự hào về " an ninh trật tự nông thôn ", có nghĩa là giải quyết được tại chỗ xung đột không phải chuyển lên cấp trên ở Hà Nội để giải quyết, phòng cháy chữa cháy tốt (hỏa hoạn thường xảy ra tại khu vực làng nghề). Tuy nhiên, tình hình trên cũng không tránh khỏi việc một số người dân lo ngại về sự xuất hiện của " tệ nạn xã hội " (ma túy, mại dâm, đánh bạc và trộm cắp), song trên 50 % số người được hỏi trong mẫu đều khẳng định an ninh được cải thiện nhiều từ 5 năm nay[9].

Song ngoài vấn đề thay đổi về xã hội, việc tăng mật độ khiến cho môi trường trong làng xuống cấp nghiêm trọng, hệ thống thoát nước thải yếu kém, giao thông đường bộ phát triển quá nhanh, nhu cầu sử dụng nước sạch và điện tăng cao và hoạt động sản xuất tiểu thủ công của các hộ gia đình phát triển rất nhanh. Từ lâu nay, người dân trong làng đã có các hoạt động tiểu thủ công nghiệp như dệt khăn, cờ và làm huy hiệu cho Nhà nước, thu gom phế liệu và lông gà lông vịt để làm chổi phát trần. Trước năm 1986, 80 % người dân sống

Khung 1

Chị Nguyễn[1] 41 tuổi. Từ 5 năm nay, hàng ngày chị vào trung tâm Hà Nội để làm việc trong một khách sạn. Chồng chị không làm ruộng nữa, vẫn sống ở làng và xây thêm gian phụ bên cạnh nhà để làm phòng trọ cho sinh viên thuê. Khi chị Nguyễn còn bé, người làng lúc đó còn làm nghề thủ công hoặc làm ruộng. Với việc các trường đại học và các cơ quan hành chính được xây xung quanh làng, người làng đã đổi nghề và các xưởng tái chế nhỏ đã mọc lên ngày càng nhiều trong không gian sống của làng. Người lao động ngoại tỉnh đổ về đây làm việc. Với quá trình đô thị hóa, người làng bị mất việc làm, chị chia sẻ. Quá trình này làm tăng mật độ không gian xây dựng. Trước đây có 4 người, giờ nhà Chị có 10 người. Vì tình thân, chị phải bố trí chỗ ở cho các thành viên khác trong gia đình mình. Hơn nữa, việc xây phòng trọ cho sinh viên thuê trên mảnh đất gia đình làm tăng hơn nữa mật độ xây dựng. Chị Nguyễn nói với tôi mỗi tối khi đi làm về, chị " thay đổi tính cách ". Chị lại sống theo lề thói của làng nơi chị rất gắn bó. Tôi có hỏi chị sao vẫn muốn ở lại làng. Chị nói " không có tiền để mua nhà trong Hà Nội và để bán đất ở làng, chị phải được ông bà và cả gia đình đồng ý, điều này là rất khó. Chị nói thêm " là gái làng nên tránh xung đột ".

1) Đây là tên mượn để bảo vệ danh tính của người được phỏng vấn ngày 20 tháng 5 năm 2009 tại Triều Khúc. Đoạn thông tin trên được lấy từ 60 cuộc trò chuyện với người làng và chính quyền địa phương, cũng như sau thời gian 2 tháng tôi sống trong làng. Julie-Anne Boudreau cám ơn Bùi Việt Cường, Nguyễn Đức Truyền, Trần Minh, Vũ Tuấn Huy, Mélanie Robertson và Jean-Pierre Collin đã cộng tác trong quá trình nghiên cứu cũng như chủ nhà và tất cả người dân đã chia sẻ với tôi

chính thức bằng nghề nông trong làng, song từ lâu người làng đã có nghề phi nông nghiệp để bổ sung cho thu nhập từ nông nghiệp. Kể từ thời Đổi mới, cơ cấu kinh tế của làng được duy trì ổn định, mặc dù các cơ sở công nghiệp và tiểu thủ công nghiệp của làng ngày càng được tăng cường và hiện đại hóa.

Có thể thấy rõ xu hướng này trong ngành công nghiệp tái chế hiện diện rất nhiều tại Triều Khúc từ lâu nay (từ thế kỷ thứ 17 theo Ngọc, 1993, được trích dẫn trong DIGREGORIO, 1997), ngành công nghiệp tái chế được chia thành ba nhóm hoạt động : những người thu gom vật liệu tái chế (thường đi rong) ; những người thu mua trung gian, tích trữ và chuyển những vật liệu này tới các làng nghề chuyên tái chế và nhóm thứ ba là các cơ sở tái chế với qui mô khác nhau.

Người dân làng Triều Khúc đều tham gia tích cực vào cả ba công đoạn nêu trên đối với hoạt động tái chế nhựa[10]. Triều Khúc và Xuân Thủy là hai làng có nhiều kho thu gom vật liệu tái chế nhất ở Hà Nội. Ta có thể bắt gặp trong làng nhiều đống nhựa phế liệu đang chờ được tái chế cũng như nhiều xưởng tái chế nằm ngay trên đất ở. Hình 7 cho thấy hoạt động tái chế xen vào không gian làng và ngày càng lấn vào không gian sống.

Từ những năm 1980, kinh tế thị trường làm tăng mạnh tiêu dùng và như vậy làm tăng cả lượng chất thải cần tái chế. Ngoài ra, tình trạng mất

THƯ VIỆN HUBT
TÀI LIỆU PHỤC VỤ THAM KHẢO NỘI BỘ

đất nông nghiệp đã buộc nhiều hộ phải chuyển đổi hoạt động tái chế trước đây vốn chỉ mang tính thời vụ (xen với nghề nông) nay trở thành hoạt động quanh năm. Vấn đề môi trường bắt nguồn từ các hoạt động này đặc biệt nghiêm trọng : mùi và chất lượng không khí, phế liệu chất đống, vấn đề vệ sinh và sức khỏe liên quan tới việc tích tụ nhiều vật liệu nguy hiểm (ví dụ, tái chế bơm kim tiêm đã qua sử dụng).

Người dân nhắc tới ngày càng nhiều các trường hợp ung thư, song theo chị Nguyễn " dân làng chưa được nâng cao nhận thức đầy đủ ". Họ tự đối phó và nghĩ có thể đối mặt với tình trạng ô nhiễm như " che cửa ra vào bằng ri-đô nhựa để ngăn khói nhựa từ xưởng của nhà hàng xóm bay sang ".

Năm 2000, chính quyền địa phương đã hành động khi xin Thành phố Hà Nội một khu đất 10 ha nằm ngoài khu dân cư để di dời các hoạt động công nghiệp và tiểu thủ công nghiệp. Tuy nhiên, vào thời điểm tôi ở làng năm 2009, khu này chưa đi vào hoạt động và chưa được đấu nối điện nước. Theo chính quyền xã, huyện yêu cầu đấu giá các lô đất trong khu này. Do đây là các lô đất nằm rất gần Hà Nội, nên có giá trị bất động sản rất hấp dẫn và các đối tượng đầu cơ của Hà Nội là người đã thắng thầu thay vì những hộ sản xuất nhỏ trong làng Triều Khúc[11] . Ngoài ra, ngay cả khi 80 lô được dành cho các hộ sản xuất trong làng thì cũng chỉ đáp ứng được 1/3 nhu cầu.

Tuy có khó khăn trong quản lý song người dân làng Triều Khúc vẫn có cái nhìn tương đối tích cực về quá trình đô thị hóa mà họ vừa là diễn viên (thông qua các chính các hoạt động xây dựng làm tăng mật độ, nhu cầu đi lại vào trung tâm, sản xuất tiểu thủ công nghiệp) vừa là khán giả (khi phải chịu chuyển đổi đất nông nghiệp và chính sách phát triển đô thị của Hà Nội).

Chúng tôi đã tiến hành một cuộc thăm dò dư luận nhỏ đối với 50 hộ gia đình và kết quả cho thấy đối với 57 % số người được hỏi, đô thị hóa là điều tốt ; 21 % có cái nhìn sâu hơn vừa nêu ưu điểm và nhược điểm của quá trình này ; 21 % xem đô thị hóa là một quá trình hoàn toàn tiêu cực. Hệ quả tích cực nhất được nêu là điều kiện sống được cải thiện và sự " hiện đại " (17 %) trong khi hậu quả chính chắc chắn là tình trạng ô nhiễm (18 %).

Hình 8 - CƠ SỞ TÁI CHẾ NHỎ TRONG LÀNG : QUÁ TRÌNH BIẾN ĐỔI CỦA MỘT THỬA ĐẤT



© IRD, 2015

Nguồn : Trần Nhật Kiên, 2010

Quá trình hội nhập về không gian, xã hội, kinh tế và văn hóa vào thành phố là một quá trình năng động đã bắt đầu ở Triều Khúc từ những năm 1960. Như vậy, trong 50 năm, người làng Triều Khúc đã trải qua nhiều biến đổi sâu sắc có xu hướng diễn ra ngày càng nhanh kể từ thời kỳ Đổi mới.

Thế hệ chị Nguyên đã cảm nhận được rất rõ và có xu hướng nhìn những biến chuyển này một cách tích cực, mặc dù vẫn hoài niệm về quá khứ của làng mà chị biết khi còn bé. Đó là một thế hệ đã phải chèo lái giữa lề thói và yêu cầu kinh tế xã hội cấp thiết đặt ra hiện nay, thế hệ này ra vào trung tâm Hà Nội thường xuyên hơn (vì công việc, tiêu dùng, giải trí) và hiện đang lo ngại về các vấn đề môi trường do mật độ xây dựng trong khu dân cư tăng cũng như các hoạt động buôn bán, giao thông và tái chế công nghiệp tại làng ngày càng sôi động.

• Guồng máy đô thị và những biến đổi về không gian xây dựng: trường hợp làng Triều Khúc

Làng là một thuật ngữ thường xuyên được sử dụng trong nghiên cứu về văn minh Việt. Tuy nhiên, bản thân làng không phải là đơn vị hành chính và ranh giới của làng không được vẽ trên bản đồ. Tuy nhiên, tầm quan trọng của di sản vật thể và phi vật thể rất phong phú của làng là minh chứng cho vai trò còn hiện hữu của tổ chức không gian làng tại các khu đô thị mới cũng như những nét đặc thù của làng so với các khu xây mới. Khác với Trung Quốc, tại Việt Nam khi làng được sát nhập vào thành phố không bị san phẳng và dân không bị chuyển đi.

Tại các khu ngoại ô, di sản vật thể và phi vật thể cho phép phân biệt làng với phần còn lại trong các khu đô thị mới. Ngoài ra, vẫn còn có thể phân biệt được người dân gốc trong làng với người từ nơi khác tới do người làng vẫn giữ được các tập quán văn hóa và tôn giáo riêng. Họ vẫn thờ thành hoàng làng. Họ còn tham gia vào các tổ chức của làng như hội người cao tuổi, ban lễ hội, hội phụ nữ, ban rước. Hàng năm, dịp đầu xuân, họ tổ chức hội làng, tiến hành nhiều nghi lễ và các trò chơi dân gian.

Yếu tố thứ hai đáng chú ý là cơ cấu không gian của làng. Làng có hai loại không gian : Không gian sống và không gian sản xuất, thường bao gồm ruộng, sân phơi, nhà xưởng vv...Khu vực ở thường được chia thành nhiều xóm, thông thường từ 4 đến 5 xóm với tên gọi là tên của các công trình quan trọng hoặc điểm qui chiếu về mặt không gian, ví dụ như Xóm Chùa, Xóm Trên, Xóm Dưới, Xóm Đông, Xóm Đoài, vv... Ranh giới giữa các xóm được đánh dấu bằng một con đường hoặc một con kênh.

Xóm là đơn vị cơ bản hình thành nên cộng đồng văn hóa làng xã. Ví dụ tại Triều Khúc, mỗi xóm đều có một đội bóng đá, đội nhạc, hội người cao tuổi, vv... Người trong xóm xây quán để tổ chức các hoạt động văn hóa tương đương với đình làng. Mỗi xóm lại có những đơn vị văn hóa nhỏ hơn tương đương với ngõ. Nhìn chung, người sống chung trong một ngõ có quan hệ rất gần gũi. Ngõ trở thành không gian chung cho trẻ em chơi và người già hàn huyên, vv...

Đôi khi người dân lập bàn thờ gia tiên ngoài trời hoặc cây hương để thờ thổ địa ngoài cửa ngõ, lắp cửa để bảo đảm an ninh trong ngõ. Trung tâm làng đóng vai trò rất quan trọng về di sản. Các công trình tôn giáo, hành chính và đôi khi chợ được tập trung ngay giữa làng. Việc lựa chọn vị trí cho các công trình được thực hiện theo phong thủy. Những công trình tín ngưỡng đó cùng với cây cổ thụ, các không gian mặt nước và gò đất tạo thành một chỉnh thể thống nhất có giá trị lớn về cảnh quan.

Từ những năm 1990, khu vực đô thị xung quanh các làng ven đô Hà Nội đã thay đổi nhanh chóng, với một "chức năng mới" : cung cấp nhà ở cho người nhập cư và các cặp vợ chồng trẻ không tìm được chỗ trong trung tâm làng vốn đã rất đông dân. Các khu của làng hoặc xóm được mở rộng sang đất nông nghiệp và nhiều ô phố từ đó đã hình thành.

Trình tự cấu trúc không gian và văn hóa gồm ba cấp (làng, xóm và ngõ) đã thay đổi với sự phát triển các "khu" ở mới : như vậy, làng trở thành một bộ phận của các khu đô thị.

Tuy vậy, những mảnh ghép đô thị này ít được tính đến trong các dự án quy hoạch hiện nay của thành phố, mặc dù mang bản sắc của làng với dấu ấn quan trọng là sự hiện diện của một di sản tôn giáo và văn hóa, minh chứng cho sự phong phú trước đây của các làng Hà Nội.

Cấu trúc của trung tâm làng trước đây cũng thay đổi với việc chia đất thành các miếng nhỏ bán cho người mới đến hoặc xây nhà cho sinh viên hoặc công nhân thuê nhà giá rẻ. Ngoài ra, việc san lấp hồ ao và bỏ vườn khiến cho Hà Nội mất đi bản sắc của một thành phố vườn.

Các làng được sát nhập vào các quận nội thành chịu sức ép từ hai quá trình tăng mật độ. Thứ nhất là nhà trong khu vực trung tâm làng được nâng thêm tầng do diện tích các thửa đất bị chia nhỏ hơn. Thứ hai là tác động của việc triển khai cơ sở hạ tầng đô thị do chính quyền phường tiến hành trên đất nông nghiệp và trên nền hồ ao bị san lấp.

THƯ VIỆN HUBT
TÀI LIỆU PHỤC VỤ THAM KHẢO NỘI BỘ

Khi xem bản đồ làng Triều Khúc, có thể phân biệt hai hình thái rất khác nhau : hình thái cổ tại trung tâm làng và hình thái mới tại phần ngoại vi của làng. Tại các xóm cũ, đường xóm ngoằn ngoèo và có hướng tuyến phức tạp, đường thường uốn theo hiện trạng địa hình cũng như phương thức hình thành không gian làng.

Ngược lại, ở phần ngoại vi làng, đường được vạch vuông thành sắc cạnh dạng đô thị song không có vỉa hè (Hình 9).

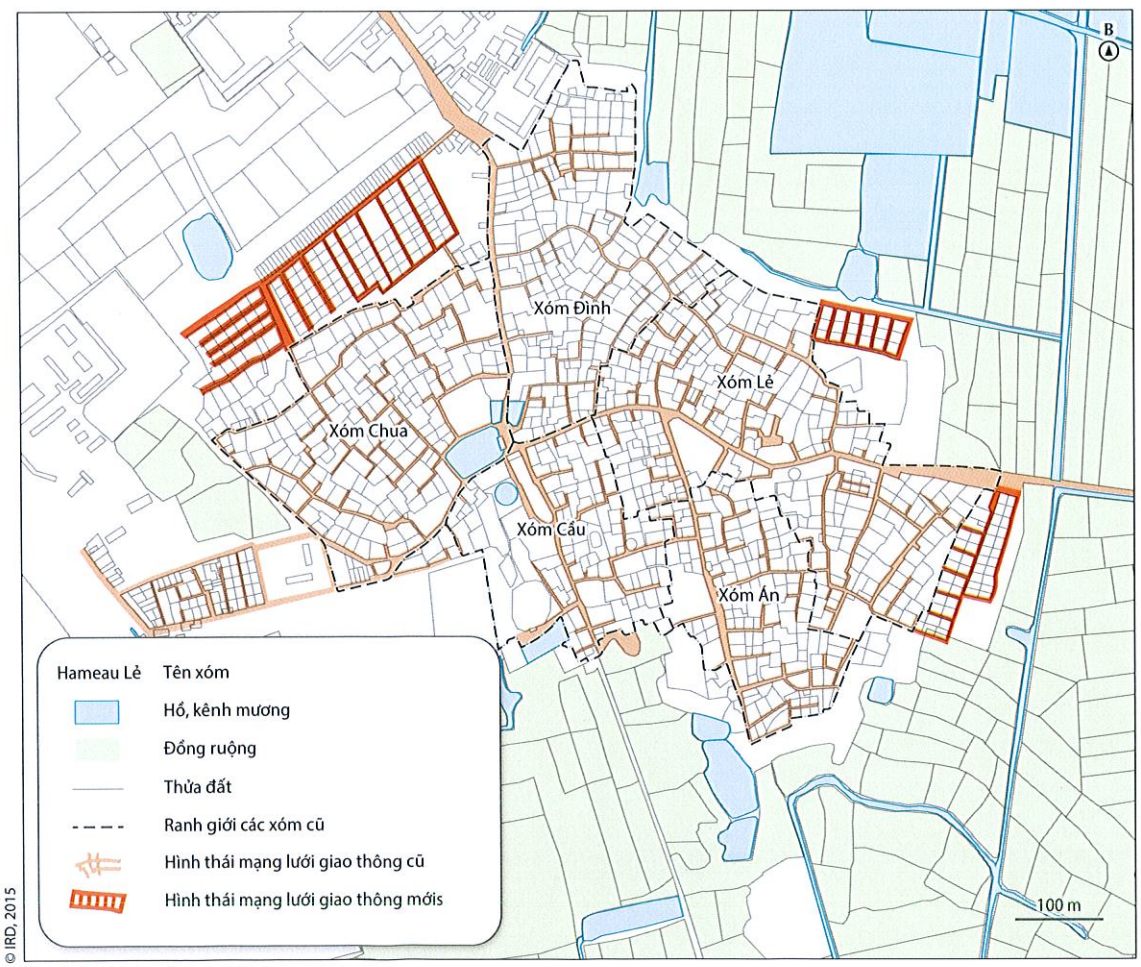
Tại các xóm giữa làng, các thửa đất bị chia nhỏ nên hình thành những ngõ cụt mới (Hợp hình 13). Trước đây, ngõ cụt là lối vào nhà của một hộ gia đình, sau này dần dần ngõ cụt trở thành lối vào của nhiều hộ do gia đình đã tách dần thành các hộ nhỏ hơn. Cổng dùng chung cho tất cả mọi hộ trong ngõ và mỗi nhà có cửa vào riêng.

Không gian chung và không gian riêng đã thay đổi (Hợp hình 13). Ngõ cụt trở thành không gian chung của một số gia đình và có chức năng là không gian chuyển tiếp giữa ngõ và không riêng của các gia đình.

Đó là nơi giao lưu quan hệ xã hội làng xã (gia đình và láng giềng). Với một cổng chung dành cho nhiều gia đình, quan hệ giữa những người dân trong cùng một ngõ cụt được điều chỉnh tốt và các gia đình như vậy sẽ an toàn hơn trước nguy cơ trộm cắp.

Ở ngoài rìa làng, các ô phố mới được hình thành trong khuôn khổ chính sách giãn dân (xem chương 7) do chính quyền xã thực hiện. Các ô phố này được chia thành nhiều thửa đất quay ra phố. Các thửa được ưu tiên phân cho dân thuộc các xóm cũ khi tách hộ cho các cặp vợ chồng trẻ ra ở riêng và một số người đã bán lại cho người nhập cư.

HÌNH 9 - HÌNH THÁI MẠNG LƯỚI GIAO THÔNG LÀNG TRIỀU KHÚC



Nguồn : Trần Nhật Kiên, 2010

Thực vậy, với đà tăng dân số rất nhanh của Triều Khúc, năm 1990, Ủy ban nhân dân xã Tân Triều đã cấp cho các cặp vợ chồng trẻ sống trong các đại gia đình 3 thế hệ một thửa đất bên cạnh Xóm Chùa về phía Tây của làng (xem hình 9). 70 hộ đã được hưởng chính sách cấp đất này. 30 giáo viên có thâm niên 30 năm giảng dạy tại trường làng cũng đã nhận được đất. Mỗi hộ được một thửa 100 m^2.

Một trường hợp khác, tại phía Tây Bắc của làng, ngoài rìa Xóm Chùa, các thửa đã được phân theo hình chữ nhật kích thước 4 x 12 m với mặt tiền nhìn ra phố, đất được chia theo cách này để xây " nhà ống " [12].

Khác với cách tổ chức không gian của ngõ cụt trong các xóm cũ, phố mới được mở ra bên ngoài theo hướng tạo điều kiện thuận tiện cho đi lại : lối vào dễ tiếp cận với tất cả cư dân và người từ nơi khác tới. Cũng như tại các khu đô thị, nhà nhìn ra mặt phố, quan hệ giữa những người cùng phố thường ít gắn kết hơn so với mô hình ngõ cụt truyền thống.

Mặc dù có nhiều biến đổi xã hội, dân số và quy hoạch đô thị, các công trình công cộng với chức năng tín ngưỡng và văn hóa của làng vẫn tiếp tục tồn tại khi làng được nhập vào phố. Mặt khác, có thể thấy rằng 80 % di sản của Hà Nội có nguồn gốc từ làng.

Các công trình này tọa lạc tại các vị trí khác nhau tùy thuộc vào vai trò của chúng trong thứ bậc chính trị và văn hóa. Giữa làng có đình, chùa và đền.

Đôi khi tại các làng đặc biệt có nhiều người thi đỗ khoa cử, người làng còn dựng đền để thờ Khổng tử (văn chỉ) và những người đã đỗ khoa bảng thời phong kiến cũng như làm nơi sinh hoạt cho các học sĩ trong làng. Tại các xóm có những công trình nhỏ hơn đình, đó là miếu do người dân dựng để làm nơi thờ quỷ thần.

Các công trình kiến trúc dạng này là biểu tượng danh giá của cả làng nên rất được người làng trọng vọng, gìn giữ và được quan tâm nhiều hơn so với các công trình khác. Các công trình này được xây công phu với độ tinh xảo cao trong họa tiết trang trí thể hiện sự giàu có của làng.

Nhà thờ họ giữ vai trò quan trọng hàng đầu, ngay cả khi làng bị sát nhập vào một quần thể đô thị và có nhiều người bên ngoài đến sinh sống. Phần lớn người dân trong làng đều là những người đã sinh sống ở làng từ nhiều đời và thuộc các chi trưởng hoặc thứ. Quan hệ giữa các cá nhân trong cùng một gia đình thường được xây dựng bền chặt thông qua thờ cúng tổ tiên và các hoạt động chung khác của gia đình. Nhờ vào các hoạt động này, nhà thờ họ luôn được duy tu và cải tạo cẩn thận.

Kết luận

Các phương thức hòa nhập của các làng xóm vào không gian đô thị Hà Nội thay đổi theo thời kỳ và được triển khai tùy theo nhiều yếu tố khác nhau về không gian, văn hóa – xã hội, kinh tế và hành chính. Di sản văn hóa có nguồn gốc từ làng, giờ phân bố rải rác trong các khu phố khác nhau trong thành phố, là nhân chứng cho quá khứ nông thôn của nhiều công trình địa điểm hòa vào guồng máy đô thị hóa.

Tuy nhiên, tình trạng mất đất nông nghiệp và khó khăn của người nông dân bị thu hồi đất không có trình độ trong chuyển đổi nghề nghiệp khiến cho quá trình hòa nhập vào đô thị quả là khó khăn đối với những người lớn tuổi nhất. Đối với thanh niên, quá trình thích nghi tùy thuộc vào những cơ hội và khả năng di chuyển trong thành phố đã thu nạp làng quê của họ.

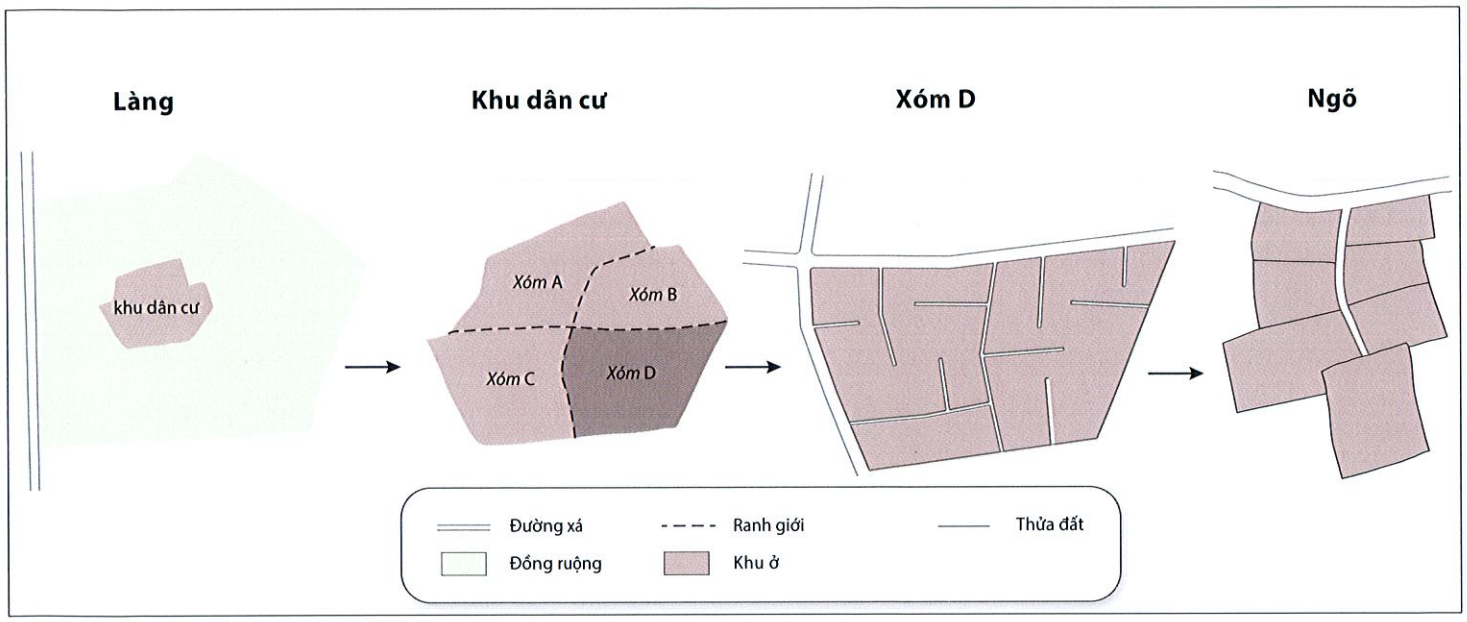
Hiện quá trình hình thành vùng đô thị lớn đang được đẩy nhanh, người nhập cư đổ về các làng nội thành, qui mô địa bàn đô thị thay đổi, và đặc biệt là giá đất lên rất cao. Tất cả các yếu tố đó khiến việc thích ứng về kinh tế và xã hội dựa thông qua hiệp thương với chính quyền và quy hoạch làng ở qui mô địa phương theo hình thức đa ngành nghề không còn thực hiện được.

Nghiên cứu về những biến đổi trong những năm 1990 và đầu năm 2000 tại khu vực vành đai trong, đặc biệt là việc xây các khu đô thị mới, khiến ta có thể nghĩ rằng khu vực vành đai ngoài dự kiến được đô thị hóa từ nay đến năm 2030 theo Quy hoạch tổng thể phê duyệt năm 2011 sẽ được thực theo các phương thức khác và trên một qui mô rất rộng.

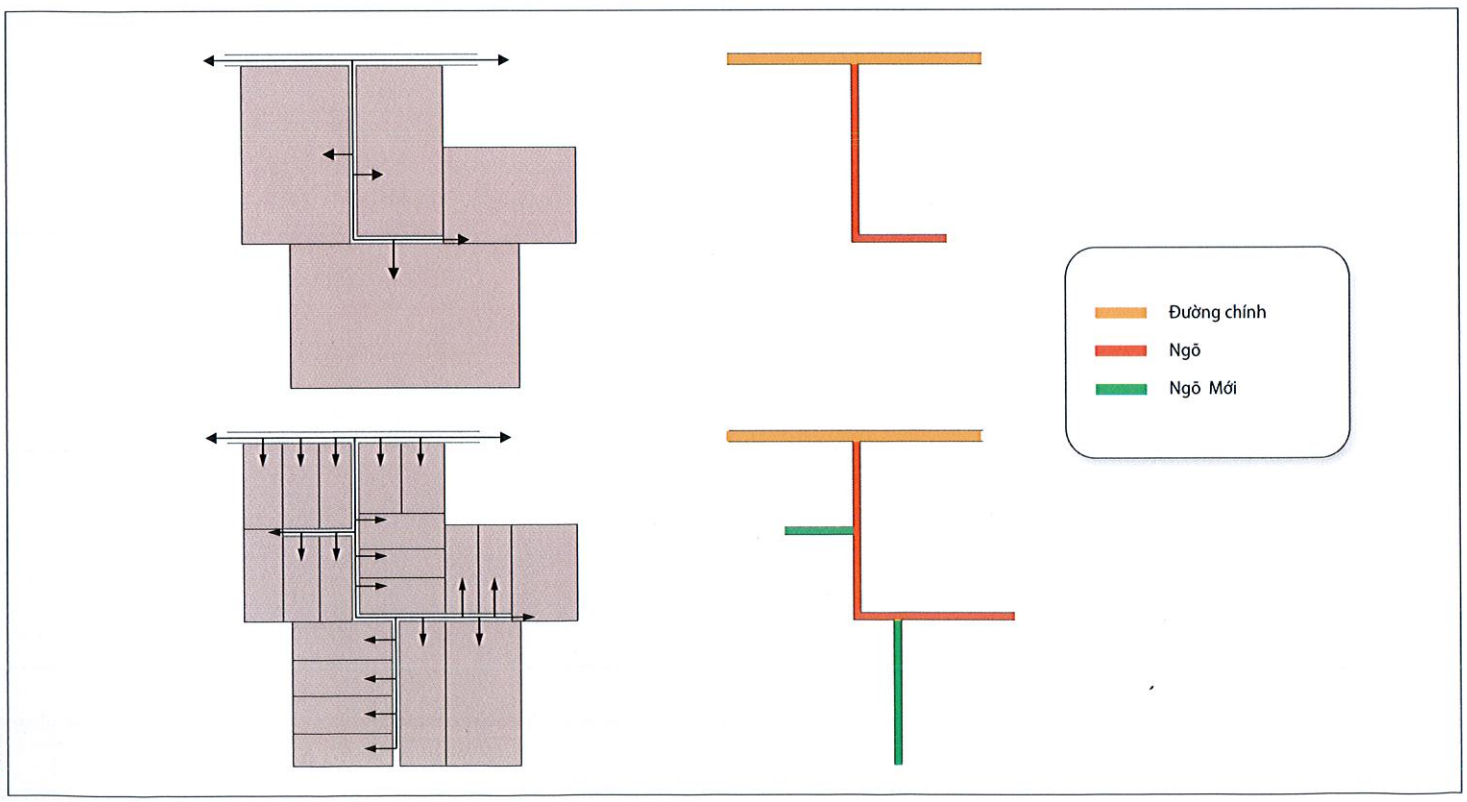
Ngoài ra, ví dụ về các chính sách đã triển khai thời Pháp thuộc và kinh tế tập thể – chúng tôi sẽ giới thiệu ở phần sau – cụ thể là những chính sách không tính tới vai trò của làng trong phố, khác với những gì nhà nước phong kiến đã làm trước đây theo mô hình Trung Hoa, cho thấy sự tách biệt thành thị với nông thôn là phản kinh tế và phá vỡ kết cấu dân số.

THƯ VIỆN HUBT
TÀI LIỆU PHỤC VỤ THAM KHẢO NỘI BỘ

Cấu trúc không gian, logic chia thửa và sự hình thành ngõ cụt tại các xóm cũ trong làng Triều Khúc



Nguồn : Trần Nhật Kiên, 2010



© IRD, 2015

1) André Masson ghi chú năm 1924 : " Hà Nội không phải là một thành phố theo đúng nghĩa, mà là một tập hợp đô thị hỗn hợp nơi thủ đô hành chính đan xen với khu phố buôn bán và rất nhiều làng mạc trong cùng một không gian. Gần đây, Christian Pédelahore đã nhắc tới khái niệm " đô thị thu nạp " khi bắt tay vào nghiên cứu kiến trúc và đô thị tại Hà Nội trong những năm 80.

2) Bản đồ Hà Nội, do Phạm Đình Bách vẽ, được Sở Địa dư Đông dương xuất bản năm 1916, bản gốc 1/12 500, kích thước 68 x 55 cm

3) " Bản đồ thành phố Hà Nội " do M.Leclanger, Giám đốc Sở Cầu Đường vẽ năm 1890, cho thấy dự án quy hoạch ô phố bàn cờ. Trên bản đồ này, các " ranh giới của thành phố " được đan vào ranh giới của khu tô giới, tạo thành một khu giữa hai đường ranh giới : đó là khu làng ven đô lúc đó có rất ít các công trình thiết bị đô thị và sau đó sẽ được đô thị hóa rất nhanh

4) Bản đồ " Hà Nội và phải bộ, bản đồ quy hoạch), 1943, Sở Quy hoạch Kiến trúc, do Pineau và Cerruti-Maori vẽ, bản gốc 1/10 000, Trung tâm lưu trữ IFA, phòng Louis Georges Pineau

5) Năm 1986, một bản đồ thể hiện hiện trạng quy hoạch đô thị của Hà Nội vào thời điểm mở cửa kinh tế. Sau này năm 1992, một bản đồ khác thể hiện hiện trạng đô thị của thành phố trước khi Đề án quy hoạch tổng thể được thực hiện. Cả hai bản đồ này đều do Cục Bản đồ thực hiện

6) Viện Quy hoạch Đô thị vùng Île-de-France

7) Theo chính quyền địa phương, xã hiện có khoảng 1 000-1 500 người tốt nghiệp đại học trong đó 1/3 sẽ làm việc tại xã

8) Chính quyền địa phương ước tính chỉ riêng trong năm 2008, có khoảng 400 người đã mua nhà trong làng, một số người còn mượn tên người làng để thuận tiện trong thủ tục hành chính. Năm 2009, làng có khoảng 2 000 phòng trọ sinh viên cho thuê, phân bố trong 670 gia đình. Ước tính có khoảng 5 000 sinh viên trong làng và 200 lao động nhập cư

9) Điều tra thực hiện tháng 5/2009 với 50 hộ gia đình tại làng

10) Chính quyền địa phương thống kê có khoảng 100 xưởng tái chế trong làng năm 2009 và khoảng hơn 400 kho phế liệu của các hộ thu gom và trung gian.

11) Giá khởi điểm lúc đầu được ấn định ở mức 14 000 VND/m2, nhưng sau đó đã tăng nhanh lên mức nhiều triệu đồng/m^2 (phỏng vấn, 22/6/2009)

12) Nhà ống hiện nay chiếm toàn bộ diện tích xây dựng của thửa đất. Tuy nhiên, phương thức này cũng có một số hạn chế : việc trao đổi với bên ngoài chỉ thực hiện được từ không gian trước nhà và trong phố. Lên trên, không gian này sẽ bị thu hẹp với ban công đua ra phố có khi tới 60 cm. Đó là cách tận dụng tối đa không gian. .

THƯ VIỆN HUBT
TÀI LIỆU PHỤC VỤ THAM KHẢO NỘI BỘ

Chấm dứt kết giao với đô thị truyền thống : thời kỳ thuộc địa và bao cấp

E. Cerise, L. Pandolfi

Cho đến giai đoạn thuộc địa, quá trình sát nhập làng xóm vào đô thị vẫn diễn ra theo mô hình Trung Hoa, có nghĩa là chính quyền đã sát nhập vào trong phạm vi đô thị khoảng một trăm làng xóm ven đô, bao gồm khu vực vành đai xanh và các làng nghề thủ công chuyên cung ứng cho đô thị. Tuy nhiên, vào thời kỳ thuộc địa (1873-1945), sau đó đến thời bao cấp (1945-1986), mô hình đô thị chịu ảnh hưởng từ trước đó đã tạo ra một sự tách biệt rõ ràng giữa thành thị và nông thôn cùng với các dự án quy hoạch tập trung vào khu vực trung tâm đô thị. Trong suốt thời kỳ này, phát triển nông thôn được ưu ái và những người dân làng sống ở nông thôn bắt buộc phải có chứng nhận cư trú.

Một nghiên cứu dựa trên các bản quy hoạch và bản đồ địa giới hành chính thời thuộc địa và thời bao cấp cho thấy những tư tưởng quy hoạch du nhập của Pháp và Liên Xô đã gặp khó khăn nhường nào khi áp dụng cho những cư dân có nguồn gốc nông thôn. Trong bối cảnh rất thiếu thốn chỗ ở, những " chiến sĩ cách mạng " thuần nông đã chiếm đóng các biệt thự tư sản của thủ đô. Sau cách mạng giành Độc lập. Sự đảo ngược tình thế này đã thể hiện những bất cập của một thể chế hành chính có nguồn gốc từ nông thôn (vốn là những người nông dân đã giành được chiến thắng trong cuộc đấu tranh giành độc lập) và những người này thì tán dương chính sách quy hoạch đậm tính thành thị, nhấn mạnh tính hiện đại và việc xây dựng cao tầng.

Dự án đô thị " độc đoán " : đô thị thuộc địa bỏ qua các làng quê

Sự ra đời của đô thị thuộc địa được đánh dấu bằng bản quy hoạch đã vẽ nên một khu phố bàn cờ ở phía nam hồ Hoàn Kiếm, khu 36 phố phường và khu Hoàng thành. Bản quy hoạch này được vẽ vào năm 1890 do ông Leclanger, giám đốc Sở giao thông đường bộ của Hà Nội, đã đề xuất tổ chức quy hoạch thành phố như sau : ở trung tâm là đô thị phát triển rất mạnh, tiếp đó là khu vực ngoại ô có khuynh hướng đô thị hoá tự thân và ở các vùng ngoại vi xa hơn, đồng quê và làng xóm thường bị loại khỏi các dự án. Những thực thể này không được nhắc đến trong quy hoạch, nhưng có xuất hiện khi đề cập tới những giới hạn : đô thị nội đô nằm phía trong " ranh giới của đô thị ", khu ngoại thành nằm giữa giới hạn này và " giới hạn khu Nhượng địa Pháp " và làng quê nằm ngoài khu vực này.

Theo nguyên tắc này, một số làng cấu thành diện mạo đô thị Hà Nội thời kỳ tiền thuộc địa, vốn là nơi đảm bảo vai trò kinh tế và dân số trong đô thị đã bị tách khỏi đô thị. Chỉ có các làng nằm trong khu vực " ngoại ô " có khả năng sát nhập nhanh với đô thị là nằm trong quy hoạch. Như vậy, trật tự quy hoạch đô thị thời thuộc địa đã lật lại vấn đề về tổ chức không gian của đô thị cũ ; các quy tắc đô thị đưa ra được áp dụng trên vùng lãnh thổ có sự kiểm soát của các tiêu chí mới. Việc

phân chia lãnh thổ rõ ràng như vậy giúp gìn giữ một số khu vực không được tính đến trong phạm vi đô thị mới. Các làng gần trung tâm đô thị là những minh chứng rõ nét của trào lưu này : nằm trong phạm vi thành phố trước thời thuộc địa, sau khi xác định lại địa giới hành chính và thu nhỏ diện tích thành phố dưới thời Pháp thuộc, các làng này đã bị nằm ra phía ngoài (hợp hình 14). Các làng vẫn có sự tự chủ tương đối và có thể coi là vẫn giữ được những nếp sống và sinh hoạt hàng ngày của người dân.

Giữa năm 1890 và 1924, vị trí và hình thái của các ngôi làng đã có nhiều sự thay đổi. Thật vậy, những cụm làng nằm trên địa bàn của dự án quy hoạch các khu phố bàn cờ thời thuộc địa đã biến mất (ví dụ như trường hợp các làng Lổng Đỏ và Phú Lãm), cũng như trường hợp các cụm dân cư ở phía bắc của khu Hoàng thành. Những ngôi làng khác, nằm trên địa bàn của các dự án mở rộng khu phố bàn cờ, nhất là dự án của khu phố bản địa mới thì diện tích bị giảm (như Liên Dương, Thuyền Quang hoặc Giao Phương). Ngược lại, một số làng khác lại tương đối phát triển, đặc biệt là các làng nằm sau tuyến đường sắt và phía nam của Văn Miếu (như Linh Quang và Lương Xá vốn gần như không còn tồn tại vào năm 1890 thì lại rất phát triển vào năm 1924). Sự phát triển của các làng gần thành phố là do hiện tượng di dân. Trên thực tế, chính quyền thực dân phát triển kinh tế ở Hà Nội, nhưng nền hành chính Pháp chưa có được một chính sách rõ ràng về nơi ở của những người dân bản địa ; những người mới đến do sức hấp dẫn của sự phát triển kinh tế ở thành phố, đã cư trú trong những ngôi làng lân cận.

Quá trình can thiệp của người Pháp gây ra hiệu ứng hai mặt: nó loại bỏ những nhóm người dân làng trong thành phố (theo quan niệm thuộc địa về khái niệm này), đặc biệt là tại những khu vực có dự án, nhưng đồng thời, nó cũng giúp bảo tồn, thậm chí là phát triển các mô hình làng xóm nằm bên ngoài phạm vi hành chính, do quy hoạch trước đó đã bỏ lỡ. Sự can thiệp này đã đưa các làng ra phía ngoài thành phố, điều này gây ra một sự thay đổi sâu sắc về không gian đô thị của Việt Nam, nhất là trong mối tương quan giữa thành thị và nông thôn. Những ngôi làng này, khi thoát khỏi sự kiểm soát của quá trình đô thị hoá, sẽ nhanh chóng trở thành một khu vực phản kháng lại chính quyền thuộc địa và là sự kháng cự của Việt Nam.

Người dân nông thôn chiếm hữu các biệt thự Pháp thuộc

Vào năm 1960, Nhà nước thi hành " chính sách cải tạo xã hội chủ nghĩa về nhà ở ". Mục đích của cuộc cải tạo này là để cùng sử dụng quỹ nhà ở hiện có theo mô hình xã hội chủ nghĩa. Theo hình thức này, nhiều hộ gia đình phải cùng chia sẻ một ngôi nhà. Xét về mặt quyền sở hữu, việc chia sẻ nhà ở có hai hình thức khác nhau: quốc hữu hoá và hợp đồng giữa các cá nhân.

Quốc hữu hoá là trường hợp áp dụng cho những ngôi nhà mà chủ sở hữu đã bỏ ra nước ngoài, nhà trước đây cho thuê (bị coi như hoạt động kinh doanh tư bản chủ nghĩa) và nhà của những gia đình được coi là tư sản (đó có thể là những ông chủ nhà xưởng, hoặc thậm chí là các công chức trong nền hành chính thực dân, các giảng viên, bác sỹ...). Những ngôi nhà này trước đó đã bị trưng dụng cho quân đội hoặc cho đảng trong thời kỳ chiến tranh. Đối với những ngôi nhà này chính quyền trả một số tiền thuê nhà tượng trưng cho chủ cũ của ngôi nhà, đồng thời chúng bị đặt dưới quyền sở hữu của nhà nước không phải bù thêm bất kỳ khoản phí nào. Việc sát nhập sở hữu tư nhân vào sở hữu nhà nước được thực hiện theo cùng nguyên tắc sát như nhập công nghiệp với thương mại. Các chủ sở hữu chỉ còn là những đối tượng sử dụng một tài sản công cộng cùng với nhiều người khác. Họ chỉ còn giữ được một diện tích tối thiểu trong nhà theo tiêu chuẩn chính thức (từ 3,5 đến 6 m^2 cho mỗi người dân). Với tư tưởng thời đó, những người sở hữu đất là những người tư sản và như thế họ phải chia sẻ một cách công bằng điều kiện sống của mình cho toàn bộ những người lao động.

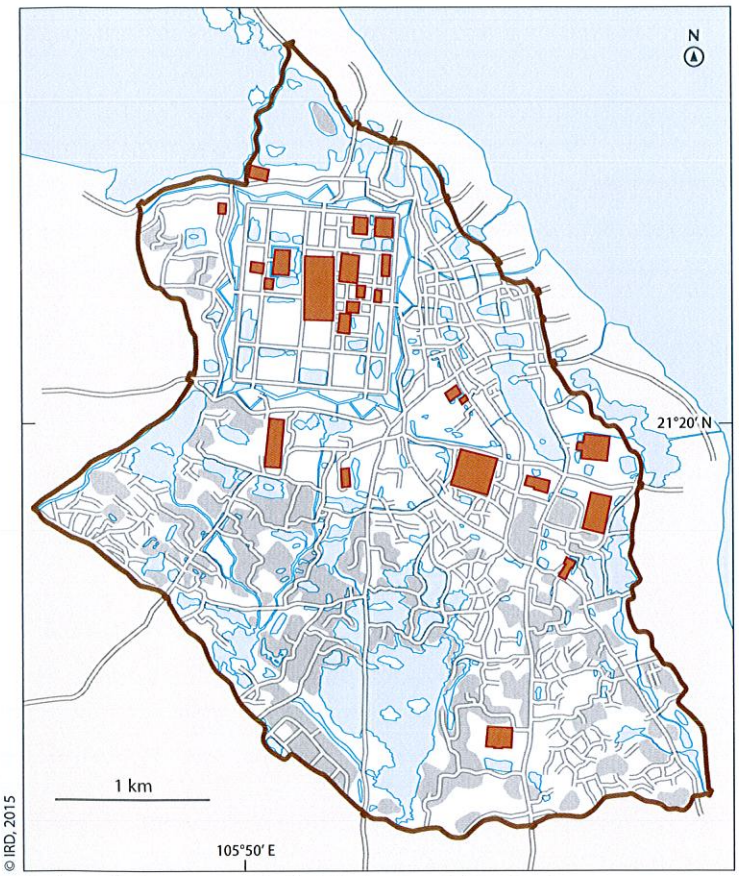
Như ví dụ bên dưới là trường hợp của ông Minh, cha ông đã từng là một doanh nhân người Việt giàu có. Vào năm 1935, ông đã mua lại từ một người Pháp một ngôi nhà theo phong cách kiến trúc Châu Âu trong khu phố được xây dựng thời thuộc địa. Ông cũng là chủ một cửa hàng mà Nhà nước đã trưng dụng khi hoạt động thương mại tư nhân bị cấm.

Ông sở hữu toà nhà chính, gara để ô tô và khu nhà phụ. Năm 1961, các cán bộ trong khu phố đã yêu cầu ông Minh cho gia đình nhà ông Hùng ở trong khu nhà phụ. Một vài năm sau đó, người ta yêu cầu ông dành một buồng ngủ để cho một lớp mẫu giáo. Tuy nhiên, ngay sau khi được sự đồng ý của ông, họ đã đưa một gia đình mới đến ở trong căn phòng này, đó là gia đình bà Hồng. Ít lâu sau, một gia đình thứ 3 là gia đình ông Luân cũng đến ở trong gara. Gia đình ông Minh chỉ còn giữ lại được một phòng ở tầng trệt một phòng ngủ tầng 2. Như vậy, bốn hộ gia đình, tức là khoảng 15 đến 18 người cùng sống chung trong một ngôi nhà (hình 15).

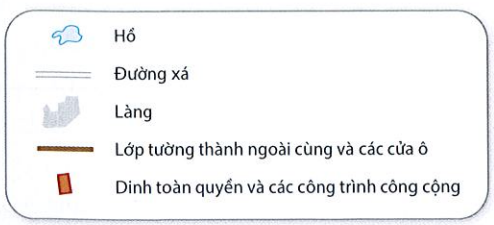
Đây là những gia đình cán bộ trẻ đến từ các tỉnh lân cận. Xuất thân ngoại tỉnh của những người dân mới này là điều cần được lưu ý. Bởi đó cũng là khởi nguồn cho những xung đột giữa những cư dân cũ và những cư dân mới đến.

THƯ VIỆN HUBT
TÀI LIỆU PHỤC VỤ THAM KHẢO NỘI BỘ

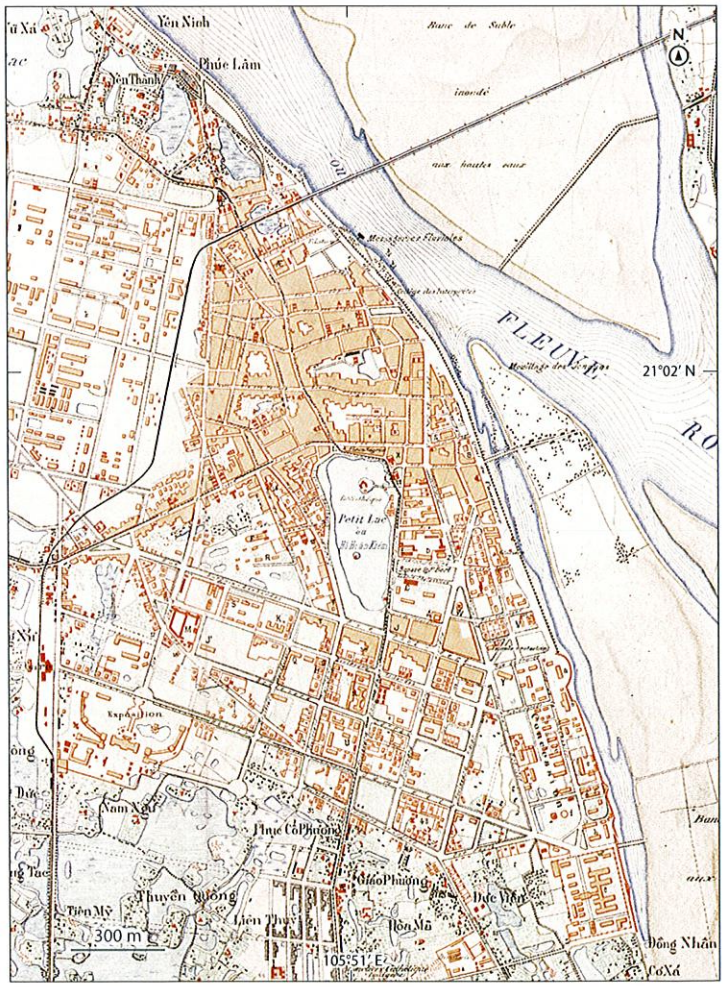
Mạng lưới làng xóm trước thời kỳ Pháp thuộc



Nguồn : sơ đồ của E. Cerise, theo bản đồ Hà Nội năm 1873, vẽ bởi Phạm Đình Bách



Bản đồ khu phố Pháp năm 1911



Nguồn : « Plan de la ville de Hanoi », năm 1911, vẽ bởi trung tá Aubé, FR CAOM CP 1PL/1718

Dù không nói rõ điều này ra, nhưng những người sở hữu ngôi nhà chỉ trích lối sống "nhà quê" của những hộ gia đình đến từ nông thôn. Trong khi đó, những "gia đình Hà Nội gốc", những gia đình đã thấm đẫm văn hoá phương Tây thuộc địa, thường là những gia đình có văn hoá cao và đã thích ứng với cách sống phương Tây.

Ông Minh vẫn đứng tên là người sở hữu ngôi nhà, mặc dù điều này bây giờ chẳng còn một chút giá trị nào nữa. Ông đã không còn là người chủ ngôi nhà nữa-theo ý nghĩa sở hữu tư nhân-mà chỉ là chủ sở hữu một căn buồng. Phần còn lại của ngôi nhà đã nằm dưới quyền sở hữu của Nhà nước. Nhà nước lại cho các gia đình khác thuê. Cụ thể, bộ phận cho thuê nhà ở cấp cho các gia đình một tờ giấy khẳng định "quyền sử dụng một diện tích đất ở" do chính tay Chủ tịch ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội ký. Trên văn bản này nêu rõ diện tích đất cho từng hộ gia đình, cũng như là quyền sử dụng cho các khu vực sinh hoạt chung như phòng tắm, nhà bếp... khi họ cùng sống chung trong một nhà. Văn bản này cũng yêu cầu mỗi gia đình phải trả phí thuê nhà. Mặc dù khoản phí này rất thấp, nhưng dường như phần lớn mọi người không trả.

Việc phải chia sẻ ngôi nhà, dưới hình thức áp đặt và do quốc hữu hoá, chủ yếu xảy ra với các hộ gia đình bị cho là "tư sản". Nhưng các gia đình khác cũng phải chấp nhận chia sẻ nơi ở của họ, thậm chí không phải là do bị quốc hữu hoá. Đó là trường hợp của các gia đình sống trong khu phố cổ, dù họ sống giản dị, nhưng vẫn sở hữu những ngôi nhà riêng. Họ hiểu rằng họ sẽ không thể giữ riêng cho họ quyền sở hữu toàn bộ ngôi nhà mà không bị đánh giá là không đoàn kết, không có thái độ hợp tác với chính sách hỗ trợ nhà ở. Nhiều gia đình ở trong tình cảnh này. Mặc dù một cách chính thức họ có thể giữ toàn bộ quyền sở hữu ngôi nhà của họ, nhưng vì không muốn bị coi là tư sản, hoặc là còn giữ mối liên hệ với chế độ thực dân cũ, nên họ đã chấp nhận đón những gia đình nghèo từ quê lên đến sống trong các căn phòng của họ. Một số hộ gia đình khác thích mời những người bà con ở quê lên ở với họ hơn là phải sống chung với các gia đình không quen biết, do chính quyền sắp đặt hoặc phải tự nhận. Người Việt Nam sử dụng thuật ngữ "người nhảy dù" để chỉ những gia đình đã tranh thủ chiếm được các không gian trống (vườn, sân...) để ở mà không hỏi xin ý kiến ai. Khi những đợt đánh bom của Mỹ (có thể đây là nguồn gốc của từ này) xảy ra, nhiều gia đình đã đến chiếm các khu vực thương mại đã bị các nhân viên chính phủ bỏ hoang ở tầng trệt của các ngôi nhà. Có thể có tới 5 gia đình cùng sở hữu và xây dựng trên một miếng đất, trong vườn, trên sân hay thậm chí là trên ao những căn buồng nhỏ hoặc nơi trú ở tạm thời.

Mô hình Xô-viết : đô thị bao cấp bỏ qua thực trạng hiện hữu

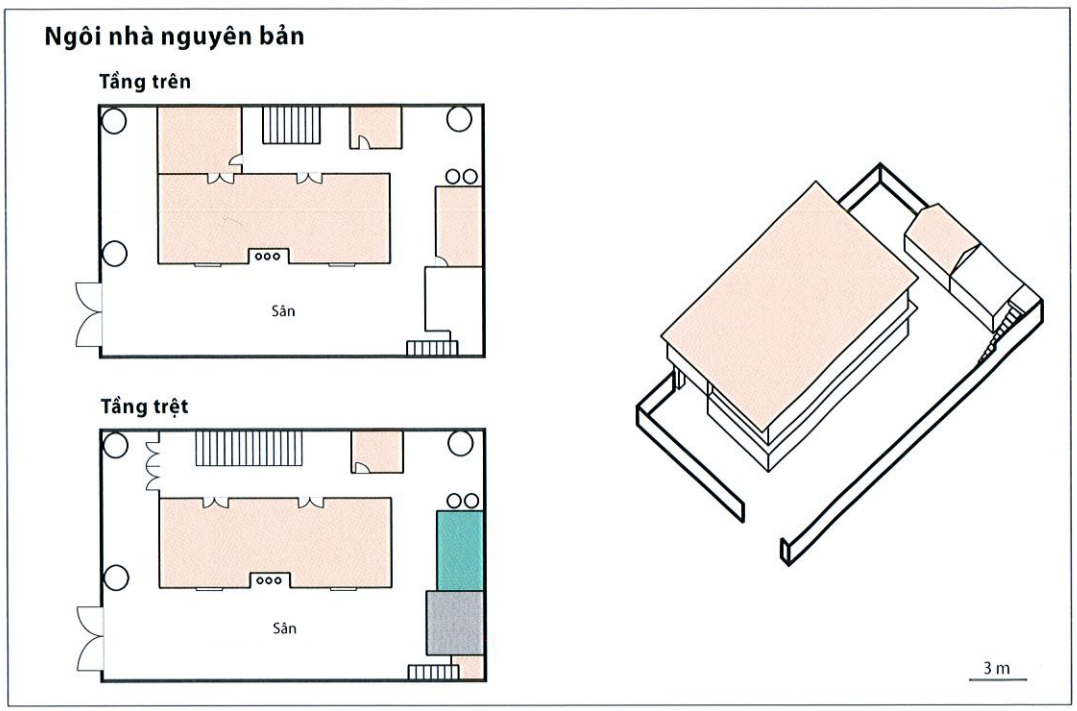
Công cuộc giải phóng thủ đô năm 1954 được đánh dấu bởi một cuộc di cư nông thôn ồ ạt rất khó kiểm soát. Những giải pháp đầu tiên đã thực hiện, việc trưng dụng các biệt thự và biến chúng thành những nơi ở cho nhiều hộ gia đình vẫn không đáp ứng đủ nhu cầu về nhà ở đô thị. Trong bối cảnh như vậy, một chương trình lớn về xây dựng những khu nhà ở bằng ngân sách của nhà nước đã được thực hiện : các "đơn vị ở" này được gọi là Khu tập thể (KTT)[1].

Các định hướng quy hoạch thành phố Hà Nội chịu nhiều ảnh hưởng của Liên Xô và Trung Quốc. Các bản quy hoạch trong thời kỳ này đặc biệt chú ý tới chức năng hành chính của không gian, minh chứng sức mạnh lớn dần của công tác quản lý hành chính quan liêu đối với đất đai. Mô hình xã hội chủ nghĩa trong quản lý đất đai đã tác động lên những quần cư đô thị tại các tỉnh có diện tích rất lớn. Việc định nghĩa về những ranh giới hành chính mới này cùng hệ tư tưởng mới, trong đó nông nghiệp và nông thôn đóng vai trò dẫn đầu trong xã hội sản xuất góp phần giúp chuyển dịch lại mối quan hệ giữa nông thôn và thành thị. Lãnh thổ quốc gia được chia thành các tỉnh được cho là tự cung về mặt lương thực. Hà Nội không chỉ còn là một thành phố đơn lẻ, mà nó được gắn kết với một vùng có diện tích 580 km^2 vào năm 1961 và còn lớn hơn nữa vào năm 1978 là 2 121 km^2 (cần nhắc lại là vào năm 1954, địa giới hành chính khu vực Hà Nội chỉ là một vùng đất rộng 152 km^2 trong đó khu vực đô thị là 12 km^2).

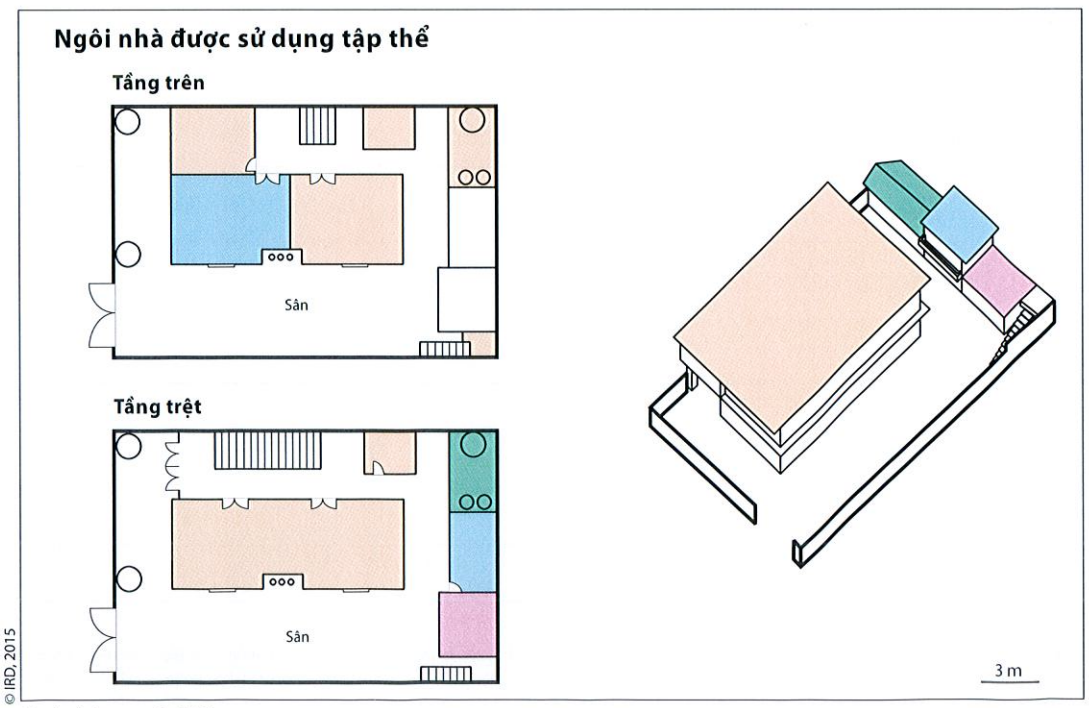
Những mô hình đô thị được thực hiện trong giai đoạn này còn bỏ qua các đặc điểm của địa phương, đặc biệt là mối quan hệ của xã hội Việt Nam đối với tổ chức làng xã. Người ta nhận thấy ở đây, một nghịch lý giữa một mặt là cách phân chia địa giới hành chính khẳng định vai trò của làng xóm trong đô thị, mặt khác, phương thức và mô hình du nhập từ Liên Xô lại có khuynh hướng bỏ qua làng xóm. Mong muốn xây dựng một thành phố xã hội chủ nghĩa và yêu cầu xây dựng cấp bách lại đã mang lại những điều kiện thuận lợi cho chính sách nhà ở mới này. Cùng với chương trình công nghiệp hóa, những khu nhà ở tập thể này mang những đặc điểm kiến trúc và đô thị điển hình thời bao cấp. Ban đầu, các khu tập thể này được xây dựng trong vành đai đô thị thứ nhất của Hà Nội, trên những khu vực đất nông nghiệp xưa của các làng mà sau này được đặt tên cho các khu tập thể đó.

THƯ VIỆN HUBT
TÀI LIỆU PHỤC VỤ THAM KHẢO NỘI BỘ

Tổ chức sử dụng một biệt thự bởi nhiều hộ nông dân trong thời kỳ bao cấp



Nguồn : L. Pandolfi, năm 2001



Nguồn : L. Pandolfi, năm 2001

Trong trường hợp này, việc tiếp nhận các hộ gia đình mới không làm tăng diện tích xây dựng trên thửa đất. Các căn hộ ở được hình thành bằng cách chuyển đổi việc sử dụng công trình phụ và nhà để xe. Chỉ duy nhất một không gian trong góc của tòa nhà đã được biến đổi để xây dựng một công trình phụ chung. Chủ nhân cũ của tòa nhà, ông Minh đã tiếp tục sửa chữa nhà sau năm 1986.

© IRD, 2015

Đối với mỗi một khu tập thể, các ao hồ trước đây mà những người dân làng sử dụng đã được quy hoạch lại thành các không gian công cộng nằm ở trung tâm hoặc ven các khu tập thể này. Các làng mất dần diện tích đất nông nghiệp ; và được biến đổi thành các khu phố đô thị mặc dù vẫn được giữ nguyên cấu trúc không gian nội tại.

Các bản sao lưu của dự án xây dựng vào những năm 1960 không đủ chính xác để đánh giá vị trí của các ngôi làng trong quá trình quy hoạch mở rộng thành phố. Tuy nhiên, việc xây dựng các khu tập thể, các trang thiết bị hạ tầng và các khu công nghiệp cho thấy các cấu trúc mới ở lân cận với các làng chứ nhưng không bao giờ nằm trên vị trí các làng và không một làng nào bị phá bỏ.

Khu vực nông thôn và các ngôi làng luôn có một mối quan hệ đặc biệt và không rõ ràng với quyền lực và chính quyền dân chủ ngay từ những ngày đấu kháng chiến giành độc lập. Từ những giờ phút đầu tiên, lực lượng kháng chiến đã dựa vào giai cấp nông dân để tổ chức các cuộc bạo động và để tập hợp những người lao động, công nhân và nông dân lại. Nhưng rất nhanh sau đó, mô hình nông thôn truyền thống dựa trên chế độ quan lại biến chất đã bị sụp đổ và những người cách mạng cộng sản cũng từ bỏ nó, mặc dù các chức sắc trong làng thường được trọng vọng và được đưa vào trong hệ thống thuộc địa của Pháp [2].

"Quy hoạch chung thủ đô Hà Nội đến năm 2000" đã được vẽ vào năm 1981 (hình 10) là đồ án đầu tiên của thành phố mà mô hình làng xã được xem xét đến và được giữ gìn, tránh quá trình quy hoạch và mở rộng Hà Nội mặc dù được dự kiến thực hiện trên một vùng đất nông nghiệp rộng lớn. Vào năm 1984, trong tập bản đồ Hà Nội, các ngôi làng không được vẽ ; chúng không được thể hiện dù trên cơ cấu đô thị đang tồn tại hay trong khu vực quy hoạch. Bên ngoài khu vực dự án, trong khu vực nông thôn của vùng Hà Nội, rất nhiều làng được bảo tồn. Nếu chúng được thể hiện trong các vùng đất nông nghiệp dành cho phát triển đô thị sau năm 2000 thì chúng đã hoàn toàn bị biến mất trong các khu vực dự án.

Đồ án năm 1981 mở rộng trên một diện tích lớn. Sự thay đổi diện tích này trong quy hoạch đô thị có thể đã khiến đô thị tiến dần đến nông thôn. Sơ đồ định hướng không gian của thành phố được tổ chức bởi các vành đai đồng tâm cũng đã có thể tạo ra sự cân bằng giữa đô thị và nông thôn, những vành đai ngoài cùng ít đô thị sát nhập làng xóm hơn. Nhưng, điều trớ trêu là đồ án này đã vẽ lên những đường biên tách biệt hẳn giữa khu vực đô thị và nông thôn ; nó sử dụng khái niệm đường biên đô thị theo một logic khác, logic của công nghiệp hóa.

Nhà ở xã hội : bộ mặt đô thị tương phản với nhà ở truyền thống

Sau những dự án thử nghiệm đầu tiên vào cuối những năm 1950, phần lớn các dự án xây dựng KTT được thực hiện trong những năm 1970 bởi sự giúp đỡ của các nước xã hội chủ nghĩa anh em ; chúng được xây dựng trong khu vực vành đai đô thị hóa thứ nhất, bao quanh khu phố thuộc địa. Các KTT được sử dụng như là một công cụ tuyên truyền, được thiết kế trong bối cảnh hiện đại hóa và xã hội chỉ đề cao tầm nhìn hướng về tương lai, không quan tâm nhiều đến các di sản trong quá khứ.

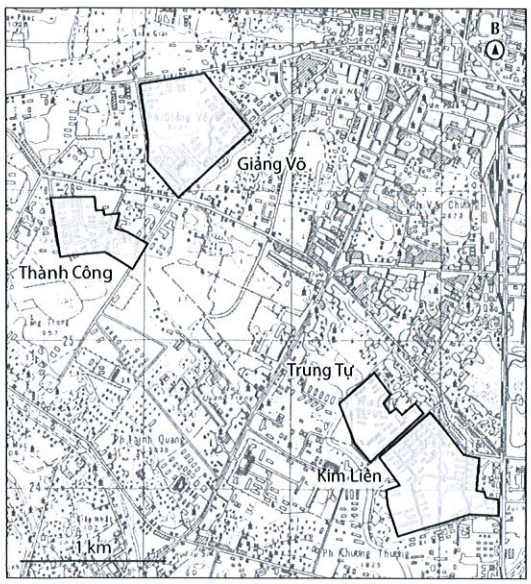
Khu tập thể Nguyễn Công Trứ (1958) (hình 16 và minh họa 10) là một trong những dự án đầu tiên hoàn thành. Được xây dựng trên khu vực nghĩa trang Châu Âu cũ, ở cận biên khu vực đã đô thị hóa, công trình này thể hiện trọn vẹn ý tưởng hiện đại hóa theo kiểu Liên Xô. Mô hình các căn hộ được sử dụng cũng gần giống với các doanh trại quân đội : chỉ cần một phòng để ở, còn lại 8 hộ cùng chung một khu vực vệ sinh và nấu ăn. Không có ban công, một hành lang chung cho 8 căn hộ và cuối hành lang là khu vực chung (vệ sinh, nhà bếp). Các dịch vụ tập thể, như nhà ăn, nhà trẻ, trường tiểu học và trạm y tế được xây dựng trong các khu nhà riêng hoặc ở tầng trệt của khu căn hộ. Có phòng hành chính quản lý khu phố : các cửa hàng và gian hàng mậu dịch về mặt lý thuyết là đảm bảo nhu yếu phẩm cho các hộ gia đình; có một bốt điện và một tháp nước kết nối với mạng lưới thành phố cung cấp điện và nước sinh hoạt cho dân cư trong khu tập thể. Đây là kiểu cư trú mới hoàn toàn so với nhà ở nông thôn và truyền thống trong các làng lân cận.

Phân tích các dự án và quá trình thực hiện xây dựng các khu tập thể đã cho thấy sự chênh lệch giữa ý tưởng và thực tế. Các bản quy hoạch ở thời này, ở quy mô thành phố cũng như ở quy mô khu phố, không có một chút đặc điểm nào của đô thị được kế thừa ; các quy hoạch này không thể hiện các khu phố cũ mặc dù chúng có những đặc trưng riêng, cũng như không có làng xóm, cấu trúc đã tồn tại ở khu vực lân cận.

Tuy nhiên, quá trình thi công các khu vực nhà ở lớn, trang thiết bị hạ tầng và công nghiệp đã cho thấy những cấu trúc mới này có vị trí riêng và đồng thời cũng tôn trọng cấu trúc làng xóm. Những dự án xây dựng các khu tập thể lớn như Nghĩa Đô, Nghĩa Tân hay Thanh Xuân đều đã được bố trí cách xa các làng và các cấu trúc đô thị hiện hữu ; nên chúng tránh được những xung đột, những cạnh tranh và những thương lượng về không gian không thể tránh khỏi trong khu vực ngày càng chật hẹp của vành đai đô thị thứ nhất. Ở Trung Tự, khu tập thể đã được xây dựng trên khu vực đất nông nghiệp của một ngôi làng dự kiến phá bỏ

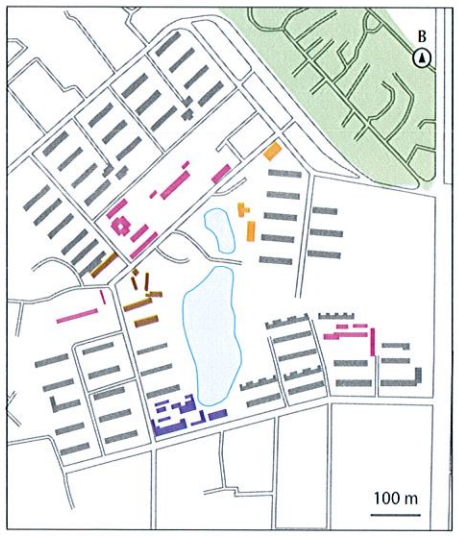
THƯ VIỆN HUBT
TÀI LIỆU PHỤC VỤ THAM KHẢO NỘI BỘ

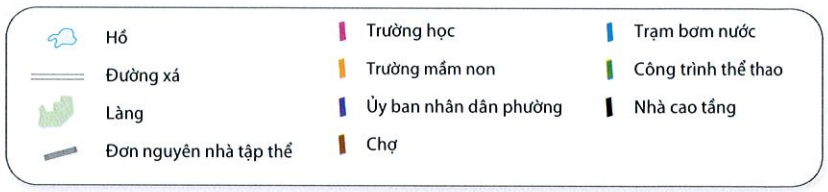
Vị trí và hình thức quy hoạch của bốn khu tập thể



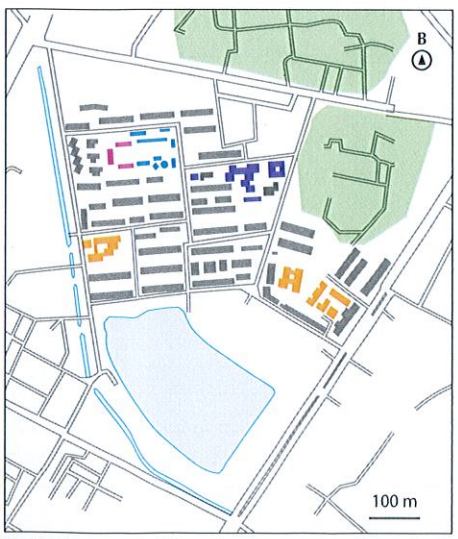
Nguồn : E. Cerise, theo bản Quy hoạch Hà Nội năm 1985, Cục đo đạc và Bản đồ Nhà nước, bản gốc tỷ lệ 1/25 000

Khu tập thể Kim Liên – 1965

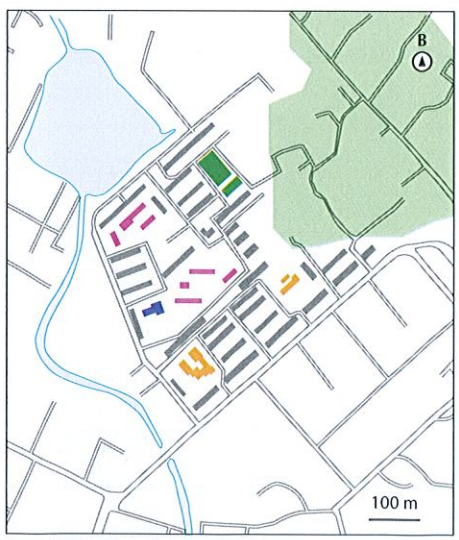




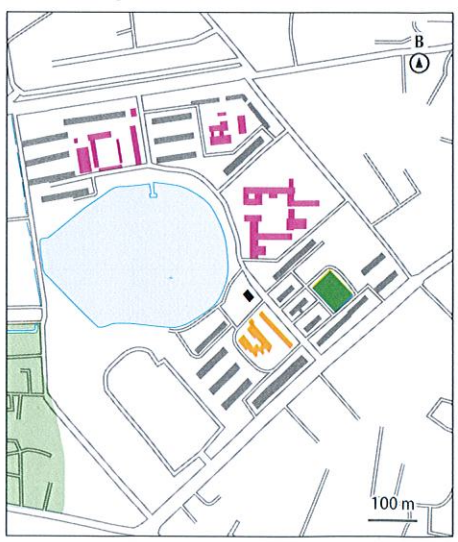
KTT Thành Công - 1972



KTT Trung Tự - 1975



KTT Giảng Võ - 1980



© IRD, 2015

Nguồn : E. Cerise, theo bản Quy hoạch Hà Nội năm 1992, Cục Đo đạc và Bản đồ Nhà nước, bản gốc tỷ lệ 1/10 000

để dành chỗ cho các tòa nhà tập thể mới. Dự án không có chỗ cho làng này đã không hoàn thành theo đúng hình thái dự kiến ; ngược lại, bố cục duy lý của khu tập thể đã thích ứng với các đường biên hữu cơ của ngôi làng được giữ lại tại chỗ.

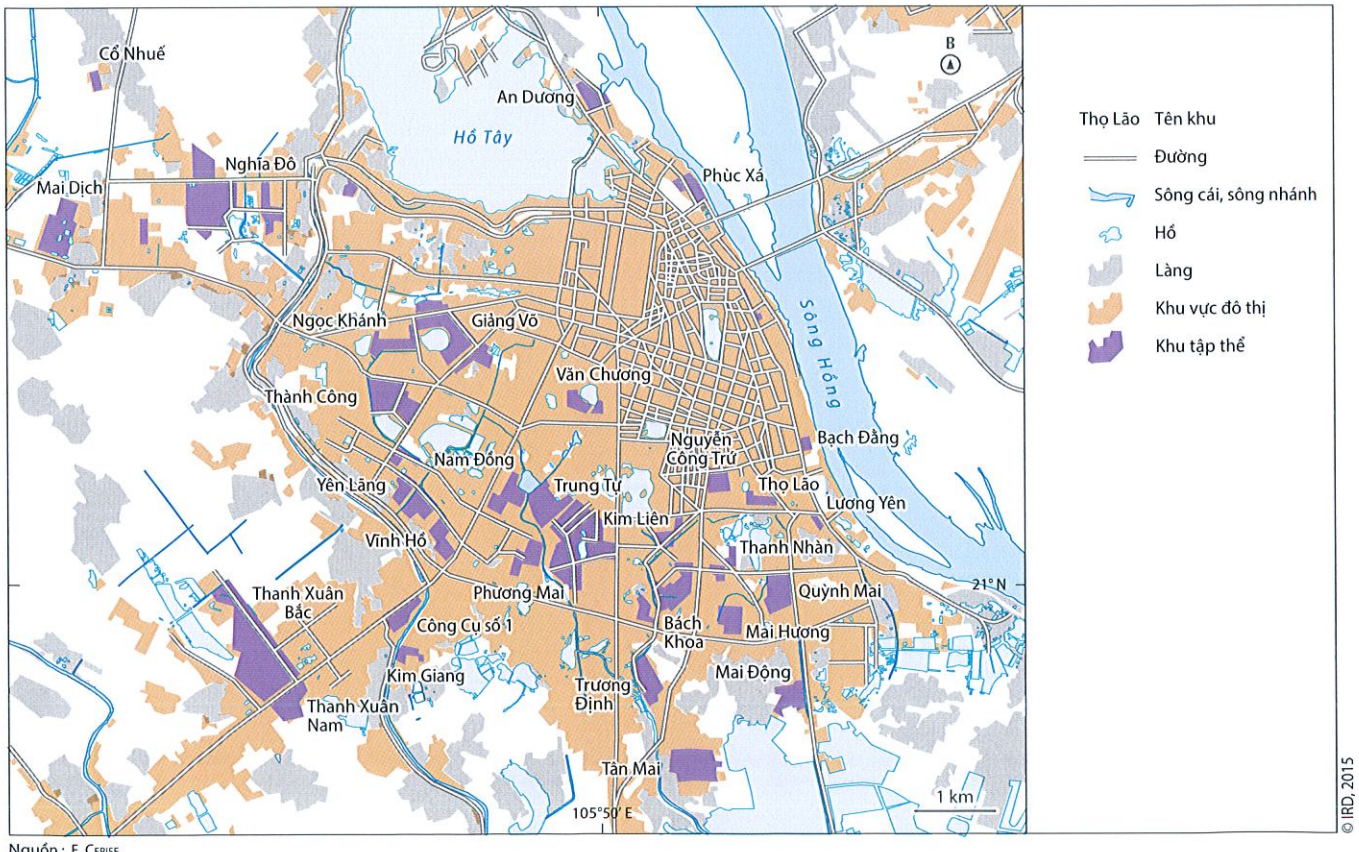
Những bù đắp về vật chất không thấm gì so với những đảo lộn trong cộng việc mà những người dân làng phải chịu đựng khi bị mất đất nông nghiệp. Sự đối lập về hình khối và không gian giữa các khu tập thể và nhà ở truyền thống lại càng nổi bật khi những tòa nhà nhiều tầng được ấn định trên những ruộng lúa và cánh đồng của dân làng.

Mật độ trong các khu tập thể và thực tiễn xóm làng

Việc cải tạo chỗ ở trong các không gian chung của các khu tập thể là kết quả mong đợi của người dân và nhu cầu tăng diện tích ở trong các khu nhà này, nơi mà ngay từ khi thiết kế vốn đã chật hẹp. Trong một thời gian dài, nền kinh tế Việt Nam thời độc lập vẫn theo mô hình kinh tế thời chiến, đặt nhân dân trong nỗ lực tái xây dựng đất nước, chấp nhận điều kiện sống thiếu thốn và tạm bợ. Tuy nhiên, vì không thể có được một chỗ ở rộng hơn, nên ngay khi có thể và điều kiện cho phép, người dân đã tìm cách nới rộng chỗ ở của mình. Những thay đổi mà người dân tạo ra được thể hiện qua việc gia tăng mật độ các căn hộ, các tòa nhà và các khu tập thể (hợp hình 17). Những thay đổi mà người dân tạo ra trong các khu tập thể ngay từ khi mở cửa kinh tế đặc biệt dễ nhận thấy và đại diện cho những thay đổi mà thời kỳ Đổi mới mang tới cho những người dân đô thị. Mỗi một chính sách nhằm mang lại tự do hơn cho các hoạt động của người dân thành thị đều có hiệu quả ngay lập tức trong dân chúng và đặc biệt là những người dân sống trong các khu nhà tập thể.

Những thay đổi mà người dân tạo ra đủ nhiều và đủ lớn để tác động lên môi trường đô thị lân cận. Theo đó, mối quan hệ giữa các tòa nhà và đường phố, giữa việc bố cục các tòa nhà và công năng của khu phố đã có những thay

Hình 10 – Phân bố các khu tập thể trong thành phố

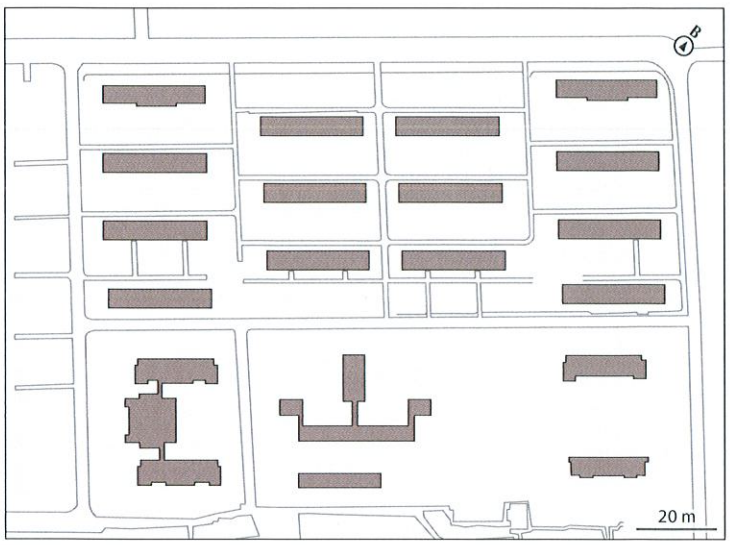


Nguồn : E. Cerise

THƯ VIỆN HUBT
TÀI LIỆU PHỤC VỤ THAM KHẢO NỘI BỘ

Quá trình gia tăng mật độ trong khu tập thể

Hiện trạng ban đầu

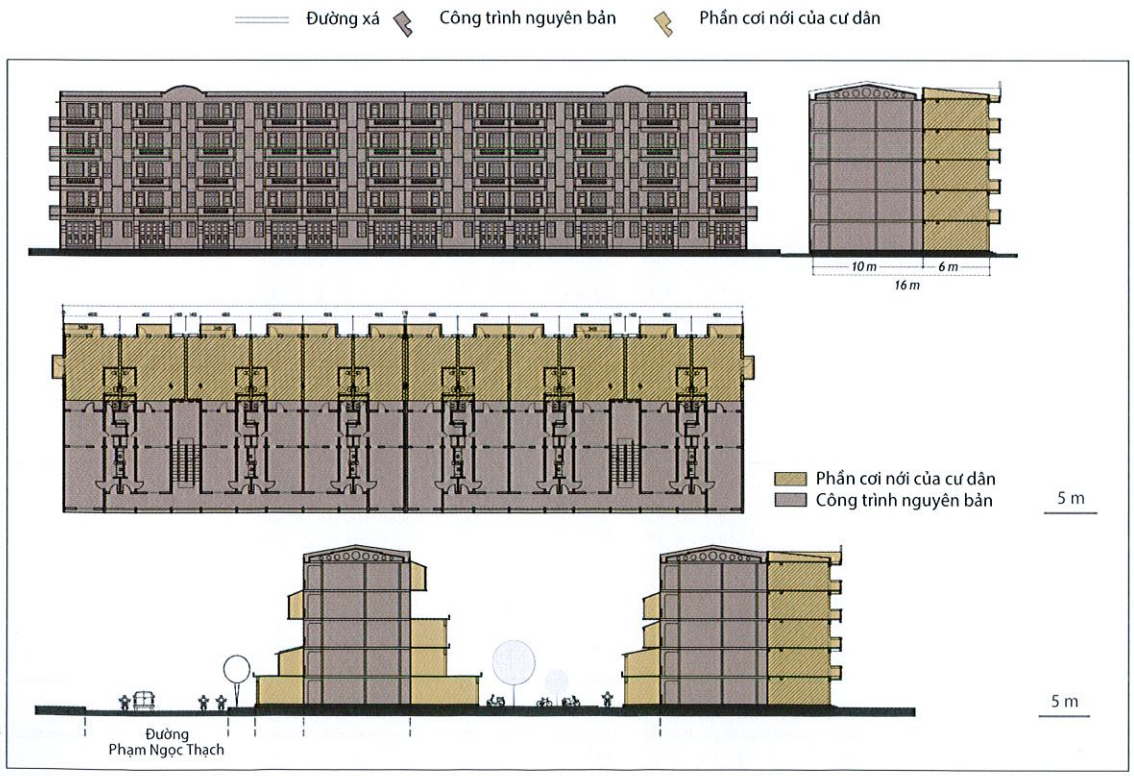


Nguồn : E. Cerise, 2001

Cơi nới của cư dân



Nguồn : E. Cerise, 2001



© IRD, 2015

Nguồn : E. Cerise, 2001

đổi cơ bản tại mọi khu vực trong khu tập thể. Thông thường, việc bổ sung các sáng kiến cá nhân và tư nhân cũng tạo ra sự thay đổi trong mối quan hệ giữa khu phố và thành phố. Khi những chức năng mới xuất hiện, như các dịch vụ tiện ích gần nhà, trung tâm thương mại, quán bar và các nhà hàng thì các khu phố, trước đây vốn đã chật chội, nay lại thu hút thêm nhiều người dân và tạo nên những chuyển dịch trong đô thị. Các khu tập thể chủ yếu nằm ở vành đai đô thị thứ nhất, đã tạo ra một vành đai nhà ở quanh khu trung tâm lịch sử. Một vị thế mới và rất nhiều công năng mới trộn lẫn với nhau từ nay đã mang khu vực này gần với trung tâm thành phố hơn là khu vực ngoại ô. Vì thế các hoạt động của người dân đã củng cố những đặc trưng đô thị của khu vực vành đai thứ nhất, nơi có dấu ấn nông thôn. Các hoạt động và sinh hoạt đời thường của cư dân, vốn là động lực thúc đẩy sự phát triển của khu tập thể, có xu hướng thể hiện và khẳng định sự nhập nhằng giữa văn hóa thành thị và nông thôn trong thành phố Hà Nội.

Những biến đổi về công trình xây dựng và cây xanh thể hiện một cách rõ nét sự thay đổi về mặt xã hội và không gian trong các khu tập thể. Ngay từ khi tiến hành xây dựng, các khu nhà tập thể cùng với hệ thống cây xanh với vai trò "không gian xanh" được xây dựng dưới góc nhìn công năng tổng thể. Rất nhanh sau đó, cây xanh trong các khu tập thể đã bị chuyển hóa từ công cộng thành tư nhân. Tuy nhiên, đối lập với đơn vị đô thị hình thành bởi sự pha trộn công năng, sự phát triển cây xanh tư nhân là minh chứng cho một xu hướng ngược lại, gắn liền với một vài thói quen tận dụng không gian nông thôn và những tập quán cũ. Những căn hộ ở tầng trệt là những nhà tiên phong thay đổi đầu tiên, cả ở bên trong lẫn bên ngoài. Các căn hộ này nhanh chóng mở rộng thêm khoảng vườn nhà mình để trồng một số loại cây ăn quả và rau đáp ứng nhu cầu hàng ngày, nối lại truyền thống ở nông thôn. Trên các bức tường quây quanh những ngôi nhà trong các làng ở vùng đồng bằng châu thổ Sông Hồng, thường có các chậu trồng rau, đặc biệt là một số loại rau thơm không thể thiếu được trong các món ăn Việt Nam (GOUROU, 1936). Văn hóa làm vườn kiểu này xuất hiện ở hầu hết tại các căn hộ của khu tập thể, trên cửa sổ và ở lô gia, đầy các chậu cây và các loại hoa tạo ra một bức tường thực vật thật sự.

Ban đầu, những khoảnh vườn nhỏ không có hàng rào, nằm cách biệt bên cạnh một con phố hoặc ở phía trong khu phố và sau đó chúng được bao lại bằng các bức tường nhỏ. Sau năm 1992 và khi mà bất kỳ một người dân nào cũng có thể giàu lên nhờ làm kinh tế tư nhân, những khoảnh vườn nhỏ này dần bị thay thế bởi những cửa hàng. Cây xanh trong không gian công cộng, từng được coi là "không gian xanh", từng bước nhường chỗ cho các cửa hàng và các loại hình dịch vụ. Ngày nay, trong các khu tập thể, những khoảnh vườn nhỏ đã biến mất, nhưng nét văn hóa trồng cây của người dân không bị mất đi vì người ta vẫn còn thấy cây trồng trong các chậu trên gác thượng hoặc trên mặt nhà.

Thậm chí trong những năm 1990 - 2000, đặc trưng xuất phát từ thói quen văn hóa nông thôn này vẫn tồn tại và được giải thích phần nào do nguồn gốc nông thôn của những người dân trong khu tập thể. Giải thích thứ hai xuất phát từ những khó khăn đáng kể trong việc cung cấp thực phẩm trong hệ thống phân phối phiếu thực phẩm dưới thời bao cấp, khiến người dân tự trồng rau cho mình.

Việc cơi nới các căn hộ tầng trệt chủ yếu phục vụ cho các hoạt động thương mại mặt đường và chân nhà. Việc cơi nới này bắt đầu sau năm 1992 và từ đó không ngừng nhân rộng. Trong mặt bằng thiết kế ban đầu của các khu tập thể, các căn hộ ở tầng trệt cũng hoàn toàn giống hết các căn hộ ở các tầng trên, khi cũng có một lô gia và một hành lang. Như vậy, khi xây thêm một phòng ở tầng trệt đã làm thay đổi liên hệ từ tòa nhà ra mặt đường, khi đề xuất mở rộng lối đi và đi trực tiếp ra phố. Được thiết kế dành cho hoạt động thương mại, phần cơi nới này thường được cải tạo lại cho phù hợp với nhu cầu khai thác và quảng cáo bán hàng.

Việc xuất hiện các cửa hàng dưới chân các tòa nhà và hình thái các căn hộ có cửa hàng đã hình thành những mối liên hệ không gian với đô thị buôn bán truyền thống mà hình ảnh đặc trưng là ngôi nhà ống. Trong khi đó, theo thiết kế ban đầu, các khu tập thể thể hiện sự phản đối việc tham khảo văn hóa cũng như hình thái của ngôi nhà ống. Mặt bằng mới của các căn hộ-cửa hàng, với các phòng dạng chuỗi, nhắc lại một cách rõ rệt mặt bằng truyền thống của nhà ống. Việc bố trí các cửa hàng mới ngay dưới chân các tòa nhà, tái tạo cách bố trí điển hình của các con phố thương mại trong khu 36 phố phường. Nhưng, đặc biệt nhất là các căn hộ này bây giờ pha trộn cả chức năng thương mại và nhà ở, lặp lại đặc trưng pha trộn công năng từ nhà ở đến nhà lô truyền thống. Cuối cùng, một số căn hộ sau khi cơi nới, có hơi hướng "công cộng hơn" khi hướng ra phố, "riêng tư hơn" khi mở ra mặt sau, cũng gợi lại cách sử dụng không gian theo cách truyền thống của những ngôi nhà ống trong khu phố thương mại.

Những tòa nhà mọc lên dầy đặc trong các khu tập thể không phải lúc nào cũng là những công trình xây dựng tư nhân, xuất phát từ những ý tưởng cá nhân riêng lẻ. Vì nhu cầu nhà ở luôn rất lớn, nên sơ đồ mặt bằng đã bị chính quyền thay đổi đôi chút để có thêm nhiều tòa nhà mới so với kế hoạch ban đầu. Trong những năm 1980, các văn phòng phụ trách quản lý khu bất động

THƯ VIỆN HUBT
TÀI LIỆU PHỤC VỤ THAM KHẢO NỘI BỘ



© François Carlet-Soulages / Nội Pictures

Hình minh họa 6

Splendora, giấc mơ đô thị trong lòng khu vực đông dân cư

sản đã quyết định tăng mật độ dân cư trong các KTT đã xây dựng xong hoặc đang thi công. Vào năm 1980, ở khu Trung Tự, người ta đã xây dựng thêm ba tòa nhà mới và thêm ba thửa đất mới vào bố cục ban đầu từ năm 1970. Ở Kim Liên, hai tòa nhà mới B8b và B8a được xây dựng trong nửa cuối năm 1980, trong khi toàn bộ khu tập thể được xây dựng từ năm 1965.

Việc gia tăng mật độ dân cư chính thức không làm đảo lộn bố cục của các khu tập thể vốn được tổ chức thành các đơn vị xóm giếng ; các công trình mới nằm xen kẽ giữa bốn hoặc năm tòa nhà và có khu vực vui chơi công cộng ở trung tâm.

Những tòa nhà mới được xây dựng và quy hoạch theo cùng phương pháp sử dụng cho những tòa nhà đầu tiên. Đôi khi, hình thái của tòa nhà khác biệt và các thửa đất xuất hiện trong các khu vực vốn chủ yếu bố trí các tòa nhà. Tuy nhiên, loại hình các căn hộ vẫn được thiết kế như cũ. Những tòa nhà này được xây dựng để tăng thêm mật độ dân cư cho khu tập thể đã được xây dựng trong khi dân cư đã rất đông. Các nhà quy hoạch đã nhận biết được nhu cầu về không gian lớn dần từ người dân cư và với vai trò của mình, họ đã dần gia tăng chỉ số diện tích ở trên đầu người mà không xem xét lại phương thức xây dựng nhà ở. Như vậy, giống như những người đi trước, các tòa nhà mới xây này cũng nhanh chóng được người dân cơi nới.

Việc cơi nới thêm các phòng trong các tòa nhà tập thể bắt nguồn từ việc thiếu chỗ ở và do căn hộ đang ở quá chật chội. Đó là một quá trình cơi nới có sự thống nhất, các phần cơi nới đều tôn trọng một số quy tắc chung với những người hàng xóm lân cận, như là xây dựng gọn gàng, thẳng hàng lối và tôn trọng độ cao cho phép. Tập hợp các phần cơi nới làm thay đổi mối quan hệ giữa các công trình xây dựng mới và các tòa nhà cũ, mối quan hệ giữa các tòa nhà với con phố và mối quan hệ giữa các tòa nhà với các khu vực đất không xây dựng.

Trong một số trường hợp, như ở khu Trung Tự, các khu vực cơi nới do chính quyền quy hoạch và được xây dựng thành từng dãi đối diện với các tòa nhà hiện hữu. Phổ biến hơn là các khu cơi nới xuất phát từ các hộ gia đình sống gần nhau, xây thành một dãy. Đó cũng chính là nguồn gốc của một số tuyến phố, khi các dãy nhà hình thành một lớp công trình mà trước đó chưa có. Phần cơi nới nằm ở khoảng giữa hai tòa nhà và chỉ để lại một khoảng trống rất nhỏ làm lối ra vào, dù trước đó khu vực này được quy hoạch là một không gian xanh lớn. Ví dụ trường hợp của khu A Kim Liên, nơi có các ngôi nhà cơi nới nằm giữa hai tòa nhà, được xây dựng cùng nhau thành các nhóm có cùng chiều dài với tòa nhà. Trong trường hợp này, những công trình mới xây dựng đã lấy mất tầm nhìn xuống mặt đường hay khoảng không mở giữa các tòa nhà. Một khu tập thể đã thiết kế để dành khoảng trống cho các không gian mở bằng cách xếp hàng các tòa nhà sao cho khoảng cách giữa các tòa nhà ít nhất là gấp rưỡi chiều cao của chúng. Những khoảng không gian này thường được gọi theo một thuật ngữ Hán Việt là "lưu không", lấy trong từ vựng âm nhạc và chỉ một "khoảng lặng". Các "khoảng lặng" này thường được trồng cây để tránh nhìn trực diện từ căn hộ này sang căn hộ khác. Khi khu vực này bị các công trình cơi nới chiếm dụng thì chúng không còn chức năng và ý nghĩa.

Kết luận

Bị bỏ quên trong các dự án quy hoạch các khu phố thành thị thời thuộc địa, sau đó là thời bao cấp, làng xóm và những nếp sinh hoạt của nó vẫn tồn tại. Việc bố trí những người dân nông thôn trong các tòa biệt thự quý tộc của khu phố "Pháp" dẫn tới công năng sử dụng dày đặc và tiếp sau đó, với sự mở cửa của kinh tế tư nhân và bán hàng đã mang lại những thực tiễn sinh hoạt lạ lẫm cho khu phố này. Trong không gian sinh hoạt hàng ngày của các hộ dân khu tập thể, cho dù đó là việc tạo ra những khu vườn "treo" nhỏ hay nếp sống cộng đồng và xã hội mang đặc trưng lối sống tập thể, thì làng xóm vẫn có quyền uy của nó. Hiện tượng "cào bằng" giữa cách sử dụng không gian của những người dân trong các khu phố mới và của những người dân trong các làng lân cận đã có thể được tiến hành theo các cách rất khác nhau do nguồn gốc nông thôn của những người dân trong khu tập thể, nhưng cũng còn do kích thước tương đối khiêm tốn của các khu vực này.

Những khu đô thị đang xây dựng hoặc nằm trong dự án ở vành đai thủ đô có quy mô lớn hơn nhiều so với những dự án thuộc thế hệ đầu tiên. Hơn nữa, về mặt nguồn gốc xã hội của những hộ dân ở đây cũng rất khác so với những người hàng xóm nông thôn của họ. Mức sống của nhiều khu đô thị mới hoặc các vùng đô thị mới hướng đến các tầng lớp xã hội bình dân, vì các nhà đầu tư xây dựng với mục đích chính là thu lại lợi nhuận trong thời gian ngắn, cũng như mục đích đầu cơ đất. Sự phân tách về xã hội và không gian tại những vùng ven đô mới này, nơi mà các khu đô thị dành cho người giàu sẽ ở cạnh những ngôi làng bị đô thị hóa, nơi mà việc làm sẽ rất khan hiếm, có nguy cơ gây ra những vấn đề nghiêm trọng về kinh tế, xã hội và xóm giềng trong giai đoạn trung hạn.

1) Khu tập thể hoặc đơn vị ở tập thể thường bao gồm những tòa nhà từ 4 đến 5 tầng, với các căn hộ được phân bổ theo lưới cột và tỷ lệ rất chính xác. Loại nhà ở này liên quan chặt chẽ với hệ thống chính trị thời đó, nó là một phần của cách thức giám sát dân cư.

(2) Đã có trường hợp những người chủ đất, nông dân giàu có hoặc chức sắc trong làng bị tòa án nhân dân kết án và hành quyết. Mục đích một mặt là để chứng minh giai cấp vô sản của vùng nông thôn, sự suy tàn của các địa chủ cũ, và mặt khác, để làm mất ổn định quyền lực và ảnh hưởng của các chức sắc nói bật của các làng xã Việt Nam." Người Mỹ ở Việt Nam " bài viết ẩn danh, trong : *Les Temps Modernes*, n ° 236, tháng một 1966 : 1153-1193.

3) Quy hoạch này được phê duyệt vào tháng 4 năm 1981, đây là kết quả hợp tác giữa Viện Quy hoạch đô thị Việt Nam và Viện Quy hoạch Đô thị Leningrad (LOGAN, 2000).

THƯ VIỆN HUBT
TÀI LIỆU PHỤC VỤ THAM KHẢO NỘI BỘ

Phần 2

Những năm 2000 : nâng tầm Hà Nội trở thành vùng đô thị lớn

Từ những năm 1970, mô hình kinh tế tập thể bắt đầu bộc lộ những điểm yếu, nhất là do sự giảm sút trong sản xuất công – nông nghiệp, trong bối cảnh giao thương quốc tế không thuận lợi (do sự cấm vận của Mỹ), đã khiến việc nhập khẩu các nhu yếu phẩm giới hạn trong khối các nước xã hội chủ nghĩa. Sự sụp đổ của Bức tường Berlin và việc ngừng viện trợ từ Liên Xô (URSS) bắt buộc Việt Nam phải cải tổ nền kinh tế để tái phát triển sản xuất, thu hút đóng góp của khối tư nhân và tăng hoa lợi từ ruộng đất cho nông dân. Từ cuối những năm 1980, Đảng Cộng sản Việt Nam đã khởi động một loạt cải cách kinh tế - xã hội vốn được biết dưới cái tên là công cuộc Đổi mới. Bằng việc tái thiết cơ chế thị trường cho nền kinh tế trong nước và giảm bớt sự kiểm soát của Nhà nước với các hoạt động tư nhân, những cải cách này đã thay đổi gần như mọi mặt của xã hội Việt Nam, đặc biệt trong việc tiếp cận nhà ở.

Theo sau thất bại của chính sách nhà tập thể và cơ chế phi thương với đất đai đô thị là việc thiết lập những chính sách cải cách đất đai, cải cách hành chính và lãnh thổ. Luật Đất đai năm 1993 đảm bảo quyền sử dụng đất và chuyển nhượng, thúc đẩy quá trình tự xây dựng cả trong thành phố lẫn tại làng ven đô và dẫn tới sự mở rộng đô thị. Bên cạnh đó, chính sách cải cách có tên " Nhà nước và nhân dân cùng làm " thúc đẩy cả việc người dân tự xây dựng và việc kiến thiết những khu nhà chia lô bởi Nhà nước và khối liên danh với Nhà nước. Ngoài ra, một thị trường nhà đất cũng hình thành dựa trên nền đất công

và những chuyển nhượng bất hợp pháp đất nông nghiệp. Việc chuyển nhượng đất nông nghiệp phát triển mạnh do sự khủng hoảng nhà đất cũng như sự "thông cảm" của chính quyền địa phương vốn không thể ngăn chặn "người dân" đến cư trú (PANDOLFI, 2001).

Mười năm sau, những dự án cải cách lãnh thổ, đất đai và kinh tế thực hiện bởi Nhà nước và chính quyền thành phố Hà Nội bắt đầu hướng tới việc đưa thủ đô của Việt Nam lên một tầm cao mới. Một mặt, thành phố được mở rộng vào năm 2008 qua việc sát nhập tỉnh Hà Tây nhằm tăng diện tích gấp ba lần và tăng gấp đôi về dân số, mặt khác, Quy hoạch chung thủ đô Hà Nội đến năm 2030 đã được phê duyệt năm 2011 nhằm tăng tốc quá trình hình thành vùng đô thị lớn. Nhiều cải cách đất đai đã tạo điều kiện giải phóng đất nông nghiệp một cách nhanh chóng để xây dựng các dự án lớn và các địa phương tự do hơn trong việc kiểm soát thị trường đất đai. Những cải cách này thực thi những dự án quy hoạch đã được đàm phán với các chủ đầu tư tư nhân để đảm bảo vốn đầu tư của họ sẽ được thu hồi nhanh chóng. Ngoài ra, những cải cách này còn có tác dụng cải thiện và tạo thuận lợi cho đầu tư nước ngoài vào Việt Nam, các khoản đầu tư trực tiếp nước ngoài (FDI) là động lực tài chính quan trọng nhất trong hoạt động xây dựng bất động sản.

Tuy nhiên, sự đô thị hoá "từ trên xuống" này đang đẩy nhanh sự bất bình đẳng về mặt địa lý- xã hội giữa trung tâm thành phố theo hướng toàn cầu hoá và các vùng ngoại vi đang manh mún sự xáo trộn xã hội : các làng xã sôi động kề sát bên các khu đô thị trung và cao cấp, nơi tầng lớp trung lưu hình thành trong quá trình Đổi mới sẽ lựa chọn để ở. Ngoài ra, quá trình đô thị hóa này còn vấp phải những biến động kinh tế và sự chống đối của người dân các làng ven đô vốn không còn quyền đối với đất đai. Mật độ xây dựng trong những làng phát triển nhất đạt tới tỷ lệ rất cao và không còn khả năng có được mặt bằng sản xuất phi nông nghiệp, trong khi các chiến lược để mở rộng không gian sản xuất của làng xóm còn hạn chế. Những nhà đầu tư địa ốc lớn trở thành đối tượng duy nhất có khả năng thúc đẩy việc kiến thiết vùng đô thị lớn trong tương lai, trong khi đó người dân bị cấm xây dựng theo kiểu tự phát. Ở đây còn nảy sinh vấn đề chuyển đổi nghề nghiệp cho người nông dân mất đất canh tác cũng như việc tìm kiếm nguồn thu nhập bổ sung cho những thợ thủ công kiếm sống bằng nhiều nghề.

THƯ VIỆN HUBT
TÀI LIỆU PHỤC VỤ THAM KHẢO NỘI BỘ

Những cải cách về đất đai và mở cửa kinh tế

L. Pandolfi, D. Labbé, J.-A. Boudreau

Trong giai đoạn thực hiện chương trình trọng điểm quốc gia về xây dựng những khu nhà tập thể do Bộ Xây dựng triển khai từ năm 1975 đến 1985, người ta đã xây dựng 80 000 căn hộ mỗi năm tại Hà Nội trong các khu tập thể, những khu nhà này chủ yếu dành cho cán bộ công chức. Sau đó, con số này giảm xuống còn 40 000 căn hộ vào năm 1986. Nếu việc xây dựng các căn nhà tập thể trong thành phố suốt 30 năm vẫn không đáp ứng đủ nhu cầu thì một phần lớn là do dân số ở thủ đô đã tăng gấp đôi và một phần cũng do những trận ném bom của Mỹ vào năm 1966 và 1972 (PARENTEAU, 1997 ; PANDOLFI, 2001).

Vào cuối những năm 1980, trước tình trạng Nhà nước không còn đủ khả năng cung cấp chỗ ở cho cán bộ công chức (khoảng 30 % cán bộ công chức vẫn ở trong các khu nhà công vụ), những người này đã bắt đầu xây dựng hàng loạt một cách khó kiểm soát : thị trường đen về đất xây dựng bắt đầu hình thành. Khung quản lý cứng nhắc không cho phép mua bán quyền sử dụng đất đã không thể theo kịp nhu cầu ngày càng lớn về nhà ở. Do vậy, mô hình xây dựng nhà ở theo hình thức "Nhà nước và nhân dân cùng làm" đã ra đời, đánh dấu việc chuyển giao từ mô hình kế hoạch hóa tập trung sang mô hình tăng cường yếu tố tư nhân dưới sự quản lý của nhà nước.

Bên cạnh đó, sự rút lui của Nhà nước trong xây dựng, sự tích tụ vốn tư nhân của các hộ gia đình trong thời kỳ kinh tế tập thể và sự bảo đảm quyền sử dụng đất theo luật Đất đai năm 1993 dẫn đến bùng nổ việc xây dựng tự phát. Nhưng mười lăm năm sau, tình trạng thiếu nhà ở tại thủ đô vẫn chưa được giải quyết. Hơn nữa, theo các chuyên gia của Bộ Xây dựng, những khu ở được xây dựng bởi cư dân này không đáp ứng tiêu chuẩn đô thị của một thủ đô muốn trở thành một đô thị tầm cỡ quốc tế. Chúng có đặc điểm là thiếu vắng các dịch vụ đô thị cơ bản và có mật độ công trình thấp, là tác nhân chính của sự phát triển đô thị tràn lan trên đất nông nghiệp (BOUDREAU et LABBÉ, 2011).

Vào đầu những năm 2000, các lựa chọn chính sách mới cho đô thị hóa "đưa chính quyền trung ương trở thành trung tâm của sản xuất nhà ở" (QUERTAMP, 2010). Nhà nước nghiên cứu việc thực hiện các chương trình mới để xây dựng nhà ở với số lượng lớn. Chính quyền trung ương tạo ra "các khu đô thị mới dành cho nhà ở" hay khu đô thị mới (KĐTM), dạng thức ưu tiên để đô thị hóa khu vực ngoại vi của các thành phố lớn. Các đô thị này được hưởng lợi từ việc mua bán đất đai và xây dựng công trình. Bên cạnh đó, chính quyền cũng thiết lập các bộ phận hành chính và hỗ trợ cần thiết cho việc làm đường và xây dựng các công trình này. Do vậy, xuất hiện những doanh nghiệp nhà nước tự quản. Đó là những doanh nghiệp kinh tế hỗn hợp, đan xen giữa lợi ích công cộng và tư nhân. Họ quản lý nguồn vốn để làm sao sinh lợi trong một thời gian ngắn, giống như cách của các

công ty tư nhân, đồng thời hưởng lợi từ các bộ máy, nguồn lực hậu cần và nhân lực từ đơn vị chủ quản (CERISE, 2010).

Tuy nhiên, những dự án này rất khác so với các dự án thời kỳ trước ở những điểm như quy mô căn hộ (các căn hộ ở KĐTM rộng gấp ba lần các căn hộ ở KTT), cấu trúc, phương thức bàn giao (trong trường hợp các KTT, các căn hộ thường được phân cho công chức, công nhân và quân nhân), trong khi tầng lớp cư dân ở trong các KĐTM thường giàu có hơn rất nhiều, nhất là khi các căn hộ này đều được bán và phải chịu giá thành cao do tình trạng đầu cơ đất đai. Thực tế, nhu cầu nhà ở nhiều đến mức mà việc bán ra các căn hộ thường kết thúc trước khi tiến hành xây dựng tòa nhà. Về mặt lý thuyết, các căn hộ được bàn giao theo danh sách ưu tiên, gồm các công chức và những người dân Hà Nội. Dù thông báo mà các công ty xây dựng và môi giới bất động sản đưa ra hướng đến các cán bộ công chức, phương thức bàn giao các căn hộ này không cùng nền tảng hệ tư tưởng và đặc điểm xã hội như trường hợp các KTT. Mặc dù việc xây dựng, tài chính và thương mại hóa các căn hộ thuộc thẩm quyền của mạng lưới bán công cùng với sự tham gia sâu của các đơn vị nhà nước chủ quản, việc đầu cơ của tư nhân vẫn diễn ra ngay từ khi bán nhà (CERISE, 2010).

Như vậy, quyền có nhà ở được coi là một trong những quyền cơ bản của Nhà nước xã hội chủ nghĩa cũng phải chịu những hệ lụy của nền kinh tế thị trường. Bên cạnh đó, nền kinh tế này còn đặt ra vấn đề về kinh phí cho các cơ sở hạ tầng công cộng trước bối cảnh các nhà đầu tư cần thu hồi vốn và Nhà nước thiếu khả năng để đảm bảo đủ nguồn vốn khi tham gia.

"Nhà nước và nhân dân": phát triển đô thị dàn trải và xây dựng tự phát (những năm 1990)

Cuối những năm 1980, một mô hình xây dựng nhà ở dưới hình thức công tư hợp doanh đã được những người có tư tưởng cải cách trong Đảng đề xuất. Theo chỉ thị tháng 12 năm 1985, Chính phủ ban hành một chính sách xây dựng mới dưới hình thức "Nhà nước và nhân dân cùng làm". Thay vì sử dụng ngân sách nhà nước để xây dựng nhà ở cho công nhân viên chức, các cơ quan và doanh nghiệp nhà nước kêu gọi nguồn đầu tư từ các tổ chức cá nhân.

Với tư cách là những người kiến thiết nên chính sách này, đáng ra các doanh nghiệp và cơ quan nhà nước nói trên phải là những người chịu trách nhiệm thực sự trong công tác xây dựng. Trước khi những chính sách cải cách được thông qua, các doanh nghiệp và cơ quan nhà nước này là những đơn vị cụ thể hóa chính sách quản lý công dân thông qua hàng loạt các tổ chức chính trị và xã hội. Họ bỏ tiền thi công công trình và nhà nước bằng lòng với việc cấp đất với giá rất thấp. Sau đó, các cơ quan này sẽ nâng lên thành mức giá quy hoạch khi chuyển nhượng đất và nhà ở cho tư nhân, những người không tham gia dự án từ đầu. Với tư cách là cán bộ công chức hoặc thành viên của cơ quan tổ chức này, người dân đăng ký mua một mảnh đất hoặc một căn hộ trên mảnh đất do ban lãnh đạo cơ quan cấp. Cơ chế này áp dụng cho các đối tượng giống như giai đoạn phân phối nhà tập thể : các cán bộ đảng viên, các công nhân viên chức, quân nhân và các công nhân. Việc lựa chọn dựa trên các tiêu chí như sự xứng đáng trong công việc và căn cứ vào các hoạt động chính trị hoặc công đoàn nhằm đảm bảo sự ủng hộ chế độ của quần chúng.

Nhưng đó là những cá nhân đứng đầu các cơ quan trong quá trình sản xuất. Lý do trước tiên là bởi họ là người mang lại nguồn lực cần thiết và lựa chọn loại hình công trình mà họ mong muốn. Do đó, việc xây dựng những ngôi nhà tập thể không tồn tại. Bên cạnh đó, chính sách hợp tác đi ngược lại với việc tổ chức sản xuất nhà ở. Các cơ quan hành chính và doanh nghiệp tiếp tục vận hành theo cách thức của riêng mình. Đặc điểm cơ bản và xuyên suốt trong quá trình cải cách ở Việt Nam là có "một số người" nắm quyền trong tay sẽ tập hợp lại trong mỗi doanh nghiệp, mỗi cơ quan và mỗi bộ ngành để cùng tìm đất và xây dựng. Các doanh nghiệp chỉ đơn giản phân phối lại đất đai được Nhà nước giao cho nhân viên của họ. Hầu hết họ còn không phải trả chi phí quy hoạch đất.

Trong những điều kiện như vậy, tư nhân trở thành những tác nhân chính trong xây dựng nhà ở. Chính việc nhân dân trở thành đối tác đã đánh dấu một giai đoạn bản lề trong chính sách của Việt Nam. Người dân hiểu rằng từ nay họ có thể tự do xây dựng, bán hoặc cho thuê nhà của mình. Vì từ nay trở đi nhà ở được coi là một mặt hàng mua bán, nên cơ sở pháp lý cho việc cải cách này nhất thiết bao gồm quyền thuê và mua nhà ở và do đó công nhận quyền sở hữu đất đai... Pháp lệnh năm 1985 quy định cá nhân có quyền chuyển giao quyền sở hữu của mình, nhưng chỉ trong trường hợp ly dị, chuyển nhà, tai nạn....

Người dân nhìn nhận chính sách hợp tác như là một sự công nhận chính thức đối với sản xuất tư nhân vốn trước đó bị coi là bất hợp pháp. Rất nhiều người đã lợi dụng những kẽ hở trong hệ thống quản lý đất đai để chiếm được những mảnh đất còn trống. Cho đến thời điểm đó, việc mua lại những mảnh đất không sử dụng của cơ quan hay trong các làng ven đô vẫn chưa được biết

THƯ VIỆN HUBT
TÀI LIỆU PHỤC VỤ THAM KHẢO NỘI BỘ



© François Carlet-Soulages / Nội Pictures

Hình minh họa 7
Những khu đô thị mới xây dựng trên đất ruộng gần khu nghĩa trang

tới. Từ những năm 1988-1989, những mảnh đất trống, những mảnh vườn của nông dân hay thậm chí là những hồ nước trong thủ đô bị lấn chiếm dần bởi những công trình xây dựng tư nhân.

Do không còn bị cấm đoán, các cơ chế thị trường có thể "xuất hiện trở lại" và những giá trị tiềm ẩn của tài sản lúc này được bộc lộ rõ. Sự xuất hiện thị trường nhà đất "thực tế" khi đó lại mâu thuẫn với nguyên tắc chính trị của quan hệ đối tác, bởi Nhà nước chưa bao giờ có ý định chấm dứt việc quản lý nhà nước đối với đất đai. Việc mua bán nhà là được phép, nhưng không được mua bán đất.

Mặc dù chất lượng không đồng đều, nhưng việc tự xây dựng rất có ý nghĩa với những người dân khi vào năm 1997 ở Hà Nội, mỗi người dân chỉ có gần 10 m^2 đất ở. Đổi lại, việc xây dựng tự phát lại làm trầm trọng thêm vấn đề đô thị hóa trên quy mô thành phố: các mạng lưới hạ tầng bị quá tải, môi trường ô nhiễm, ùn tắc giao thông. Trước tình hình này, ngay từ đầu những

năm 1990, chính quyền các cấp đã bày tỏ mong muốn quy hoạch các khu dân cư và sản xuất mới ở Hà Nội.

Một trong những nguyên tắc của mô hình hợp tác Nhà nước và nhân dân cùng làm là tạo ra một môi trường xây dựng có chất lượng tốt. Khu nhà ở mới phải bao gồm các tòa chung cư do cơ quan nhà nước xây dựng và có nhà riêng do tư nhân xây trên đất đã được quy hoạch. Các bản quy hoạch phân lô chủ yếu do các cơ quan quản lý xây dựng hoặc thành phố lập, sau đó được văn phòng kiến trúc sư trưởng hoặc Sở xây dựng xét duyệt và cấp phép xây dựng.

Như vậy người dân sẽ chịu trách nhiệm xây dựng nhà ở của mình và các cơ quan sẽ giám sát việc thi công cơ sở hạ tầng cũng như việc xây dựng các tòa nhà chung cư. Tuy nhiên, thực tế không vận hành như vậy. Người dân từ chối thanh toán trước khi không có sự đảm bảo về chất lượng nơi ở và thời gian thi công. Không có ai đăng ký mua nhà chung cư. Người dân mong muốn một nơi ở riêng, độc lập chứ không phải là một căn hộ trong một tòa chung cư. Thái độ này của họ phần lớn là do tiếng xấu về chất lượng của các tòa nhà chung cư được xây dựng trước đó. Vì thế những khu đất của các cơ quan không được xây dựng thành các tòa chung cư, đơn giản là được chia lô và phân cho cán bộ công nhân viên để sau đó họ tự xây dựng.

• Hiện tượng xây dựng không đảm bảo chất lượng đồng đều : trường hợp ở Giáp Bát

Khu phía bắc Giáp Bát được xây dựng trên một cái ao rộng 2,6 ha đã được san lấp nằm ở phía nam thủ đô. Nằm trong một vùng rất thấp, khu vực này có một phần ba diện tích là mặt nước. Cho tới khi được sát nhập vào quận Hai Bà Trưng năm 1981, làng Giáp Bát khi đó vẫn chuyên về nghề nuôi cá (Phạm Thái Sơn, 2010).

Do diện tích mặt nước lớn nên ở đây cần có sự tham gia của các cơ quan nhà nước để làm hạ tầng phục vụ xây dựng. Tám cơ quan đã nhận đất để quy hoạch dưới hình thức đối tác trong khoảng giữa những năm 1991 và 1995.

Mong muốn được chia lô tối đa là một đặc điểm chung trong chính sách hợp tác Nhà nước và nhân dân cùng làm. Trước áp lực của các cơ quan nhà nước, thành phố đã không thể giữ lại diện tích đất dành cho các khu vực không xây dựng hay làm đường xá (các hợp đồng với chính quyền đều nêu rõ 40 % diện tích đất phải dành cho đường xá, cho không gian và công trình công cộng) (hình 18), nhất là khi các mảnh đất này được chia cho các lãnh đạo cấp cao trong các cơ quan đặc biệt có sức mạnh trong bộ máy Nhà nước.

Những lô đất này sau đó được chuyển cho các cán bộ viên chức mà không có bất kỳ một quy hoạch nào. Ban đầu, các cơ quan cũng như những cán bộ đều cho rằng trách nhiệm quy hoạch thuộc về Nhà nước, có nghĩa là thuộc về các sở ban ngành của thành phố. Mặc dù không có bất kỳ một bản thiết kế cụ thể nào, họ vẫn tiến hành phân lô và phân phối đất. Thông thường thì chỉ có đất là quan trọng nhất đối với người dân. Họ làm tất cả để có đất, còn vấn đề mạng lưới hạ tầng tính sau. Ở Giáp Bát, chỉ khi toàn bộ cán bộ nắm được quyền sở hữu đất, họ mới tiến hành thiết lập mạng lưới hạ tầng.

Giấy phép xây dựng nêu rõ hệ thống cấp thoát nước phải được lắp đặt trước khi xây dựng. Nhưng nó không giải quyết được xung đột giữa các cán bộ và cơ quan của họ, vì cả hai bên đều có thể chi trả cho việc này. Ngược lại, việc thi công phải được giao cho một đơn vị chuyên nghiệp. Các hộ dân cùng đóng góp để lắp đặt hệ thống nước, nhưng phần đóng góp của họ không đủ để lắp đặt một hệ thống đường ống dẫn đáp ứng tiêu chuẩn.

Do vậy, tất cả phụ thuộc vào tiềm lực kinh tế của cơ quan và việc đàm phán với cán bộ công nhân viên của mình. Đôi khi, chính những người thợ nhận xây nhà sẽ chịu trách nhiệm lắp đặt hệ thống này. Nếu việc lắp đặt hệ thống điện về mặt kỹ thuật tương đối đơn giản, không thành vấn đề, thì việc làm đường, trải nhựa hay xi măng thường bị trì hoãn. Ở Giáp Bát, đến năm 1999, 8 năm sau khi tiến hành xây dựng những công trình đầu tiên, hệ thống đường xá vẫn chưa được quy hoạch.

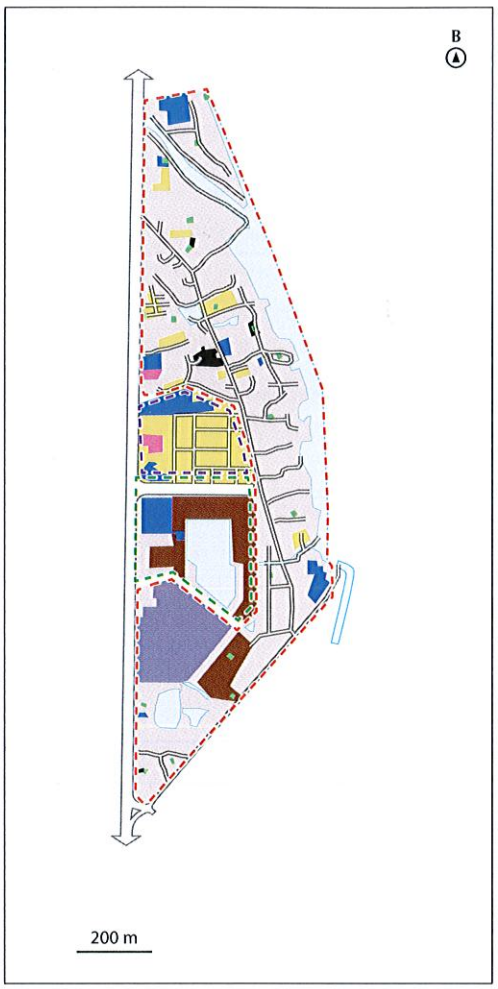
Nhìn chung, người dân từ chối đóng tiền xây dựng hệ thống hạ tầng công cộng, cho dù là dưới dạng đóng thuế hay tham gia công ích tùy từng trường hợp. Họ thích huy động hàng xóm láng giềng cùng nhau đóng góp cho hạ tầng. Chúng ta thấy ở đây một đặc điểm của người dân Việt Nam với nét văn hóa tiểu cộng đồng, ở đó mọi người quen biết nhau và kiểm soát lẫn nhau, họ cũng có sự nghi ngờ nhất định đối với hệ thống hành chính nói chung.

Trong những năm đầu của chương trình hợp tác này, người dân tự xây dựng được nhà của mình. Họ có giấy phép xây dựng được cấp riêng, nhưng đều liên quan tới tất cả các lô đất được giao cho cơ quan.

THƯ VIỆN HUBT
TÀI LIỆU PHỤC VỤ THAM KHẢO NỘI BỘ

Giáp Bát, khu ở ven đô trên nền ao hồ dành cho cán bộ

Bản đồ sử dụng đất khu Giáp Bát năm 1997

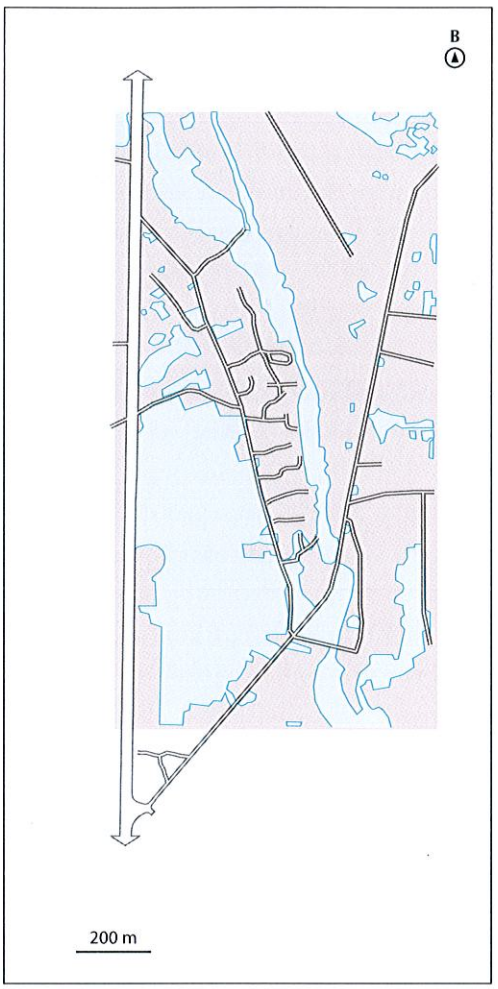


© IRD, 2015

Nguồn : Viện Quy hoạch Xây dựng Hà Nội

- Hồ, ao
- Đường xá
- Ranh giới làng Giáp Bát
- Ranh giới khu vực quản lý bởi 8 cơ quan nhà nước
- Ranh giới khu vực quản lý bởi công ty xây dựng HUD
- Giáo dục
- Cơ quan hành chính
- Bến xe buýt
- Cây xanh
- Làng xóm mật độ cao
- Công trình tôn giáo
- Khu nhà phân lô mới
- Công trình thương mại

Ao hồ tại Giáp Bát năm 1986



Nguồn : bản đồ không rõ nguồn, trích của PHẠM THÁI SƠN, 2010

- Hồ, ao
- Đường xá
- Đất đã xây dựng

THƯ VIỆN HUBT
TÀI LIỆU PHỤC VỤ THAM KHẢO NỘI BỘ

Giấy phép xây dựng được cấp năm 1992 cho lô đất của Bộ Nội vụ quy định chiều cao của tất cả các ngôi nhà là 2 tầng (mỗi tầng 3,3 m). Tuy nhiên, giấy phép này không được tuân thủ, tầng thứ 3 hoặc thậm chí là tầng 4 của các ngôi nhà đã được xây thêm. Trong những năm 1994 - 1995, với lý do chất lượng môi trường ở các công trình xây dựng và cơ sở hạ tầng kém, thành phố đã bắt buộc các cơ quan phải tiến hành xây dựng cơ sở hạ tầng và thi công các hạng mục lớn.

Như vậy, cơ chế hợp tác đã không đạt được mục tiêu cả về mặt quản lý đất đai (giãn dân ở khu vực trung tâm thủ đô), cả về mặt chính trị-xã hội (nhằm tránh việc mua bán đất đai và tạo điều kiện chỗ ở cho cán bộ có thu nhập thấp), cũng như trong việc quy hoạch đô thị (nhằm xây dựng những khu đô thị tiện nghi).

Năm 1997, gần như toàn bộ diện tích mặt nước ở phía bắc Giáp Bát đã bị san lấp và chuyển đổi thành đất xây dựng với mật độ rất cao, lên đến 250 người/ha năm 2003, theo JICA (dân số đã tăng từ 9 367 người năm 1996 lên đến 15 369 người năm 2006). Những người dân gốc của làng chỉ còn khoảng 25 % dân số của cả khu vực vào năm 2006. Khu vực này thường xuyên bị ngập nước vào mùa mưa do thiếu hệ thống hạ tầng thoát nước phù hợp trong vùng đất vốn rất thấp này. Trong trận lụt năm 2008, 40 điểm trong khu vực đã bị ngập sâu dưới 1m nước trong nhiều ngày (Phạm Thái Sơn, 2010).

Sự tiếp quản của Nhà nước và các doanh nghiệp (những năm 2000)

Mặc dù không rõ thời điểm chính xác, nhưng việc biến đổi các hình thức mở rộng đô thị đã diễn ra vào cuối những năm 2000. Trong những năm 1998-1999, sau cuộc khủng hoảng tài chính châu Á, sự vắng bóng của vốn đầu tư nước ngoài đã khiến Nhà nước tạo áp lực cho các công ty xây dựng lớn của quốc gia để thực hiện các dự án phát triển nhà ở vẫn chờ giải quyết từ những năm 1990. Nền kinh tế nhờ vậy được khôi phục lại bằng cách hỗ trợ xây dựng.

Trong khi các hoạt động xúc tiến bất động sản của các doanh nghiệp việt nam ở thời điểm đó vẫn chỉ giới hạn ở những dự án phân lô khiêm tốn hoặc xây dựng những tòa nhà tái định cư cho người dân bị di dời bởi các công trình cơ sở hạ tầng, các doanh nghiệp này đã thay đổi quy mô hoạt động khi lao vào các dự án quy hoạch các khu đô thị mới trên diện tích hàng chục hecta, bao gồm rất nhiều tòa chung cư. Những thành tựu đầu tiên của loại hình này là khu đô thị Linh Đàm và Định Công ở phía nam Hà Nội (hợp hình 19).

Mô hình dự án kết hợp quy hoạch và xây dựng nhà ở này đòi hỏi một nguồn vốn rất lớn. Việc sát nhập đã diễn ra đối với nhiều công ty xây dựng lớn để tạo nên những tập đoàn có đủ nguồn lực thực hiện được những dự án này.

Các dự án phát triển nhà ở này được chính quyền các cấp ở Hà Nội nhìn nhận là giải pháp cho nhiều vấn đề tồi tệ của đô thị hóa trong những năm 90. Kết hợp giữa mật độ dân cư cao với việc tạo ra những khoảng trống lớn, các dự án này dự kiến định cư được một số lượng tối đa người dân khi đưa ra những điều kiện đảm bảo cho chất lượng sống bằng hệ thống không gian xanh, cơ sở hạ tầng cũng như những yếu tố cần thiết thường có trong các khu chia lô. Những dự án này đồng thời cũng được đưa ra như một giải pháp triệt để đối với những khó khăn mà chính quyền gặp phải khi quản lý việc tự xây dựng của người dân (các giao dịch bất động sản trái phép, hiện tượng không tuân thủ giấy phép xây dựng, v.v...).

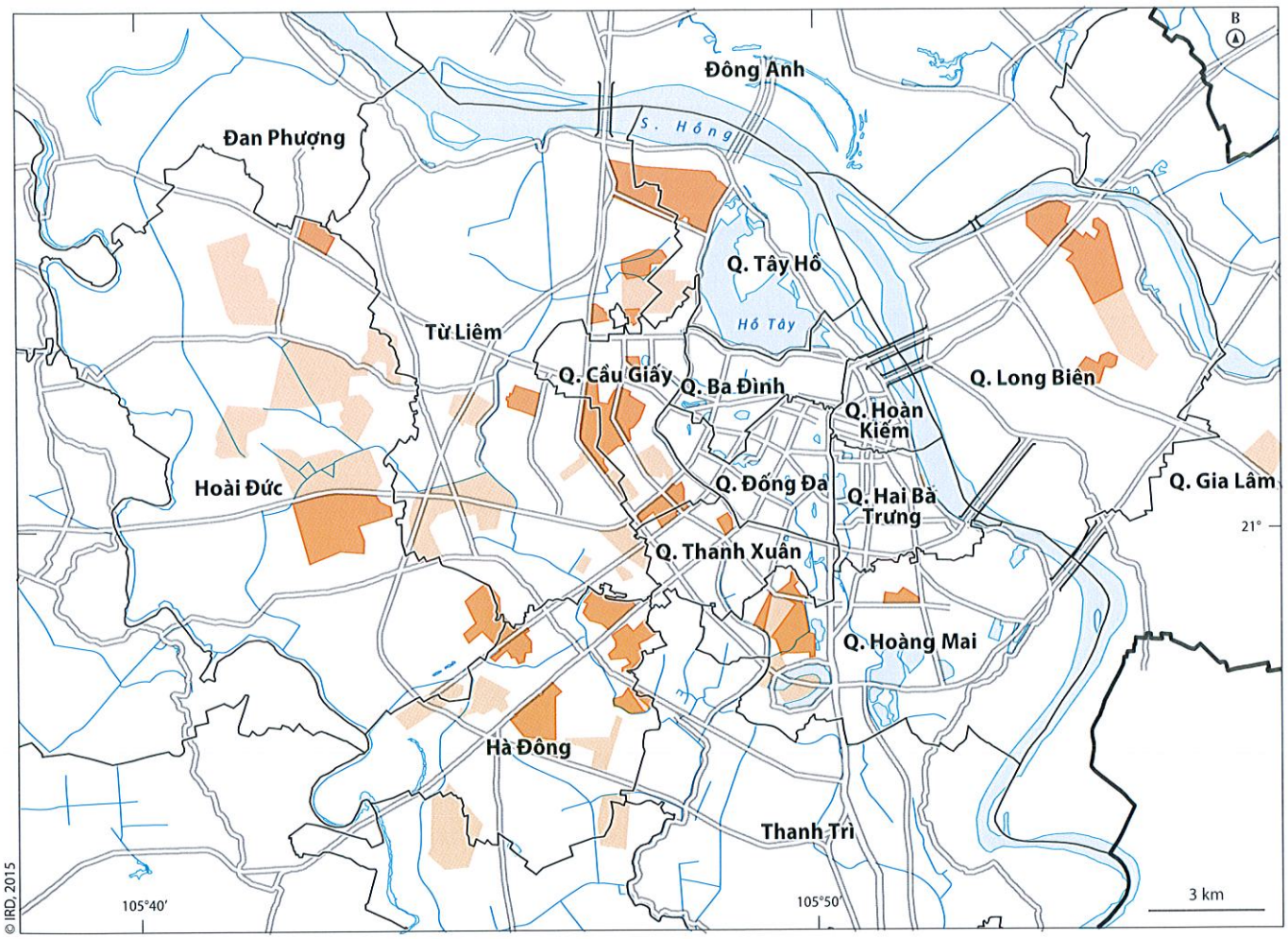
Như vậy, đến năm 2002 đã có hơn 25 công ty cổ phần hóa ở Hà Nội triển khai các dự án nhà ở. Các đơn vị này tất cả đều nằm dưới sự quản lý của một cơ quan nhà nước, Bộ Xây dựng, hoặc của một cơ quan hành chính địa phương, Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội, Sở xây dựng hoặc các cơ quan phụ trách nhà ở. Năm 2003, hơn 70 khu nhà ở đã được quy hoạch tại thủ đô, phía ngoài Vành đai 2 với ranh giới là sông Tô Lịch.

Dù những dự án này đã được tính toán, được quản lý và tài trợ hoàn toàn bởi các công ty nhà nước mới cổ phần, sự tham gia trực tiếp của nhân dân trong việc huy động vốn để tiến hành các dự án vẫn diễn ra. Đối mặt với những vấn đề về huy động vốn và việc giảm sút các nguồn vốn nước ngoài đầu những năm 2000, Nhà nước một lần nữa kêu gọi đầu tư vốn của người dân thành thị và đồng thời giảm bớt tham vọng đô thị hóa. Việc triển khai chính sách này đã không phải chờ đợi lâu: các dự án ngay lập tức được xem xét lại. Chỉ giới của các dự án, diện tích, phân chia sử dụng đất, hệ thống cơ sở hạ tầng và tổng lượng dân số bị thay đổi. Việc điều chỉnh này tác động đến hệ thống các công trình khi các tòa nhà chung cư được thay thế bằng kiểu nhà tư biệt lập.

Năm 2000, dự án Định Công bắt đầu được quy hoạch. Hai tháng sau đó, 27 ha dự án Trung Yên cũng khởi công. Dự án Yên Hòa trong giai đoạn bồi

THƯ VIỆN HUBT
TÀI LIỆU PHỤC VỤ THAM KHẢO NỘI BỘ

Vị trí các khu đô thị mới trong những năm 1990 và các dự án mới



Nguồn : tài liệu của D. Labbé, theo Google Earth và khảo sát

- Sông cái
- Hồ
- Sông nhánh
- Ranh giới tỉnh/thành phố
- Ranh giới huyện hoặc quận
- Phố và đường
- Cầu
- **Từ Liêm** Tên huyện hoặc quận
- Dự án Khu Đô thị mới trong những năm 1990
- Dự án Khu Đô thị mới sau này

thường vào tháng 4 năm 2000 trong khi các dự án quy hoạch khu Trung Hòa - Nhân Chính và Sài Đồng chuẩn bị nghiên cứu tiền khả thi.

Việc các dự án được thúc đẩy triển khai với tốc độ nhanh như vậy chứng tỏ những rào cản trong việc đền bù giải phóng mặt bằng không khó khăn như một số nhà quy hoạch vẫn lấy làm lý do bao biện cho sự chậm trễ của họ. Đối với người dân, việc buôn bán các lô đất đã thành công rực rỡ. Đầu tháng 2 năm 2000, khi quy hoạch vừa bắt đầu thì 60 % lô đất đã bán hết. Cuối tháng 3,100 lô đất biệt thự của dự án đã bán hết và chỉ còn lại một vài lô trong 900 lô đất nhà riêng.

Việc không có tập đoàn bất động sản nước ngoài nào tham gia vào các dự án này không có nghĩa là các nhà đầu tư quốc tế không quan tâm đến phát triển đô thị ở Hà Nội. Và lại có một số tập đoàn đã hiện diện ở thị trường này từ những năm 2000.

Ngay từ năm 1992, tập đoàn bất động sản đầu tiên lập dự án quy hoạch đô thị ở Hà Nội là Ciputra 1 đến từ Indonesia. Tập đoàn này đã đề xuất với chính phủ và Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội xây dựng một đô thị mới với 100 000 dân, nằm trong khu vực 392 ha giữa hồ Tây và đường ra sân bay (hợp hình 19). Từ năm 1992 đến năm 1996, Ciputra triển khai thực hiện dự án này. Thay vì xây dựng một đô thị thực thụ, nơi đây lại mang dáng vẻ của một dự án bất động sản và thương mại cao cấp khổng lồ. Hoạt động sản xuất (thủ công hoặc công nghiệp) bị di dời hoàn toàn khỏi khu vực này. Các công trình hạ tầng không phải là công cộng mà thuộc tư nhân và rõ ràng là chỉ dành cho cư dân người nước ngoài hoặc người Việt Nam cực kỳ giàu có (như trường học và bệnh viện quốc tế).

Do ảnh hưởng của mô hình quy hoạch đô thị châu Á đương đại theo kiểu Mỹ, nên giữa những khu nhà ở là một sân golf. Thực tế là họ đã tạo ra một đô thị trong lòng thành phố, một khu vực thịnh vượng tự cung tự cấp. Dự án này gặp phải những khó khăn về tài chính (một phần do ảnh hưởng từ cuộc khủng hoảng tài chính châu Á năm 1997) kéo theo việc giảm bớt quy mô dự án: dân số dự tính ban đầu đã giảm xuống còn 60 000 người và sau đó là 45 000. Vào năm 2012, dự án chỉ xây dựng được một nửa và phần lớn dân cư sinh sống ở đây là những người nước ngoài châu Á và những người Việt Nam có thu nhập cao. .

Dòng vốn đầu tư nước ngoài kéo theo một loạt những nhu cầu về đất đai vì các tập toàn công nghiệp lớn của châu Á mong muốn xây dựng những khu công nghiệp quanh thủ đô. Ngoài ra cũng có rất nhiều dự án quy hoạch các khu ở và thương mại cao cấp cho những người ngoại quốc và những người Việt Nam giàu có. Nếu chúng ta thêm vào các đề xuất phát triển các trung tâm giải trí và sân golf, các khu vực đất dai ven đô này của thủ đô sẽ là nơi mà các nhà đầu tư nước ngoài thèm muốn.

Trước nhu cầu cao về đất ven đô, Bộ Xây dựng và thành phố đã tiến hành các bước xem xét lại quy hoạch định hướng không gian của thành phố và điều chỉnh nhiều lần. Trong các phiên bản đã được xem xét lại trong suốt những năm 2000, không chỉ có việc phát triển nhà ở mà mối quan hệ với các hoạt động kinh tế (công nghiệp và dịch vụ) và các dự án cơ sở hạ tầng lớn cũng được coi là trọng điểm. Dưới góc nhìn này, các đô thị mới trở thành một công cụ được ưu tiên cho phát triển đô thị.

Do vậy, dự án Bắc Thăng Long được ấp ủ từ nhiều năm trước đã có thể khởi công. Nhu cầu xây dựng khu công nghiệp của tập đoàn Sumitomo Nhật Bản ở phía bắc của sông Hồng là khởi nguồn của dự án này. Những mảnh đất nằm ở phía bắc sông Hồng đã được các nhà đầu tư công nghiệp để mắt tới từ rất sớm, vì chúng nằm ở giữa các nút giao thông quan trọng của thủ đô, nối với đường sông, đường bộ ra sân bay, ra cảng Hải Phòng và tuyến đường sắt.

Nhằm mời gọi các doanh nghiệp nước ngoài, khu công nghiệp rộng 300 ha này cần phải đáp ứng được nhu cầu rất lớn về nhà ở cho người nước ngoài. Để đáp ứng được yêu cầu này, một tập đoàn đầu tư của Mỹ đã đề xuất thực hiện một dự án nhà ở rộng 273 ha.

Các khu đô thị mới : thay thế cho nhà tập thể ?

Các khu đô thị mới (KĐTM) là quần thể bao gồm các tòa nhà cao tầng, nhà liền kề biệt lập, các trung tâm thương mại và các công trình công cộng được xây dựng ở ngoại ô của thành phố, hầu hết là nằm trên các khu đất nông nghiệp. Các nguyên tắc định hướng chính sách mới đối với nhà ở Việt Nam đã được thể hiện trong bản đồ quy hoạch thành phố năm 1992, nhưng phải đợi đến đầu những năm 2000 mới thật sự cất cánh.

Những khu đô thị mới này nhận phải rất nhiều lời chỉ trích từ các nhà nghiên cứu nước ngoài cũng như từ phía báo chí Việt Nam do tạo nên sự phân hóa. Lối kiến trúc hiện đại của những khu vực này, sự khác biệt về hình thái đối với mạng lưới đô thị hiện trạng và sự cách biệt về không gian xã hội

THƯ VIỆN HUBT
TÀI LIỆU PHỤC VỤ THAM KHẢO NỘI BỘ

cũng là những yếu tố làm cho các khu đô thị này khó hòa nhập trong thành phố. Tuy nhiên, các khu đô thị mới lại là trọng tâm của chiến lược quốc gia về nhà ở đến năm 2020.

Mặc dù nhiều nhà nghiên cứu nước ngoài cho rằng sự cách biệt nói trên là do nỗ lực cách tân và mong muốn tạo khác biệt của những người mới giàu trong xã hội, chúng tôi lại thấy cần tìm thêm những nguyên nhân khác nữa. Một mặt, nhà nước Việt Nam gặp khó khăn trong việc kiểm soát tình trạng đầu cơ đất, vốn là trọng tâm của các chiến lược làm giàu kể từ năm 1990, đã có hàng loạt những vụ vi phạm liên quan đến cơ chế tài chính cho nhà ở mới (và còn do thiếu sự vận hành của hệ thống ngân hàng). Mặt khác, vẫn có một khoảng cách lớn về giá trên thị trường của những căn hộ mới và mức bồi thường cho những hộ gia đình bị giải phóng mặt bằng.

Thời điểm ban đầu, chính sách của KĐTM đòi hỏi phải dành 30 đến 50 % số căn hộ mới cho những người có thu nhập thấp[2]. Quy hoạch chung đến năm 1992 vẫn tiếp tục hướng đến các mục tiêu xây dựng nhà tập thể như thời bao cấp, đồng thời với việc đề xuất một viễn cảnh mới về nhà ở đô thị, lồng ghép những nguyện vọng mới về nhà ở (rộng hơn, quy mô một gia đình, đảm bảo các dịch vụ tiện ích trong khu ở, vv...). Do vậy, mô hình KĐTM đã dần khác xa mô hình khu tập thể nơi vốn chỉ có các căn hộ nhỏ tối thiểu.

Bắt đầu từ năm 1954, chính sách nhà ở của Việt Nam đã khởi xướng chương trình quy mô lớn xây dựng nhà ở với sự hỗ trợ của nhà nước để đáp ứng nhu cầu ở cho các cán bộ trong bộ máy Nhà nước xã hội chủ nghĩa mới độc lập[3]. Các khu tập thể là dự án nhà ở quy mô lớn đầu tiên do chính quyền Việt Nam chủ động thực hiện. Trong giai đoạn này, Nhà nước xã hội chủ nghĩa đã xây dựng tất cả các hạng mục của một khu ở tự cung tự cấp, dưới hình thức các đơn vị ở láng giềng bố trí xung quanh các công trình công cộng (trường học, công viên, trạm y tế). Mô hình nhà ở này phần lớn lấy cảm hứng từ những dự án đang được thực hiện cùng thời điểm ở các nước xã hội chủ nghĩa Đông Âu và châu Á.

Những khu đô thị mới xây dựng trong những năm 2000 không còn nét giản dị và tính tập thể, nhưng chúng cũng được xây dựng cũng từ một nguyên tắc như việc xây dựng các khu tập thể : xóa bỏ những công trình xây dựng đang có trên đất nông nghiệp bị Nhà nước thu hồi, xóa bỏ tất cả những dấu ấn nông nghiệp (hệ thống tưới tiêu, gò đồi tâm linh, nghĩa trang), bỏ qua những xóm làng lân cận với khu đô thị mới, thiết kế không gian quy hoạch tính từ mạng lưới đường giao thông dẫn vào từ đường quốc lộ.

Các khu đô thị mới cũng đã được quy hoạch một cách "đồng bộ", có nghĩa là những tòa nhà thương mại, nhà ở, khu công cộng phải được xây dựng đồng thời để tạo ra các không gian đa chức năng hướng tới việc tự cung tự cấp (tránh hội chứng diễn ra ở Bắc Mỹ nơi có những trung tâm thương mại phục vụ sau giờ làm việc).

Tiếp nối thời kỳ xây dựng tự phát bùng nổ mạnh mẽ vào cuối những năm 1980, Nhà nước đã tiếp quản lại vai trò của mình trong các dự án quy hoạch nhà ở hiện đại bằng việc chính thức từ bỏ chính sách xây dựng nhà tập thể và phê duyệt chính sách hợp tác "Nhà nước và nhân dân cùng làm", cho phép tư nhân trở thành chủ đầu tư cho nhà ở của mình và từ đó có quyền sở hữu hợp pháp.

Khác với mô hình khu tập thể, các khu đô thị mới ra đời trong bối cảnh nhà nước mở cửa thị trường. Ở đây chúng ta không nói nói về nhà ở được trợ cấp, mà về cơ chế tài chính khuyến khích đầu cơ đất gây bất lợi cho những người kém giàu có hơn. Các cơ quan công quyền chuyển giao quyền sử dụng đất cho các nhà đầu tư với chi phí thấp. Đổi lại, nhà đầu tư phải phát triển cơ sở hạ tầng (hệ thống nước, cống, điện), các dịch vụ công cộng và đôi khi là cả một phần hệ thống đường bộ. Các trang thiết bị này sau đó được giao lại cho các công ty dịch vụ đô thị của thành phố.

Việc xây dựng nhà ở do người mua-nhà đầu tư bỏ chi phí, họ trả tiền sử dụng đất và sở hữu ngôi nhà bằng cách thanh toán nhiều lần trong khoảng thời gian ngắn trước và trong khi dự án xây dựng. Về mặt lý thuyết, giá bán ra ban đầu do thành phố quy định khi phê quyệt dự án. Tuy nhiên, thường thì các căn hộ đều được chuyển nhượng nhiều hơn một lần trước khi bàn giao. Giá các giao dịch này do thị trường quyết định.

Mô hình tài chính này tạo thuận lợi cho những giao dịch nội bộ và khiến cho các căn hộ có giá thị trường cao hơn gấp nhiều lần so với tiền bồi thường mà những người dân làng lân cận nhận được cho phần diện tích đất nông nghiệp bị mất đi để xây dựng các khu đô thị mới này.

Kết luận

Những cải cách đất đai và thủ tục hành chính để thúc đẩy đầu tư vào lĩnh vực xây dựng và dập tắt tình trạng xây dựng tự phát trong nhân dân những năm 1980 và 1990 đã cho thấy tầm quan trọng của liên kết giữa lĩnh vực

công (nơi duy nhất có khả năng tiếp cận đất đai dễ dàng) và khu vực tư nhân (Việt Nam hoặc nước ngoài), nơi nắm nguồn vốn. Do nguồn vốn đầu tư xây dựng không đủ, lĩnh vực công đã sử dụng ruộng đất như một nguồn thu.

Sau hơn một thập kỷ, người dân và những nhà đầu tư nhỏ thực hiện xây dựng trong khuôn khổ chính sách "Nhà nước và nhân dân cùng làm", sự tiếp quản các dự án bất động sản lớn trong khuôn khổ chính sách đô thị mới của Nhà nước đã đánh dấu sự tham gia ồ ạt của các nhà đầu tư nước ngoài cùng các dự án liên danh của họ với các doanh nghiệp xây dựng của nhà nước trước đây.

Việc mở cửa hội nhập quốc tế, mong muốn đưa Hà Nội lên hàng những thủ đô lớn của khu vực Đông Nam Á đòi hỏi những cải cách tự do hơn và một vùng lãnh thổ phù hợp với tham vọng của chính phủ. Nhưng liệu đô thị hóa "từ trên xuống" có thể chấm dứt được tình trạng đô thị hóa "từ dưới lên" và áp đặt được mô hình đô thị lên vùng đồng bằng đông dân cư này hay không ?

1) Ông Ciputra, người đứng đầu tập đoàn công nghiệp đứng thứ 5 của Indonesia, đã tham gia đoàn các nhà đầu tư để thăm dò thị trường Việt Nam trong chuyến thăm của tổng thống Suharto. Ông đã có ý tưởng tạo ra một đô thị mới bên tuyến đường từ sân bay vào trung tâm thành phố và chạy qua những cánh đồng lúa ở phía tây Hồ Tây.

2) Cách gọi "người thu nhập thấp" đề cập chủ yếu các cán bộ công chức (giáo viên, nhân viên y tế, nhân viên văn phòng), gia đình thuộc diện chính sách (gia đình có người tham gia kháng chiến chống Mỹ). Do thu nhập của họ thấp, Nhà nước thực hiện đền ơn đáp nghĩa thông qua chính sách nhà ở. Những người nghèo sống ở nông thôn hoặc người di cư bất hợp pháp không thuộc diện người thu nhập thấp nói trên và không được ưu đãi của chính sách nhà ở.

3) Tuy nhiên, ước tính chỉ có 30 % cán bộ nhà nước được cấp nhà ở. Các hộ gia đình mới hình thành trong thành phố trong giai đoạn này chen chúc trong những ngôi nhà ở khu vực trung tâm và trong các khu dân cư mới được xây dựng trong khu tập thể, một tình huống phản ánh mật độ dân số kỷ lục ghi nhận được sau chiến tranh.

THƯ VIỆN HUBT
TÀI LIỆU PHỤC VỤ THAM KHẢO NỘI BỘ

Thành phố trong tương lai : Cải cách lãnh thổ và dự án đô thị

S. Fanchette, C. Musil, P. Moustier, Nguyễn Thị Tân Lộc

Từ cuối những năm 2000, chính phủ Việt Nam đã quyết định đẩy nhanh tiến trình hội nhập của Việt Nam vào quá trình toàn cầu hoá nhằm đưa thủ đô lên xứng tầm với những tham vọng đặt ra. Một mặt, chính phủ mở rộng địa giới của Vùng Thủ đô, đầu tư lập Quy hoạch chung xây dựng Thủ đô Hà Nội đến năm 2030, tầm nhìn 2050 và thực thi một loạt những cải cách đất đai và hành chính nhằm cung cấp phương tiện cho các tỉnh thành quy hoạch lãnh thổ, đồng thời "giải phóng" đất nông nghiệp để chuyển đổi thành đất xây dựng. Nhiều cải cách về tài chính nhằm mục đích tạo thuận lợi cho đầu tư nước ngoài vào đất nước đang chuyển đổi sang nền kinh tế thị trường này.

"Ở quy mô đô thị, việc hội nhập vào toàn cầu hoá được thể hiện bằng việc cải tạo nâng cao chất lượng cho các khu vực trung tâm (với sự xuất hiện của các tổ hợp cao tầng như những công trình thể hiện tính hiện đại của không gian đô thị) và cấu trúc lại các khu vực ngoại vi (các đô thị mới, công viên công nghệ, các trung tâm thương mại lớn và các khu công nghiệp). Kết quả là những mối liên hệ mới giữa trung tâm – vùng ngoại vi được hình thành với sự hậu thuẫn của những phương thức xây dựng đô thị đặc thù gắn liền với quá trình quốc tế hoá" (Goldblum và Franck, 2007). Để hiện đại hoá thủ đô, vấn đề đặt ra là xoá bỏ tất cả những hình thái mang tính nông thôn và tính phi chính thức vốn là đặc thù của đô thị được tạo dựng trên nền tảng làng xã này. Do vậy, chợ cóc tại các khu dân cư hay việc buôn bán trên hè phố bị ngăn chặn ở trung tâm thành phố và dọc theo những trục đường giao thông quan trọng nhất.

Những hình mẫu đô thị được du nhập vào bởi các nhà đầu tư đã tổ chức thành phố quanh hệ thống đường cao tốc dày đặc, đề cao giá trị của ô tô cá nhân khi cần kết nối các tuyến đường vành đai cao tốc với những khu trung tâm thành phố, những khu đô thị mới, những khu công nghiệp và các đô thị vệ tinh. Các vùng ven đô đã trở thành những ranh giới mới của các đô thị và của toàn cầu hóa, bởi đây là nơi tiếp nhận những hoạt động sản xuất mà các thành phố loại bỏ và các nước phương Tây đã chuyển dịch đi, đồng thời cũng là những khu vực ưu tiên lựa chọn của nhiều nhà đầu tư. Những khu vực này trước đây được coi như không gian nông nghiệp của các thành phố lớn nay trở thành những không gian công nghiệp của đô thị lớn, và của cả thế giới toàn cầu hoá (Leaf, 2008).

Tuy vậy, nhiều chuyên gia tỏ ra nghi hoặc về tính hiệu lực của các quy hoạch tổng thể tại Việt Nam trong bối cảnh Nhà nước ít can thiệp hơn, sự phân tán quyền hạn ngay chính trong vùng thủ đô, vị thế gia tăng của các nhà đầu tư trong quy hoạch đô thị và ưu thế của các thế lực kinh tế thị trường trong việc mở rộng đô thị. Nếu quá khứ với vai trò nhà hoạch định của Chính phủ vẫn còn bám rễ trong cách nghĩ, thì trên thực tế, cho đến nay chưa có một quy hoạch tổng thể nào được tuân thủ : sự phát triển kinh tế bùng nổ trong năm năm vừa qua cùng

với những đầu tư lớn cho phát triển đô thị không gắn chặt với những định hướng đặt ra trước đó. Các chuyên gia đặt câu hỏi về độ tin cậy của các dự án " áp từ trên xuống " khi không có công cụ thể chế tại địa bàn để áp dụng, chính quyền địa phương thiếu những công cụ để áp đặt, thiếu chuyên gia cũng như tài chính sau nhiều thập kỷ lập kế hoạch theo chủ trương (WILSON, 2009). M. LEAF (2008), cùng với nhiều chuyên gia về đô thị hoá vùng Đông Nam Á khác (Shatkin năm 2008 với trường hợp của Manilla), đã chỉ ra sự tư hữu hoá trong công tác hoạch định đô thị và vùng ngoại ô, đặc tính chung của tất cả các nước trong khu vực, thể hiện qua việc các quy hoạch tổng thể được dẫn dắt bởi một công ty tư nhân, và đây lại là xuất phát điểm của việc thực hiện những đại dự án đô thị.

Tương tự như vậy, đối với M. LEAF (1999), sự mâu thuẫn trong chính sách quy hoạch đô thị của chính phủ Việt Nam nằm ở chỗ bộ máy hành chính hoạt động như thể việc quản lý phát triển đô thị dựa trên một kho công cụ luật pháp và quy hoạch tổng thể, kiểm soát các hoạt động xây dựng và quyền sử dụng đất của người dân trong khi nguồn vốn cho những quy hoạch để ra lại dựa chủ yếu vào những siêu dự án của nhà đầu tư nước ngoài. Vì vậy những cải cách của nhà nước trong việc quy hoạch hướng đến sự cải thiện những điều kiện đầu tư nước ngoài để giúp Việt Nam hoà nhập tốt hơn vào kinh tế thế giới, trong khi việc quản lý tại địa phương lại nhằm kiểm soát sự phát triển quá nhanh của các hoạt động xây dựng tự phát.

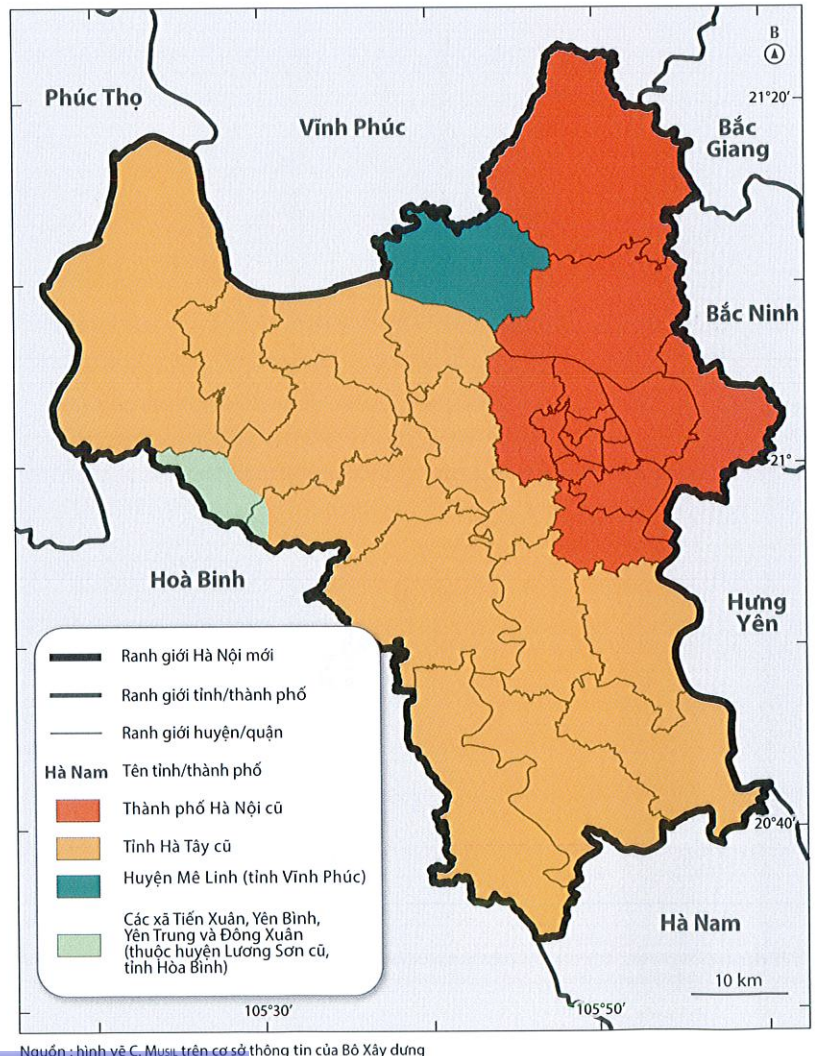
Mở rộng địa bàn của một vùng đô thị lớn tầm cỡ quốc tế

• Củng cố quyền hạn của thủ đô trên quy mô địa phương, quốc gia và khu vực

Tháng 8 năm 2008, chính phủ Việt Nam đã quyết định mở rộng địa giới hành chính bằng cách sát nhập tỉnh Hà Tây, huyện Mê Linh (tỉnh Vĩnh Phúc) và bốn huyện của tỉnh Hoà Bình. Sự sát nhập những địa bàn này đã làm tăng gấp ba diện tích của Hà Nội (3 300 km^2 so với 900 km^2) và tăng gấp đôi dân số (6,4 triệu dân so với 3 triệu trước đây) tuy vẫn có tỷ lệ 60 % khu vực nông thôn (bản đồ 11). Sự mở rộng này được giải thích bởi ý đồ chính trị của Nhà nước muốn biến Hà Nội trở thành một thành phố " toàn cầu hoá " và giảm bớt các rào cản cho sự phát triển của Hà Nội, đặc biệt trong quản lý đất đai. Sự lựa chọn nặng tính chính trị này như một động thái xem xét lại quá trình phi tập trung hoá đang diễn ra. Nhà nước tìm cách kiểm soát chính sách quy hoạch của tỉnh Hà Tây cũ vốn được xem như một sự quản lý không đồng đều về đất đai, cấp đất thiếu cân nhắc cho nhiều nhà đầu tư nên cần sát nhập về mặt hành chính vào Thủ đô Hà Nội. Chính Hà Nội đã từng có nguy cơ phải cạnh tranh với Vùng thủ đô. Sau nhiều thập kỷ với chính sách kiểm chế đô thị, Nhà nước muốn thể hiện sư thành công về mặt kinh tế trên quy mô không gian bằng cách mở rộng quy mô của Hà Nội và đánh dấu vị thế của thủ đô trong khu vực các nước ASEAN.

Từ những năm 2000, nhiều cải cách về đất đai, ngân sách và sự phi tập trung hoá đã củng cố quyền hạn của các tỉnh trong quy hoạch địa bàn của từng địa phương. Quả thực việc soạn thảo lại luật ngân sách Nhà nước năm 2002 (có hiệu lực năm 2004) đã cho phép các tỉnh tăng nguồn thu tự chủ thông qua việc áp dụng các loại thuế, trong đó một phần lớn thu được nhờ khai thác sử

Hình 11 – RANH GIỚI CŨ VÀ MỚI CỦA HÀ NỘI



Nguồn : hình vẽ C. MUSIL trên cơ sở thông tin của Bộ Xây dựng

© IRD, 2015

THƯ VIỆN HUBT
TÀI LIỆU PHỤC VỤ THAM KHẢO NỘI BỘ

dụng đất và các hoạt động kinh tế có tính chất đô thị. Tiếp sau đó, năm 2003, một cải cách về luật đất đai đã dành cho các tỉnh quyền được thay đổi mục đích sử dụng đất và chuyển đổi đất nông nghiệp thành đất xây dựng (luật đất đai năm 2003, điều 36). Cuối cùng, đến năm 2006, thông qua Nghị định 108, Bộ Kế hoạch và Đầu tư đã trao cho các tỉnh một phần quyền phê duyệt những dự án đầu tư tại địa phương (dưới 75 triệu USD) (LABBÉ và MUSIL, 2011). Hàng loạt biện pháp như vậy đã tạo thuận lợi cho các tỉnh đẩy mạnh công nghiệp hoá và đô thị hoá, đồng thời cổ vũ những tỉnh thành khác khuyến khích các hoạt động đất đai trên địa bàn tỉnh mình.

Từ năm 2005, tỉnh Hà Tây cũ đã tận dụng nhiều biện pháp phi tập trung hoá và đơn giản hoá thủ tục hành chính, giảm thiểu những rào cản đối với việc đầu tư vào địa phương mình. Các nhà chức trách cũng đơn giản hoá việc tiếp cận của các nhà đầu tư bất động sản với những khu vực đất nông nghiệp nằm ở vị trí chiến lược ráp ranh với Hà Nội. Chính quyền thực thi nhiều chính sách mới nhằm đẩy nhanh giải phóng mặt bằng theo hình thức tạo quỹ đền bù cho các hộ nông dân có đất bị thu hồi. Những biện pháp này đã tác động đáng kể đến sự tăng trưởng đầu tư và hoạt động đất đai trên địa bàn tỉnh.

Năm 2008, những dự án phát triển nhà ở được cấp phép trên địa bàn tỉnh Hà Tây đã vượt quá về số lượng, diện tích cũng như tổng vốn đầu tư so với những dự án cùng loại được cấp phép trên địa bàn Thành phố Hà Nội (*Thời báo kinh tế Việt Nam*, tháng 4 năm 2008). Thực vậy, các dự án đô thị trên địa bàn Hà Nội phải chịu nhiều sự nặng nề về thủ tục hành chính kết hợp với tình trạng thiếu đất xây dựng có sẵn cùng với giá đất ở Hà Nội cao hơn rất nhiều so với các tỉnh lân cận. Mặt khác, thị trường bất động sản chịu sự kiểm soát của các công ty quốc doanh hoặc từng trực thuộc nhà nước vốn được hưởng mối quan hệ chặt chẽ với các nhà chức trách quản lý quỹ đất để xây dựng đô thị. Trong bối cảnh phần lớn việc tạo ra của cải dựa vào khả năng tiếp cận với quỹ đất xây dựng, việc sát nhập tỉnh Hà Tây cho phép những cá nhân có quan hệ tốt nhất với chính quyền làm giàu lên rất nhanh chóng. Việc đóng dấu "Hà Nội" lên một vùng địa giới rộng lớn phía Tây của thành phố đã kéo theo sự gia tăng chóng mặt về giá đất (LABBÉ và MUSIL, 2011).

• Những công cụ quy hoạch và đất đai của một dự án quy hoạch vùng đô thị lớn.

Sau khi được mở rộng địa giới, thông qua Quy hoạch chung năm 2011, Thủ đô Hà Nội tìm cách để ra những định hướng quy hoạch lớn cho vùng đô thị tương lai này mà theo dự kiến đến năm 2030 sẽ có tổng số 10 triệu dân, đồng thời mong muốn tạo dựng một hình ảnh phát triển kinh tế xã hội trên toàn địa bàn thủ đô. Vùng đô thị lớn của năm 2030 sẽ bao gồm hai khu vực không gian có mật độ dân số và các chức năng đa dạng, về nguyên tắc phù hợp với những khó khăn đặt ra do vị trí nằm trong vùng châu thổ, chịu tác động sâu sắc của nguy cơ ngập lụt (hình 20) :

- khu vực đô thị có mật độ dân cư cao, tập trung hơn 7 triệu dân trên 32 % diện tích toàn thành phố vào năm 2030, chiếm 65 % dân số. Khu vực này bao gồm đô thị trung tâm hiện hữu và các vùng mở rộng. Khu vực ven đô nằm giữa đường vành đai 3 và 4 đến tận sông Đáy sẽ hoàn toàn được đô thị hoá. Những dự án khu đô thị sẽ tập trung ở đây để đáp ứng các nhu cầu : trong đó có nhu cầu thực tế của nền kinh tế đầu tư, những nhu cầu phù hợp cần để xuất, xây dựng nhà ở. Những khu đô thị này hiện tại đang được phát triển giữa vành đai 3 và 4 và dọc theo các trục đường giao thông như khu đô thị Bắc An Khánh sau đổi tên thành Splendora nằm dọc theo đường cao tốc Láng - Hoà Lạc. Năm đô thị vệ tinh sẽ được xây dựng trong bán kính 20-30 km, được kết nối với nhau và với đô thị trung tâm bởi một hệ thống đường cao tốc quy mô lớn. Các đô thị này về mặt lý thuyết sẽ tập trung phần lớn việc làm trong lĩnh vực công nghiệp, chủ yếu ở đô thị Công nghệ cao Hoà Lạc vốn bao gồm một khu công nghiệp hơn 1 500 ha đang trong giai đoạn hoàn thành ;
- một "hành lang xanh" cần được gìn giữ trong lưu vực của sông Đáy và sông Tích, có nhiều nguy cơ ngập lụt, nằm giữa đô thị trung tâm và các đô thị vệ tinh. Khái niệm hành lang xanh có thể được coi như một yếu tố mang tính chất "marketing" của thành phố nhằm đáp ứng thông điệp rộng hơn về phát triển bền vững, đô thị xanh, cân bằng giữa không gian nén và dàn trải (nén về đô thị, dàn trải về không gian xanh hay giữ nguyên trạng để duy trì sản xuất nông nghiệp và các nghề thủ công...).

Hành lang xanh, một quy hoạch thiếu kết nối với những biến động về đất đai của vùng đô thị lớn ?

Ý tưởng "hành lang xanh" là một trong những ý tưởng chủ đạo của Quy hoạch chung xây dựng Thủ đô Hà Nội đến năm 2030 sau chủ trương của nhà nước về phát triển một chuỗi các đô thị vệ tinh trên địa bàn thủ đô. 2 triệu dân nông thôn (trên tổng số 3 triệu dân của toàn thành phố) sẽ sinh sống tại những làng thuần nông hoặc làng nghề trong phạm vi vành đai này. Tại khu vực có mật độ thấp nhất này,

- 40 % diện tích đất được sử dụng với mục đích nông nghiệp thâm canh, đất công viên, khu vực bảo tồn đa dạng sinh học và di sản văn hoá. Mọi hoạt động phát triển đô thị và công nghiệp sẽ bị loại trừ và dự tính duy trì 40 000 hecta đất nông nghiệp để đảm bảo nguồn cung tự chủ về lương thực ;

– 28 % diện tích còn lại là những cụm làng tập trung phát triển thủ công nghiệp và chế biến nông sản ;
– ba đô thị sinh thái với khoảng 60 000 dân (Phúc Thọ, Quốc Oai, Chúc Sơn) sẽ được xây dựng tại các nút giao giữa trục đường cảnh quan chạy dọc từ Bắc xuống Nam với ba tuyến xuyên ngang theo hướng Đông-Tây. Đây sẽ là những vị trí duy nhất dọc trên cao tốc này được phép đô thị hoá. Với mật độ thấp, những đô thị này sẽ được quy hoạch với nhiều không gian xanh, chủ yếu ở hai bên bờ những con sông và kênh mương, những trục tiêu thoát nước chính vào mùa mưa.

Việc gìn giữ một phần không gian nông nghiệp và không gian xanh chính là một tiêu chí quan trọng để đảm bảo sự phát triển bền vững của thủ đô. Điều này tính đến đồng thời khả năng dễ bị tổn thất bởi ngập lụt, cùng với sự cần thiết phải duy trì đất trồng trọt để cung cấp lương thực nông sản cho Thủ đô, duy trì các làng nghề và các không gian xanh bởi những lý do kinh tế xã hội và môi trường. Chúng ta đã thấy, ở chương 1, các lưu vực sông Đáy và sông Tích dễ bị tổn thất ra sao trong trường hợp xả lũ sông Hồng, nhất là bởi vì hàng ngàn người dân đang sống trong khu vực không được đê điều bảo vệ. Vì vậy, việc bảo vệ chống ngập lụt do lũ sông và do mưa bão trên địa bàn Hà Nội mở rộng là một trong những thách thức cơ bản với chính quyền thành phố.

Tuy nhiên, Quy hoạch chung đến năm 2030 không dự tính biến các không gian này thành những khu vực "bất khả xâm phạm". Trái lại, ý tưởng đề xuất là cho phép một sự linh hoạt nhất định trong quá trình phát triển của các khu vực này, đồng thời giữ khoảng cách với áp lực phát triển đô thị và sự mở rộng của những làng xóm được đô thị hoá. Mặt khác, việc quản lý địa bàn Hà Nội phải dựa trên Luật Thủ đô dự kiến được thông qua vào năm 2012 (MUSIL, 2011). Dù vậy, việc duy trì chỉ bằng một quy định đơn giản về một "hành lang xanh" trong khu vực có nguy cơ ngập lụt của sông Đáy và sông Tích, nơi mà việc xây dựng theo nguyên tắc vốn đã khá hạn chế, đặc biệt về chiều cao, dường như khá mong manh. Sự gìn giữ không gian này, ngay cả cân nhắc mọi mặt một cách mềm dẻo, cũng dễ bị suy yếu bởi những biến động đất đai của vùng đô thị, bởi những lựa chọn chính trị có thể đảo ngược và bởi một nền kinh tế đô thị đang mở rộng mạnh mẽ.

• Một khái niệm lỏng lẻo đối với những giới hạn mơ hồ

Đầu tiên, khái niệm hành lang không thật sự rõ ràng trong chủ trương duy trì nền nông nghiệp chủ yếu theo hướng hiện đại hoá chứ không đánh đổi lấy những dự án đầu tư mang lại giá trị thặng dư về đất đai trong bối cảnh phát triển kinh tế.

Mặt khác, việc xác định giới hạn của hành lang xanh còn thiếu tính chính xác : không có bất kỳ bản đồ chi tiết nào thể hiện rõ ranh giới của hành lang xanh ở tỷ lệ nhìn rõ được phạm vi của từng xã. Được tạo thành từ nhiều không gian đa dạng có khả năng tổn thất vì ngập lụt ở nhiều mức độ khác nhau, khu vực này đòi hỏi phải có quy định quản lý xây dựng phù hợp với từng khu riêng biệt. Quả thực có thể phân chia sơ bộ thành ba khu vực. Khu vực dễ tổn thất trước nguy cơ ngập lụt tương ứng với vùng ngập của lưu vực sông Đáy và sông Tích (hình 20) trong khi mà vùng xen giữa hai con sông và những không gian nằm giữa hai đô thị vệ tinh và khu vực dễ ngập lụt ít có nguy cơ hơn.

Bản thân điều này đã tạo ra nguy cơ dễ bị điều chỉnh trong quy hoạch chung bởi chính quyền không có những cơ sở mạch lạc để dung hòa việc phát triển nhà ở và công nghiệp với những nhà đầu tư. Sự không rõ ràng này dẫn đến quá nhiều khả năng dàn xếp và thiếu tuân thủ quy hoạch.

Mặt khác, trong hành lang xanh này dự kiến nhiều hình thức quy hoạch điểm dân cư khác nhau : ba đô thị sinh thái, các cụm làng nghề, làng thuần nông thâm canh, trong đó các làng không được xác định phạm vi rõ ràng. Người ta có thể thắc mắc về những mục tiêu không phù hợp trên thực địa. Vì vậy có nhiều câu hỏi được đặt ra về giới hạn không gian, tiêu chuẩn chiều cao và mật độ của những khu dân cư mới, nhưng trên hết là sự giám sát và những biện pháp chế tài để tránh sự phát triển đô thị dàn trải thiếu khiếm soát trong hành lang xanh mà một phần của khu vực này có nguy cơ tổn thất lớn do ngập lụt.

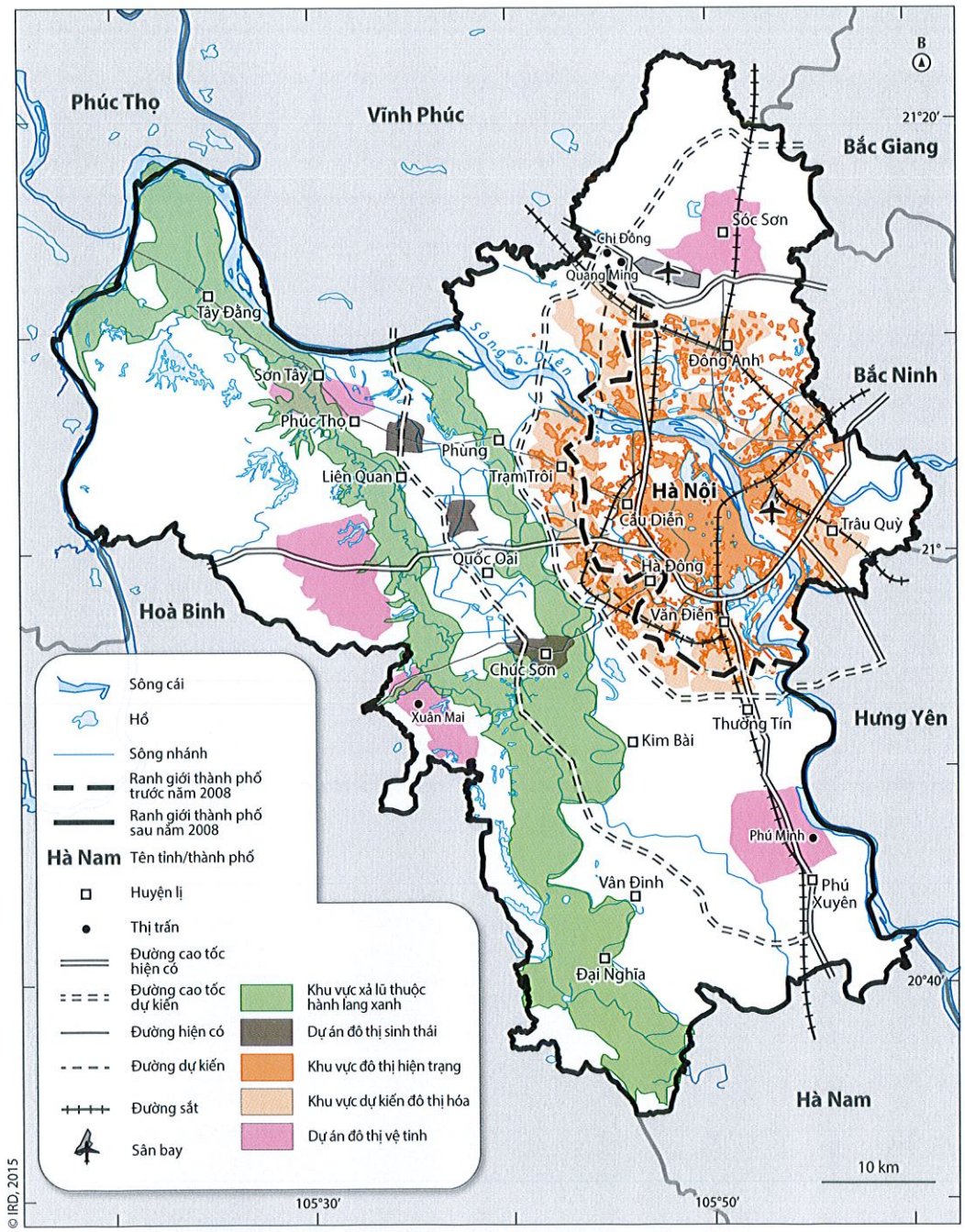
• Khuynh hướng nông nghiệp và môi trường của một khu vực trong quá trình công nghiệp hoá

Hành lang xanh được trình bày trên những bản đồ tỉ lệ nhỏ như thể hiện một khuynh hướng chính là nông nghiệp hoặc môi trường. Vậy mà theo phân tích số liệu của các Sở Công Thương (bảng 3) và nghiên cứu thực địa của chúng tôi, một phần của hành lang xanh đã tập trung dân số với mật độ cao, cùng với những khu công nghiệp và các hoạt động phi nông nghiệp.

Khu vực nằm giữa hai con sông hiện có nhiều làng xã, trong đó có một số làng nghề (46 làng với gần 45 000 người trong độ tuổi lao động) và cần những không gian để đô thị hoá và mở rộng sản xuất. Ví dụ, nhóm làng làm nghề mộc của xã Hữu Bằng có khoảng 15 000 công nhân và thợ thủ công phân bố tại gần chục làng khác nhau. Một khu công nghiệp hơn 10 ha thậm chí đã được xây dựng vào năm 2006 không cần được cấp phép, bằng chứng cho thấy nhu cầu về đất sản xuất và hoạt động xây dựng tự phát mà không một nhà chức trách nào có

THƯ VIỆN HUBT
TÀI LIỆU PHỤC VỤ THAM KHẢO NỘI BỘ

Khu vực xả lũ trong hành lang xanh và quy hoạch sử dụng đất của thành phố Hà Nội



Nguồn : Bản Quy hoạch chung 2010 của liên danh PPJ

thể ngăn chặn. Chúng tôi cũng thấy những khu công nghiệp chính thức, như các dự án khu công nghiệp của Thạch Thất – Quốc Oai (150 ha), Phúc Thọ (40 ha), Phùng Xá (84 ha), Đồng Phương Yên (60 ha),Quốc Oai (72 ha), Tiến Phương, Ngọc Liệp (36 ha), Yên Sơn (23 ha) hoặc khu công nghiệp Nam Phúc Thọ (100 ha) đều được dự kiến trong Quy hoạch chung.

Quá trình công nghiệp hoá này bắt nguồn đồng thời " từ dưới lên ", từ những làng nghề, hoặc " từ trên xuống ", trong những khu công nghiệp, sử dụng rất nhiều quỹ đất, nước và gây ô nhiễm môi trường. Các hoạt động này kéo theo sự phát triển thương mại và dịch vụ, những nhu cầu về không gian và chỗ ở cho những người nhập cư trên những khu vực có quỹ đất vốn đã hạn chế.

Bảng dưới đây đã được lập trên cơ sở bản đồ nguy cơ ngập lụt của tỉnh Hà Tây cũ, những dữ liệu thống kê dân số năm 2009 trên mạng lưới cấp xã và những dữ liệu của các quận huyện về diện tích các xã và khu công nghiệp.

Trong khu vực có nguy cơ ngập lụt đã có các dự án đô thị, như các khu công nghiệp Ngọc Hà ở huyện Chương Mỹ, khu công nghiệp Đại Nghĩa (30 ha) tại khu vực dễ bị tổn thất ở Mỹ Đức hoặc khu công nghiệp Thanh Mỹ - Xuân Sơn đang được xây dựng trong vùng ngập của sông Tích tại thị xã Sơn Tây. Trong khu vực có nguy cơ ngập của sông Đáy, năm 2003 có 55 làng nghề với hơn 33 500 công nhân, trong khi ở vùng có nguy cơ ngập của sông Tích có 14 làng với 10 000 công nhân. 38 % người làm nghề thủ công thống kê được năm 2003 trong tỉnh Hà Tây sống trong vùng có nguy cơ ngập lụt.

Dọc theo sông Đáy, rất nhiều làng xã đã phát triển các hoạt động thủ công mỹ nghệ từ thời kỳ con sông còn có tàu bè đi lại được, từ trước năm 1932, bởi những nguyên liệu xuất xứ từ miền núi phía Bắc được chuyển qua đây và người ta còn thấy cả các chợ nơi mà thợ thủ công có thể đến mua bán trao đổi sản phẩm của họ. Dọc những con đê sông Đáy, các làng xã sản xuất thực phẩm, nghề đan thúng, mẹt, nón nối tiếp nhau. Có thể tính được ở đây 55 làng nghề, tập trung hơn 63 000 công nhân và thợ thủ công.

Cũng như vậy, những bờ sông màu mỡ phù sa ở khu vực ngoài đê đã rất phát triển ngành trồng dâu nuôi tằm, điều đó giải thích xu hướng sản xuất các sản phẩm lụa trong những ngôi làng ở sông Đáy. Các làng nghề này tạo một áp lực lớn lên đất đai khi mở rộng không gian sản xuất thủ công nghiệp. Các làng nghề công nghiệp hoá nhất đã quy hoạch các điểm thủ công nghiệp quy mô khoảng hai chục hecta để chuyển dịch vị trí cơ sở sản xuất có độ ô nhiễm lớn và để cơ giới hoá những xưởng sản xuất năng động nhất. Có đến 25 cơ sở đang hoạt động hoặc đang xây dựng và đang nằm trong hành lang xanh.

Theo Quy hoạch chung, 28 % diện tích đất của Hà Nội, tương đương 41 % diện tích Hành lang xanh, sẽ được dành cho các cụm làng nghề và chế biến nông sản. Nếu con số này được cho là cao thì còn chưa tính đến thực trạng sử dụng không gian sản xuất thủ công hiện nay hiện còn gắn liền với nông nghiệp trồng lúa thâm canh (xem chương 7).

Trong bối cảnh đa dạng hoạt động và sử dụng đất hỗn hợp để thích ứng với nguy cơ dễ tổn thất vì ngập lụt của vùng châu thổ và với áp lực dân số lớn (hơn 1 000 người/km^2 ở khu vực nông thôn), đã có sự thoả hiệp khi Hành lang xanh được phân chia thành một phần kiểm soát nghiêm ngặt dành cho nông nghiệp và thực sự " xanh ", còn một phần dành cho công nghiệp và thủ công nghiệp nhiều hơn. Thủ công nghiệp và nông nghiệp đan xen lẫn nhau cả về mặt không gian và xã hội.

Bảng 3 – SỬ DỤNG ĐẤT VA CAC HOẠT ĐỘNG TẠI CAC KHU VỰC DỄ HOẶC KHÔNG BỊ TỔN THẤT BỞI NGẬP LỤT TẠI TỈNH HÀ TÂY CŨ

Phân loại xã theo mức độ dễ tổn thất	Số xã	Dân số năm 2009	Diện tích xã	Tỷ lệ dân số theo %	Tỷ lệ diện tích so với toàn năm 2009	Số làng nghề tính theo %	Số thợ thủ công	Số Khu công	Số Cụm Công nghiệp	Số Điểm Công nghiệp
Xã không bị ảnh hưởng	183	1 303 895	109 806	49	48	227	142 664	Sans info.	Sans info.	Sans info.
Xã nằm giữa 2 sông	24	214 287	15 742	8	7	46	44 837	3	4	10
Xã có một phần thuộc lưu vực ngập sông Tích	17	127 153	12 007	5	5	18	12 260	3		4
Xã nằm trong lưu vực ngập sông Tích	26	213 496	25 174	8	11	14	10 043		2	1
Xã nằm trong lưu vực ngập sông Đáy	57	399 431	41 345	15	18	55	33 648	1	4	3
Xã có một phần thuộc lưu vực ngập sông Đáy	57	383 800	23 928	15	10	55	63 774	2	7	7
Tổng cộng	**340**	**2 642 062**	**228 002**	**100**	**100**	**415**	**307 226**			

Nguồn : Bản đồ phân bố đê điều và phân lũ tỉnh Hà Tây, khảo sát của S. Fanchette

THƯ VIỆN HUBT
TÀI LIỆU PHỤC VỤ THAM KHẢO NỘI BỘ

• Trục kinh tế Bắc Nam đối lập với những mục tiêu của Quy hoạch chung xây dựng Thủ đô Hà Nội

Trước khi Hà Nội mở rộng địa giới hành chính và công bố Quy hoạch chung năm 2007, tập đoàn đầu tư Nam Cường đã trình lên lãnh đạo tỉnh Hà Tây một dự án xây dựng một trục đường, trục kinh tế Bắc-Nam, dài 63,3 km và rộng 42 m. Trục đường này nằm giữa đường Vành đai 4 và đường Hồ Chí Minh, với mục đích đi vòng tránh trung tâm thành phố Hà Nội và kết nối phần phía Tây của tỉnh Hà Tây cũ với tỉnh Vĩnh Phúc ở phía Bắc và quốc lộ 1 ở phía Nam. Dự án sẽ được cấp vốn theo phương thức BOT (Xây dựng – Vận Hành – Chuyển giao) "đổi đất lấy hạ tầng" (xem phần tiếp sau), tỉnh Hà Tây đã trao cho nhà đầu tư quyền lợi là được sử dụng 19 000 ha đất với giá đền bù thấp để đổi lấy chi phí xây dựng trục đường này. Khu vực rộng lớn này đáng lẽ đã được quy hoạch bởi nhiều nhà đầu tư Việt Nam và nước ngoài (20 dự án khu đô thị, khu công nghiệp, khu sinh thái đã được dự kiến...) khi đã mua quyền sử dụng đất của công ty Nam Cường. Phần lớn những xã lẽ ra đã bị tác động bởi dự án này (khoảng 120 xã) có trên 60 % diện tích là đất trồng trọt (hình 21), điều đó cho thấy vai trò còn rất lớn của nông nghiệp trong kinh tế địa phương. Nhiều làng nghề lẽ ra đã nằm trọn trong các dự án nhà ở và mất toàn bộ đất đai.

Đến tháng 3 năm 2008, vài tháng trước khi sát nhập Hà Tây vào Hà Nội, rất ít dự án trong số này được chính quyền tỉnh Hà Tây phê duyệt mặc dù đa số các dự án đã được đánh giá là nằm trong khu vực thuận lợi để quy hoạch. Khu công nghiệp Phú Nghĩa đã được xây dựng từ lúc đó và đi vào hoạt động. Tập đoàn Nam Cường, thông qua trung gian của một trong số các công ty con, công ty Nacimex, đã phải quy hoạch 3 000 ha tại xã Thạch Thất. Toàn bộ dự án BOT đã bị cắt giảm, bởi vì từ năm 2010 chỉ còn bốn khu vực dự án nhà ở để có thể đầu tư cho tuyến đường, trên một diện tích 3 150 ha : các khu đô thị mới Thạch Phú rộng 500 ha, khu đô thị mới Quốc Oai rộng 1 100 ha, khu Thạch Thất hơn 900 ha và cuối cùng là khu đô thị "sinh thái" Chương Mỹ rộng 750 ha. Lợi nhuận thu lại được từ xây dựng các khu nhà ở này phải được dùng để đầu tư cho tuyến đường với dự toán 7 700 tỉ đồng. Thế nhưng, để hoàn vốn đầu tư, các nhà đầu tư phải xây dựng các khu ở mật độ cao, trong đó một phần phải xây dựng cao tầng, điều này trái ngược với việc sử dụng Hành lang xanh như đã phê duyệt trong Quy hoạch chung : trục xương sống Nam Bắc này lẽ ra chỉ được đô thị hoá quanh ba vị trí giao cắt với quốc lộ 6 ở Chúc Sơn, đường cao tốc Láng – Hoà Lạc – Quốc Oai và quốc lộ 32 ở Phúc Thọ, ba đô thị sinh thái trong phạm vi Hành lang xanh.

Sau khi Quy hoạch chung xây dựng Thủ đô Hà Nội được phê duyệt vào tháng 7 năm 2011, những dự án của Nam Cường bị xem xét lại. Dự án khu đô thị Thạch Phúc ở phía bắc trục Nam-Bắc bị huỷ bỏ vào tháng 7 năm 2012, vì nằm trong Hành lang xanh. Tuy nhiên, việc xây dựng trục đường vẫn đang tiến hành từ ngày 7 tháng 6 năm 2008, ngày khởi công đoạn phía bắc của tuyến đường. Đến tháng 12 năm 2011, 7 km đường đang trong giai đoạn chuẩn bị trên địa phận huyện Phúc Thọ, 16 ha đã được thu hồi để cho việc xây dựng Khu đô thị mới Thạch Phúc và các phần thi công xây dựng cầu vượt đường cao tốc Láng – Hoà Lạc đã bắt đầu triển khai. Chi phí đầu tư những phần thi công này trị giá 1 000 tỷ đồng, tương đương 47,6 triệu USD (theo *Hà Nội Mới online*, 21-12-2011).

Về mặt thuỷ lợi, một vấn đề khác được đặt ra. Tuyến đường cao tốc "cảnh quan" này được nối với tả ngạn sông Hồng bằng một cây cầu mà đầu hữu ngạn là phía bắc huyện Phúc Thọ, chính xác hơn là ở hai xã Vân Phúc và Xuân Phú nằm trong khu vực không có đê điều bảo vệ, lại nằm gần ngay điểm cống điều tiết lũ giữa sông Đáy và sông Hồng. Khu vực điều tiết lũ này là nơi dễ bị tổn thất nhất của vùng trũng trong trường hợp lũ của sông Hồng lên cao.

Một mạng lưới đô thị tiêu tốn nhiều tài nguyên đất

Quy hoạch chung đến năm 2030 và tầm nhìn 2050 cho thấy quy hoạch tương lai của Hà Nội được thể hiện qua hình thức một cấu trúc đa cực với 5 đô thị vệ tinh bao quanh và phát huy giá trị các không gian mở. Ước vọng dành cho thủ đô của một đất nước xã hội chủ nghĩa được nhân lên bởi tham vọng phát triển một hệ thống giao thông đường bộ rộng khắp. Việc hiện đại hoá mạng lưới này đã được dự kiến một phần nhằm tạo điều kiện để phát triển kinh tế của toàn vùng đô thị, tăng cường khả năng tiếp cận và kết nối vùng, mặt khác cũng để giảm bớt những vấn đề tắc nghẽn giao thông kinh niên đã ảnh hưởng đến các quận trung tâm và ngoại thành Hà Nội suốt hai chục năm nay.

Giữa những năm 1990, chính phủ đã đề ra chính sách phát triển các dự án xây dựng lớn, khởi đầu bằng những dự án cải tạo các trục đường bộ hiện có. Từ đó, nhờ vào các nguồn hỗ trợ tài chính và kỹ thu ật quốc tế, hoạt động của chính quyền dần tăng cường và thể hiện qua các hoạt động đầu tư xây dựng hạ tầng (cầu, hầm chui, đường ô tô trên cao, đường vành đai, đường cao tốc liên

tỉnh, đường trên cao) phân bố trên toàn phạm vi địa bàn Thủ đô. Trong khi việc thi công hạ tầng đường bộ thực hiện với một nhịp độ liên tục không ngừng từ đầu những năm 1990, chính sách hiện đại hoá mạng lưới giao thông cho thấy một sự không chắc chắn bởi hai trở ngại lớn nhất : sự sẵn sàng về tài chính và khả năng tiếp cận vào nguồn tài nguyên đất đang ngày một ít dần và phức tạp hơn, đặc biệt là trong công tác giải phóng mặt bằng.

Trong nghiên cứu này, chúng tôi chỉ ra rằng việc hiện đại hoá mạng lưới đường bộ, như đã được dự kiến trong các tài liệu của quy hoạch, buộc phải tiêu hao nhiều tài nguyên đất vì phải theo những mục tiêu đề ra trong các tài liệu quy hoạch, bởi việc hoạch định quy mô của các dự án và quy cách đầu tư cho những cơ sở hạ tầng này. Mặt khác, phương thức tiếp cận đất đai và thu hồi đất cho việc xây dựng những công trình hạ tầng này thường ít khi diễn ra một cách suôn sẻ. Do đó, đất đai trở thành một trở ngại lớn, thậm chí đến độ có thể gây nguy hiểm cho công cuộc hiện đại hoá mạng lưới đường bộ và việc tuân thủ chặt chẽ hoạch định nhà nước.

• Mạng lưới đường bộ : quy mô hiện tại và việc mở rộng

Với việc điều chỉnh địa giới hành chính của thủ đô năm 2008, các cơ quan chức năng của thành phố phụ trách việc bảo trì đường bộ đã phải tiếp nhận để duy trì một mạng lưới đường rộng lớn. Trên toàn bộ địa bàn của Thủ đô, việc quản lý mạng lưới được tiến hành như sau : các cơ quan cấp sở có thẩm quyền xử lý và đầu tư vào những tuyến đường cấp thành phố và địa phương cũng như đối với toàn bộ các tuyến đường nằm trong Vành đai 3 (hình 22) ; mạng lưới quốc lộ và đường cao tốc vẫn trực thuộc trách nhiệm của cấp trung ương. Theo một nghị định ban hành năm 1999 về việc phân cấp đường bộ, đường cao tốc và đường quốc lộ được coi là cốt lõi đối với sự phát triển kinh tế xã hội, đồng thời cũng quan trọng đối với an ninh quốc phòng. Vì lý do này, việc quản lý thuộc thẩm quyền của Bộ Giao thông Vận tải.

Bên cạnh những khó khăn trong việc quản lý một mạng lưới đường trải rộng, chính quyền thành phố còn phải đối mặt với sự tăng nhanh số lượng xe máy và ô tô1. Vì vậy, việc di chuyển trong các quận đông dân nhất của Thủ đô đã khó khăn nay lại ngày càng tắc nghẽn. Về phía chính quyền, suy nghĩ phổ biến rộng rãi nhất là việc ùn tắc đường bộ chắc chắn có liên hệ với sự gia tăng của xe cộ lưu thông, nhưng còn cả vì sự xuống cấp của mạng lưới đường, vì sự thiếu hụt đường xá và do việc sử dụng đất đai không hiệu quả. Năm 2010, các nhà chức trách tính toán rằng đất dành cho giao thông, tức là các tuyến đường, còn quá hạn chế, chỉ có 6-7 % tổng diện tích các quận là dành cho mục đích này.

Để minh chứng cho chính sách bù đắp lại sự thiếu hụt trong xây dựng đường xá, chính quyền đã lập luận dựa trên những đánh giá của các chuyên gia nước ngoài tham gia cố vấn cho việc quy hoạch Thủ đô. Một nghiên cứu hợp tác với Nhật Bản (HAIDEP, 2007) đã so sánh tỉ lệ đường bộ so với diện tích một số đô thị lớn ở Đông Nam Á. Nghiên cứu này đã xét tương quan tỉ lệ đất đai dành cho đường bộ tại Hà Nội so với các thủ đô khác : đến cuối những năm 2000, đường xá chỉ chiếm 4,2 % diện tích Thủ đô so với 8,5 % ở Bangkok và 12 % ở Singapore. Vì vậy, muốn xoá bỏ tắc nghẽn, việc xây dựng hạ tầng đường bộ đặt ra như một ưu tiên đối với chính quyền. Những mục tiêu trong Quy hoạch chung mới nhất đã rất chính xác về vấn đề này : đó là đạt tỉ lệ 20-25 % diện tích đất đã đô thị hoá dành cho chức năng giao thông từ nay đến 2030 (Posco và nhóm liên danh, 2011). Trong hồ sơ quy hoạch, công tác đô thị hoá thủ đô Hà Nội được tiến hành thông qua việc xây dựng những trục đường mới và đòi hỏi sự cần thiết phải có một nguồn quỹ đất dồi dào.

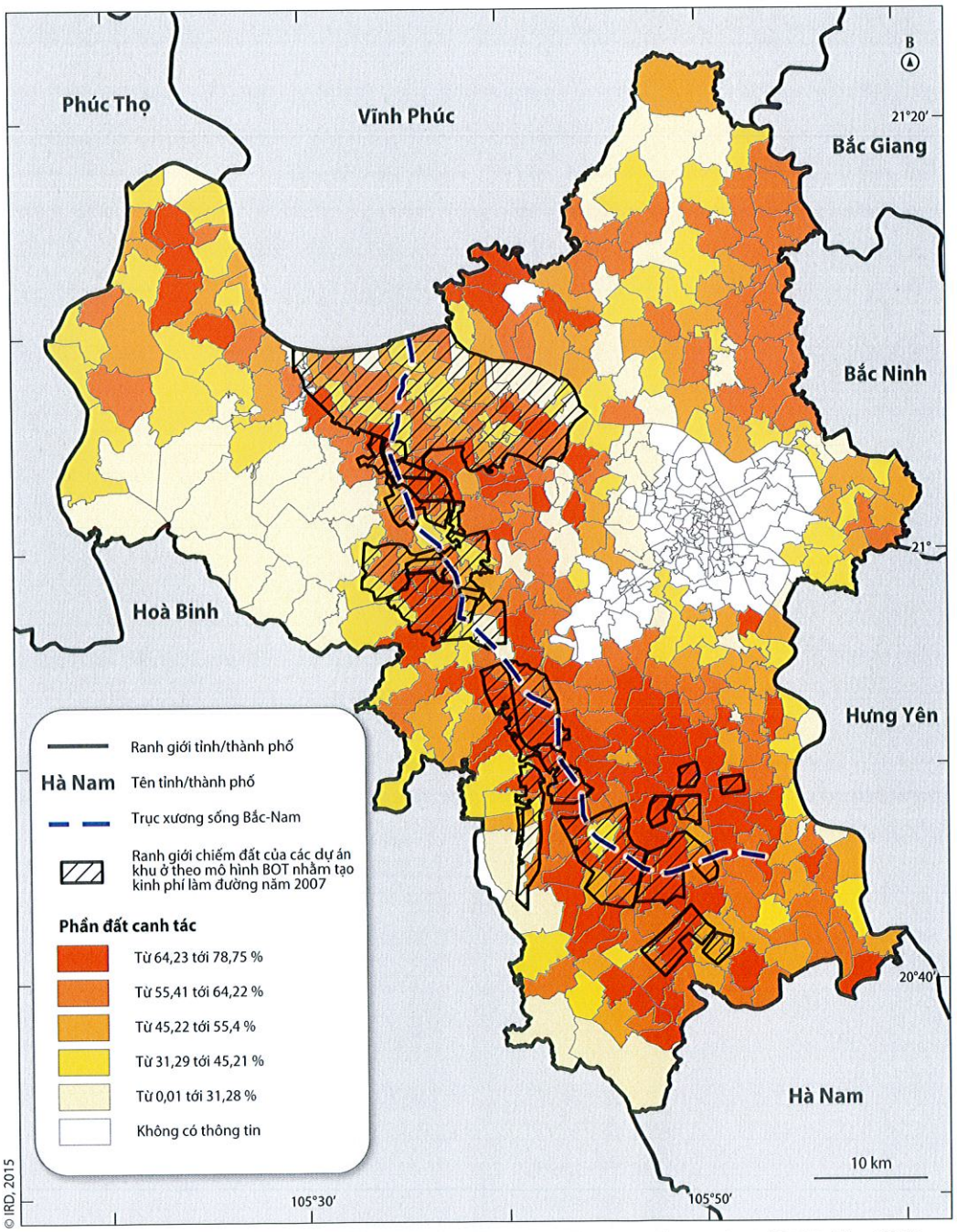
• Các xu hướng thay đổi của mạng lưới đường bộ và nhu cầu đất đai

Việc phát triển mạng lưới đường bộ đòi hỏi nhu cầu rất lớn về đất đai. Điều đó phụ thuộc một phần vào các đề xuất quy hoạch, nhưng không chỉ có vậy. Việc lên kế hoạch tài chính và kỹ thuật mà các nhà chức trách phải thực hiện để xây dựng các công trình hạ tầng đã đề ra đòi hỏi tiêu tốn rất nhiều tài nguyên đất.

Từ nay đến năm 2030, Quy hoạch chung dự kiến xây dựng (và cải tạo) hơn 3 500 km đường (hình 23). 5 đô thị vệ tinh sẽ cần được xây dựng gần 2 000 km đường. Chính phủ mong muốn xây dựng và cải tạo gần 1 500 km đường cao tốc, những tuyến đường xuyên tâm và đường tránh. Như vậy, từ nay đến năm 2030, với chi phí dự tính lên đến hơn 65 tỉ USD, việc hiện đại hoá mạng lưới đường bộ như được trình bày trong Quy hoạch chung sẽ phải tiêu tốn gần 17 000 ha đất (POSCO và liên danh, 2011, chương về hạ tầng kĩ thuật). Sự phát triển mạng lưới này đòi hỏi một sự đầu tư lớn, trong khi ngân sách nhà nước còn hạn chế. Thế nên, nhà chức trách đã cố gắng đa dạng hoá các nguồn vốn đầu tư. Đến giữa những năm 2000, chính phủ còn dựa chính vào các khoản vay viện trợ quốc tế ; các nhà tài trợ đã chi trả cho hơn 50 % các dự án xây dựng đường bộ trên cả nước từ năm 2000 đến 2005 (Ngân hàng

THƯ VIỆN HUBT
TÀI LIỆU PHỤC VỤ THAM KHẢO NỘI BỘ

Tỷ lệ đất canh tác năm 2009 và vị trí của các dự án nhà ở quanh trục Bắc-Nam



Nguồn : Phòng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn các huyện ngoại thành Hà Nội năm 2009, dữ liệu thu thập tại các huyện bởi Lê Văn Hùng, CASRAD

thế giới, 2006). Tuy vậy, vì lý do cần nguồn tiền đầu tư lớn, chính phủ mong muốn có thêm những nguồn vốn phụ trợ. Bên cạnh đó, chính quyền ngày càng phải viện đến mô hình hợp tác công – tư (PPP) dưới dạng dự án BT và BOT. Những mô hình hợp tác này cũng đã được vận dụng đặc biệt thông qua mô hình " đổi đất lấy hạ tầng " và từ đó trở thành một đặc thù trong các dự án xây dựng đường tại Hà Nội.

Trong hệ thống này, các chủ đầu tư được quyền thực hiện quy hoạch rồi bán các lô đất được nhượng quyền khai thác, đổi lại họ phải xây dựng hạ tầng (đường xá và cả những trang thiết bị công cộng). Nhìn chung, việc xây dựng những công trình kết nối này sẽ giúp phát triển được các dự án bất động sản. Sự thoả thuận này cho phép Thành phố Hà Nội có thể hỗ trợ việc phát triển đô thị nhưng vẫn hạn chế được nguồn vốn đầu tư mà thành phố phải bỏ ra (Labbé và Musil, 2011). Năm 1998, chính phủ đã công bố sửa đổi Luật Đất đai năm 1993 và đưa vào những cơ sở pháp lý cho loại hình hợp đồng này.

Tuy vậy, những hoạt động này được thực hiện theo những điều kiện không rõ ràng và phụ thuộc vào những dàn xếp giữa chính quyền và các bên được nhượng quyền. Rất khó để biết liệu hình thức lập dự án này có phổ biến trên toàn Hà Nội hay không, nhưng hình 23 gợi ý về việc phát triển các khu đô thị mới gần những tuyến đường được xây dựng ở phía tây của Thủ đô là không phải không có cơ sở. Trong khi chờ đợi, mặc cho sự nhập nhằng bao trùm lên cách thức đầu tư này và mặc dù có sự che giấu những nhượng bộ qua lại nằm trong cốt lõi của các thoả thuận giữa các nhà đầu tư và chính quyền, có nhiều điều chắc chắn tồn tại và những trường hợp liên quan đến cách thức thực hiện " đổi đất lấy hạ tầng " ngày một nhân rộng.

• Các khu đô thị mới : mở trục đường Lê Văn Lương

Một trong những ví dụ tiêu biểu nhất của sự kết hợp giữa phát triển bất động sản và hạ tầng đường bộ là việc xây dựng tuyến đường Lê Văn Lương trên địa bàn quận Hà Đông, nằm ở phía Tây Nam của khu nội đô lịch sử, dự kiến hoàn thành sẽ nối liền đường vành đai 3 và 4 (bản đồ 23). Được xây dựng song song với Quốc lộ 6, đường hướng tâm này được đầu tư bằng vốn tư nhân đến từ những nhà đầu tư lớn kết hợp với việc xây dựng các khu đô thị mới nằm hai bên tuyến đường (Galaxy 2, Usilk City, An Hưng / The Pride, Dương Nội, Park City, vv...).

Trường hợp này có sức thuyết phục vì nó minh hoạ mối liên hệ giữa việc xây dựng hạ tầng đường bộ và việc phân lô dần tại các vùng ven đô. Trong giai đoạn từ năm 2004 đến 2011, xã Văn Khê đã nhanh chóng phải gánh chịu những đổi thay nặng nề bởi việc xây dựng đoạn đường cùng với việc xây dựng những toà nhà cao tầng và nhà phân lô để tô điểm cho những dự án bất động sản này. Nếu kết hợp làm đường với xây dựng các dự án bất động sản sẽ tiêu thụ đáng kể tài nguyên đất, 8 km đường đi kèm với việc quy hoạch một khu vực rộng khoảng 300 ha, trong đó nhiều nhà đầu tư tham gia vào các dự án bất động sản khác nhau.

Ngoài việc xây dựng hạ tầng đường bộ trên địa bàn Hà Nội cho thấy sự tiêu tốn đặc biệt về tài nguyên đất đai (do sự dàn trải của mạng lưới đường và khổ đường lớn), các cách thức đầu tư thông qua những hình thức hợp tác chuyên biệt càng đẩy mạnh việc sử dụng đất đai quá mức. Hơn nữa, sự kết hợp này giữa hoạt động bất động sản và sự phát triển của mạng lưới đường bộ càng thúc đẩy sự phát triển dàn trải của đô thị. Do vậy, trong cơ chế xây dựng hạ tầng, đất đai chiếm một vị trí to lớn và những trở ngại liên quan đến việc tiếp cận đất đai có thể sẽ làm xáo trộn trầm trọng việc theo đuổi chính sách phát triển hạ tầng của chính phủ. Theo đó, nguồn tài nguyên đất đai xuất hiện như một biến số điều chỉnh thực sự cho sự phát triển của mạng lưới đường bộ của Thủ đô.

• Mạng lưới giao thông, các dự án và những trở ngại tiếp cận đất đai

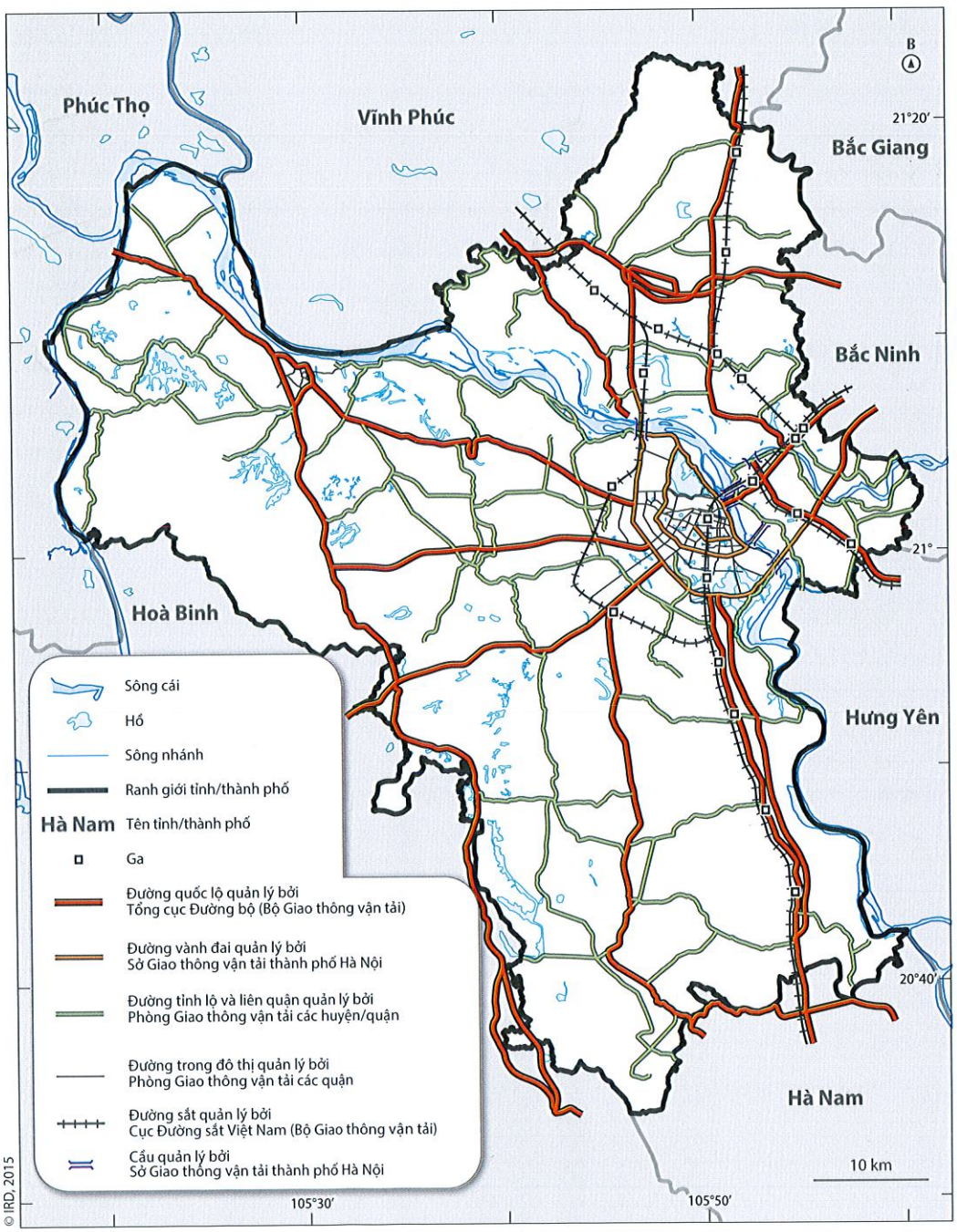
Bất chấp khả năng của chính quyền trong việc tìm ra các giải pháp thay thế để đầu tư các tuyến đường, việc tiếp cận đất đai vẫn luôn là một trở ngại (Han và Vu, 2008). Các thủ tục giao đất để xây dựng cơ sở hạ tầng tại Hà Nội thường kết thúc bởi sự chống đối dữ dội từ người dân bị ảnh hưởng bởi các dự án này.

Tính đến cả những khó khăn này, ở một số dự án xây dựng hạ tầng nằm trong Quy hoạch chung xuất hiện những nghi ngờ về tính khả thi. Thực vậy, giữa hàng loạt dự án, Quy hoạch này dự kiến xây dựng một trục giao thông lớn được gọi là trục Thăng Long nối liền hồ Tây với vùng núi Ba Vì cách thủ đô 30 km về phía Tây (hình 23). Trục kết nối này sẽ được hiện thực hóa bằng việc xây dựng một tuyến đường có quy mô đường như quá lớn, bởi một số đoạn mặt cắt vượt quá 300 m với phần dải phân cách là khu vui chơi giải trí.

Tuy vậy, mặc dù thể chế Việt nam đã cho thấy một một nền kinh tế có sự định hướng, dự án này vẫn có thể được thông qua, ít nhất trong giai đoạn ý tưởng hiện thời. Việc thực hiện sẽ kéo theo việc thu hồi một số lượng lớn đất

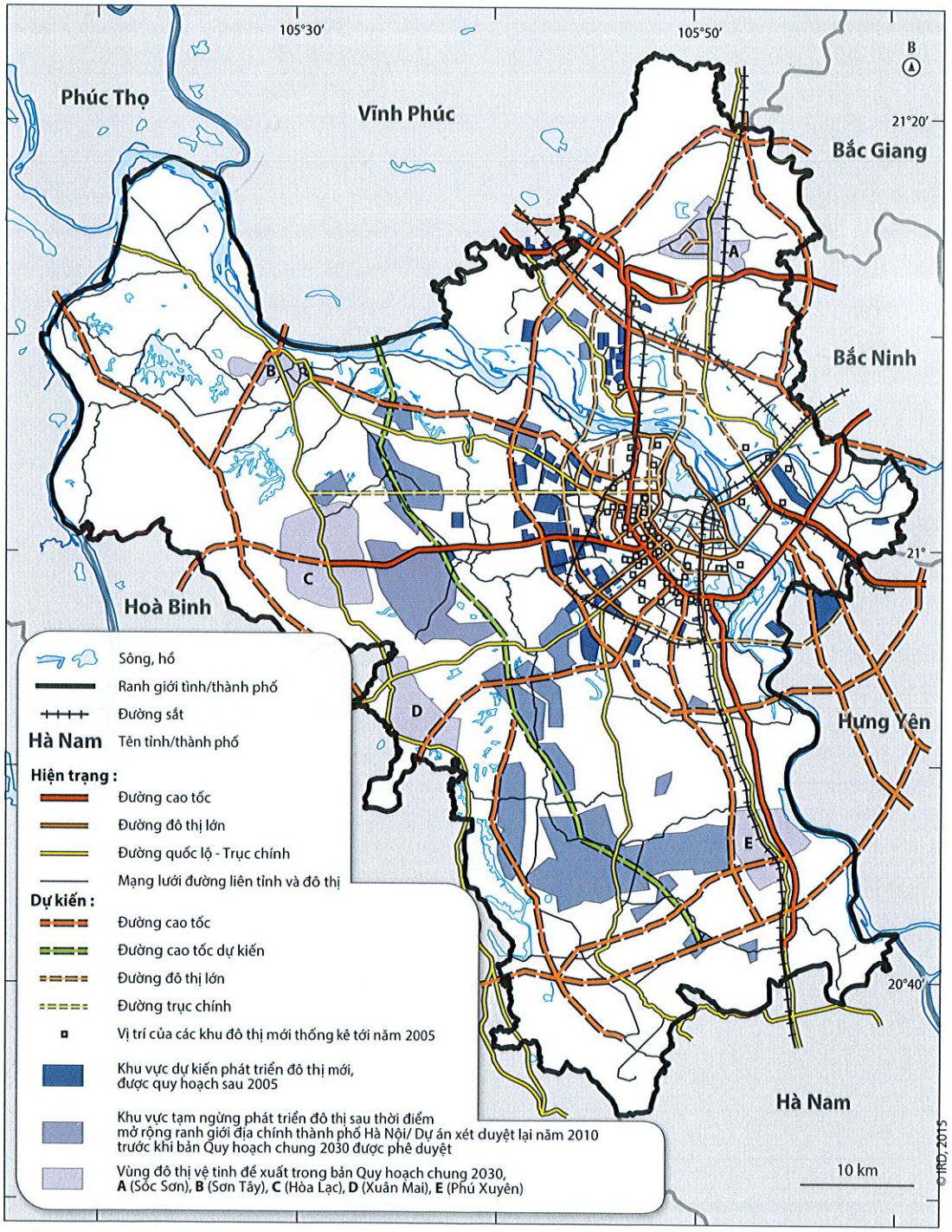
THƯ VIỆN HUBT
TÀI LIỆU PHỤC VỤ THAM KHẢO NỘI BỘ

Mạng lưới đường bộ và các cấp quản lý



Nguồn : dữ liệu bản đồ : C. Musil (2010), dữ liệu : Nghị định 167/1999/NĐ-CP về tổ chức quản lý đường bộ ; Bản Quy hoạch chung Hà Nội 2030, tầm nhìn 2050, liên danh PPJ (2010)

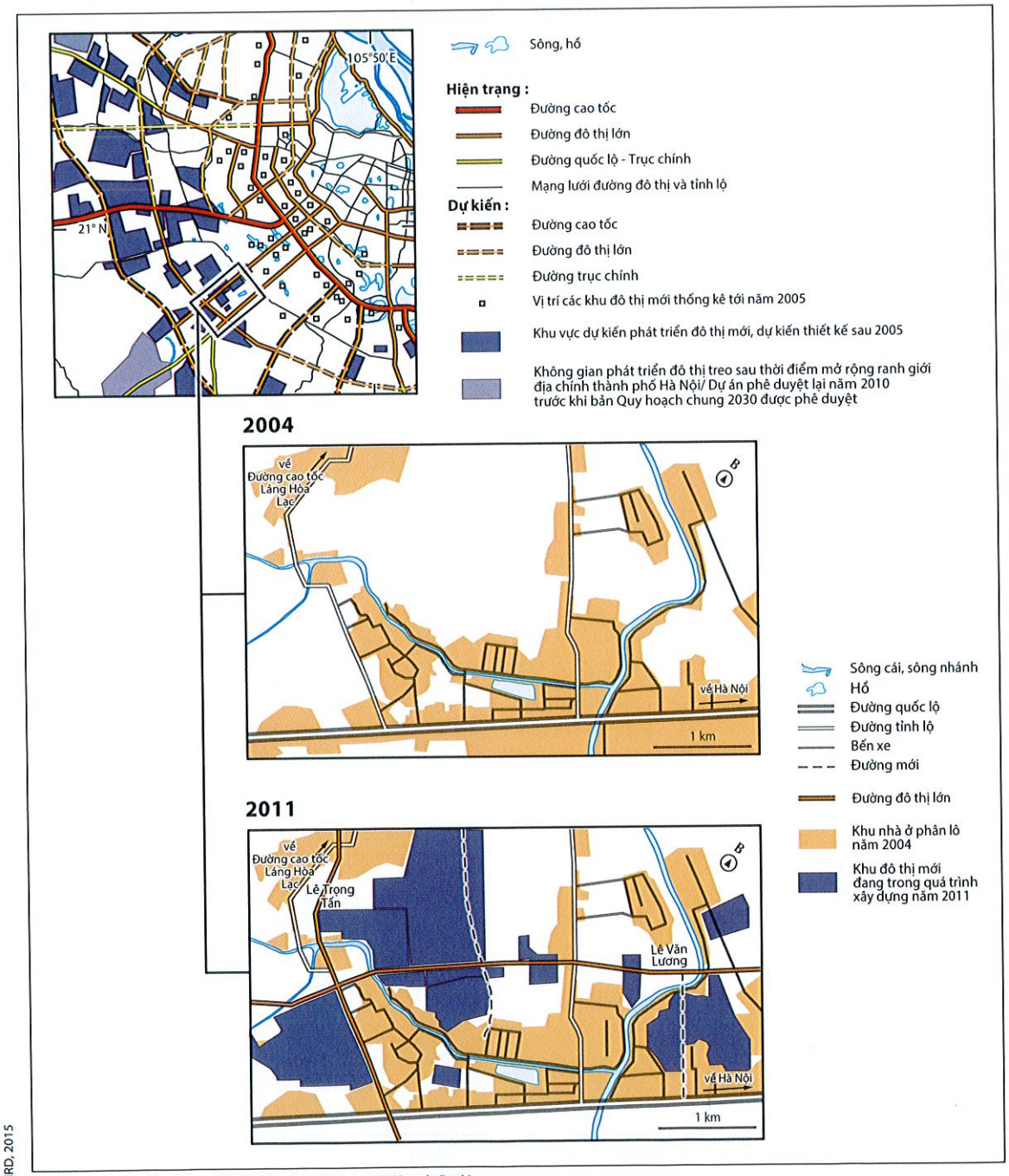
Phát triển mạng lưới đường bộ và hoạt động đầu tư địa ốc năm 2011



Nguồn : dữ liệu bản đồ : C. Musil (2010), dữ liệu : khảo sát hiện trạng của C. Musil ;
www.khudothimoi.com, www.dothi.net ;
Bản Quy hoạch chung thành phố Hà Nội 2030, tầm nhìn 2050, liên danh PPJ (2010)

THƯ VIỆN HUBT
TÀI LIỆU PHỤC VỤ THAM KHẢO NỘI BỘ

Xây dựng hệ thống giao thông đường bộ và khu ở phân lô tại khu vực mở rộng của xã Văn Khê, quận Hà Đông, (2004-2011)



© IRD, 2015

Nguồn : dữ liệu bản đồ : C. Musil (2010), không ảnh 2004 và 2010 (Google Earth), dữ liệu : khảo sát hiện trạng của C. Musil, www.khudothimoi.com, www.dothi.net, bản Quy hoạch chung thành phố Hà Nội 2030, tầm nhìn 2050, liên danh PPJ (2010)

nông nghiệp và phá bỏ nhiều khu vực đất xây dựng (như một số phần của làng Sơn Đồng), ngay cả những khu đô thị mới như khu Vân Canh.

Ngoài những chi phí tài chính tính cho dự án này còn kéo theo cả những chi phí xã hội lớn, có thể gây ra những phản ứng quyết liệt từ phía người dân. Mặc dù dự án đã được đưa vào quy hoạch, chính quyền vẫn phải giải quyết trở ngại về tiếp cận đất đai để có thể thực hiện dự án đúng tiến độ. Nội dung của dự án chắc chắn phải có những điều chỉnh do những vấn đề xã hội ẩn sau vấn đề đất đai.

Việc hiện đại hoá mạng lưới đường bộ đô thị thực sự là một thách thức kinh tế đối với sự phát triển của thủ đô Hà Nội. Tuy nhiên, tính đến những nhu cầu về đất đai, chi phí tài chính, và cả những chi phí xã hội liên quan đến việc xây dựng mạng lưới này, cần phải có những giải pháp thay thế để cải thiện giao thông trên quy mô toàn địa bàn thành phố. Những biện pháp thay thế này đã xuất hiện thông qua việc điều chỉnh lại các bản vẽ và kích thước của các tuyến đường dự kiến, và trên hết là việc phát triển một mạng lưới hạ tầng giao thông công cộng quy mô lớn trên cao và đi ngầm.

Trên cộng đồng mạng ở Việt Nam xuất hiện nhiều tranh luận với nhiều ý kiến bình luận về việc sát nhập tỉnh Hà Tây cũ vào địa bàn Hà Nội, việc thiếu những thông tin đến được với người dân thủ đô, những vùng phụ cận được sát nhập theo kiểu nhỏ giọt và thiếu thông tin về quá trình phát triển Thủ đô như được đề xuất trong Quy hoạch chung đến năm 2030 (Louvet-Pham, 2012).

Vì vậy, rất nhiều bài báo chủ yếu của những cựu thành viên Chính phủ đã đề cập với Chính phủ về sự thiếu minh bạch, việc mở rộng Thủ đô được diễn ra quá nhanh và thiếu tính chuyên nghiệp của một số ban ngành. Thực vậy, những câu hỏi về tương lai của đất nông nghiệp tại các vùng phụ cận, của người nông dân trong bối cảnh bong bóng bất động sản đã được đặt ra.

Những chỉ trích đúc kết ở hai dự án : dự án di dời trung tâm hành chính quốc gia về huyện Ba Vì ở phía Tây của Thủ đô và dự án mở trục Thăng Long. "Trước một dự án mà định hướng chính thức là làm cho thành phố Hà Nội nổi bật hơn và sống tốt hơn, nhưng lại bị cho là còn thiếu chặt chẽ, những công dân mạng bày tỏ nhu cầu của họ về quy hoạch thành phố. Mạng internet đóng vai trò một kênh hỗ trợ thể hiện những phàn nàn của người dân" (Louvet-Pham, 2012).

"Hiện đại hoá" trung tâm Hà Nội : kết thúc sự phân bố kiểu truyền thống *

Nằm ở trung tâm của một mạng lưới đường sông và đường bộ rộng lớn nối ra biển Đông và những vùng trung du miền núi phía Bắc, từ xa xưa Hà Nội hay Thăng Long theo tên gọi trước đây là đô thị chính trị và cũng là đô thị thương mại (xem chương 2). "Thăng Long được tạo dựng để phục vụ cho hoàng thành, nhưng cũng phát triển các khu phố buôn bán" (Nguyễn Thừa Hỷ, 2002). Một trong những đặc điểm của đô thị này là sự phụ thuộc lẫn nhau giữa hoàng thành và khu kẻ chợ, giữa đô thị và nông thôn. Mặt khác, từ thế kỉ 17, Thăng Long đã thường được gọi bằng cái tên dân dã "Kẻ Chợ" xuất hiện từ thời nhà Trần để chỉ những người dân trong khu phố buôn bán (Papin, 2001).

Mối liên hệ phụ thuộc lẫn nhau giữa thủ đô và các vùng nông thôn phụ cận, sự hình thành mạng lưới giao thương ngắn đã khiến cho thủ đô có tính chất nửa thành thị và nửa nông thôn, được thể hiện rõ qua các chợ và hình thức kinh doanh ở mặt phố. Hình ảnh những người dân nông thôn qua lại trong khu vực 36 phố phường với đôi quang gánh chất đầy rau quả đã minh chứng cho mối liên hệ thường trực này. Những hoạt động không chính thức như vậy cho phép người dân nông thôn bám trụ lại ở các làng, được hưởng lợi từ thị trường tiêu thụ trong đô thị và cũng cho phép những dân cư đô thị bình thường tiếp cận tại chỗ với nguồn lương thực với giá tương đối thấp. Việc giao thương trong phạm vi gần đã góp phần hình thành sự năng động trong cuộc sống thường ngày của các khu phố.

• Sự đa dạng kiểu truyền thống của các loại hình phân phối hàng hóa

Ngày nay, Hà Nội có đặc thù là kinh tế tiểu thương rất năng động với nhịp độ tăng trưởng 25 % mỗi năm trong giai đoạn 2006-2010 (Bộ Thương mại, 2011). Cũng theo nguồn của Bộ Thương mại, năm 2009, Hà Nội có tổng cộng 183 027 hộ kinh doanh. Sự đa dạng các loại hình kinh doanh cũng là một đặc thù của thành phố, với sự nổi trội của các loại hình truyền thống : hàng rong trên phố, chợ tiểu khu được quy hoạch hoặc tự phát cũng như sự phát triển các loại hình phân phối hiện đại, cửa hàng và siêu thị.

Như vậy, đến năm 2003, 60 % người tiêu dùng mua hàng tại các hàng rong trên phố (30 %) hoặc tại các chợ nhỏ (30 %) hàng ngày hoặc nhiều lần trong

* P.Moustier và Nguyễn Thị Tân Lộc.

THƯ VIỆN HUBT
TÀI LIỆU PHỤC VỤ THAM KHẢO NỘI BỘ

tuần (dự án PRUD, 2003). Những loại hình kinh doanh khác như cửa hàng lớn, siêu thị thu hút tỷ lệ ít hơn nên chỉ có 4 % người tiêu dùng đi siêu thị ít nhất mỗi tuần một lần.

Loại hình bán rong trên phố đặc biệt được khai thác bởi các tầng lớp dân cư nghèo nhất. Theo mẫu khảo sát trên 110 hộ gia đình nghèo được điều tra vào năm 2004, 95 % lượng thực phẩm được mua bán tại các chợ không chính quy và 30 % mua của những người bán hàng rong, tối thiểu một lần mỗi tuần, 60 % không bao giờ đi siêu thị và không một ai đi siêu thị mỗi tuần một lần. Việc mua bán tại các điểm bán hàng không chính thức chiếm 82 % lượng tiêu dùng thực phẩm của hộ gia đình. Những người tiêu dùng chưa bao giờ đến siêu thị liệt kê những lý do về giá cả, thời gian và khoảng cách là những lý do chính. Khả năng mua hàng thiếu nợ cũng thúc đẩy hình thức mua hàng ở các hàng buôn bán trên hè phố. Ngược lại, sự đa dạng và chất lượng hàng hóa được coi là thế mạnh của siêu thị (FIGUIÉ, 2009). Năm 2004, các chợ chiếm 58 % số lượng rau quả kinh doanh tại Hà Nội ; hàng rong chiếm 32 % ; cửa hàng chiếm 9 % và siêu thị chỉ chiếm 1 % (MOUSTIER *và nhóm tác giả*, 2009).

• Hàng rong : một vai trò xã hội đang bị đe dọa

Năm 2006, theo ước tính số lượng phụ nữ bán hàng rong rau quả lên đến 9 400 người (3 470 bán rau, 5 900 bán hoa quả ; các số liệu này bao gồm một nửa là những người bán hàng rong lưu động và một nửa là những người đứng bán cố định tại những điểm bán hàng không chính thức). Mặc dù đã có những biện pháp hạn chế hoạt động của hàng rong được áp dụng năm 2008 (xem dưới đây), số lượng người bán hàng rong vẫn ngày càng tăng, vì năm 2009 theo ước tính có tới 6 320 người bán rau đi rong trong khu vực đô thị của Hà Nội sau khi mở rộng (NGUYỄN THỊ TÂN LỘC *và nhóm tác giả*, 2009).

Đa số người bán rong là nông dân từ những khu vực ngoại thành Hà Nội (chiếm 89 % người bán hàng rau quả theo điều tra năm 2006) ; các số liệu này cũng phù hợp với nghiên cứu về người bán hàng rong mọi loại mặt hàng của TURNER và SCHOENBERGER (2012). Việc canh tác ít ỏi của họ không cho phép nuôi sống mà không cần những thu nhập thêm, nhất là khi đất canh tác bị gặm nhấm dần bởi các dự án đô thị. Những người bán hàng rong khác (11 %) là những người sống ở Hà Nội có thu nhập thấp, chẳng hạn những người đã nghỉ hưu.

Việc bị công an ngăn cản, phải nộp phạt và bị tịch thu cân là những khó khăn chính mà người bán hàng rong gặp phải. Trái với những người bán hàng rong, những người bán hàng tại các chợ bán lẻ thường là người dân thành phố, nơi trước đó họ thường làm việc trong các ngành công nghiệp hoặc thương mại (VAN WIJK và các tác giả, 2006).

Chính quyền ở cấp trung ương và cấp tỉnh thể hiện chủ trương phát triển các hoạt động phân phối quy mô lớn và loại trừ việc buôn bán không chính thức. Những mục tiêu này được nêu lên trong chiến lược đến năm 2020 của sở Thương mại thuộc bộ Thương mại. Lý do là mong muốn "hiện đại hoá" và "văn minh" đô thị (BỘ THƯƠNG MẠI, 2006). Chính quyền các cấp coi việc bán hàng rong như những vấn đề tồn tại gây cản trở giao thông, không đảm bảo vệ sinh, thu hút người nhập cư trái phép và tạo nên hình ảnh xấu về đô thị. Những nền tảng của nhận thức này vẫn còn đang gây tranh cãi (MOUSTIER và các tác giả, 2007).

Việc quyết định cấm bán hàng rong trên 62 tuyến phố của Hà Nội (hình 12) đã tác động mạnh đến giới quan sát, chủ yếu là giới báo chí (quyết định 20/2008/QĐ-UBND từ 16 tháng Tư năm 2008, sau đó là 46/2009/QĐ-UBND ban hành ngày 15 tháng 1 năm 2009 liên quan đến 63 tuyến phố). Nhưng Nghị định 36CP về giao thông đô thị ban hành ngày 3 tháng 2 năm 2003 đã cấm bán hàng rong. Thực ra q uy định mới có vẻ như thuận lợi hơn khi thừa nhận việc bán hàng rong là hợp pháp tại một số tuyến phố. Nghị định ngày 16 tháng 3 năm 2007 thừa nhận những người buôn bán thực hiện " những hoạt động độc lập, thường xuyên và không đăng ký ". Trên thực tế, quyết định năm 2008 đã kèm theo các biện pháp chế tài ngày càng tăng của cảnh sát khiến cho những người bán hàng rong càng khó tổ chức thành một hiệp hội nghề nghiệp (TURNER và SHOENBERGER, 2012 ; MOUSTIER và các tác giả, 2007).

• Quy hoạch mạng lưới chợ một cách quyết liệt

Năm 2004, Hà Nội có 136 chợ bán lẻ (63 chợ tại các quận nội thành và 73 tại các huyện ngoại thành) trong đó có 9 chợ trên 400 tiểu thương, 20 chợ từ 200 đến 400 tiểu thương và 102 chợ dưới 200 tiểu thương. Năm 2002, các chợ bán lẻ ít có quy hoạch hạ tầng : lối đi hẹp, thiếu chỗ để xe, không có hệ thống thoát nước, chất lượng công kém, thiếu hệ thống phòng cháy chữa cháy. Năm 1995, vụ cháy chợ Đồng Xuân đã gây ra những thiệt hại lên đến hàng tỉ đồng (HOANG BANG AN và các tác giả, 2006).

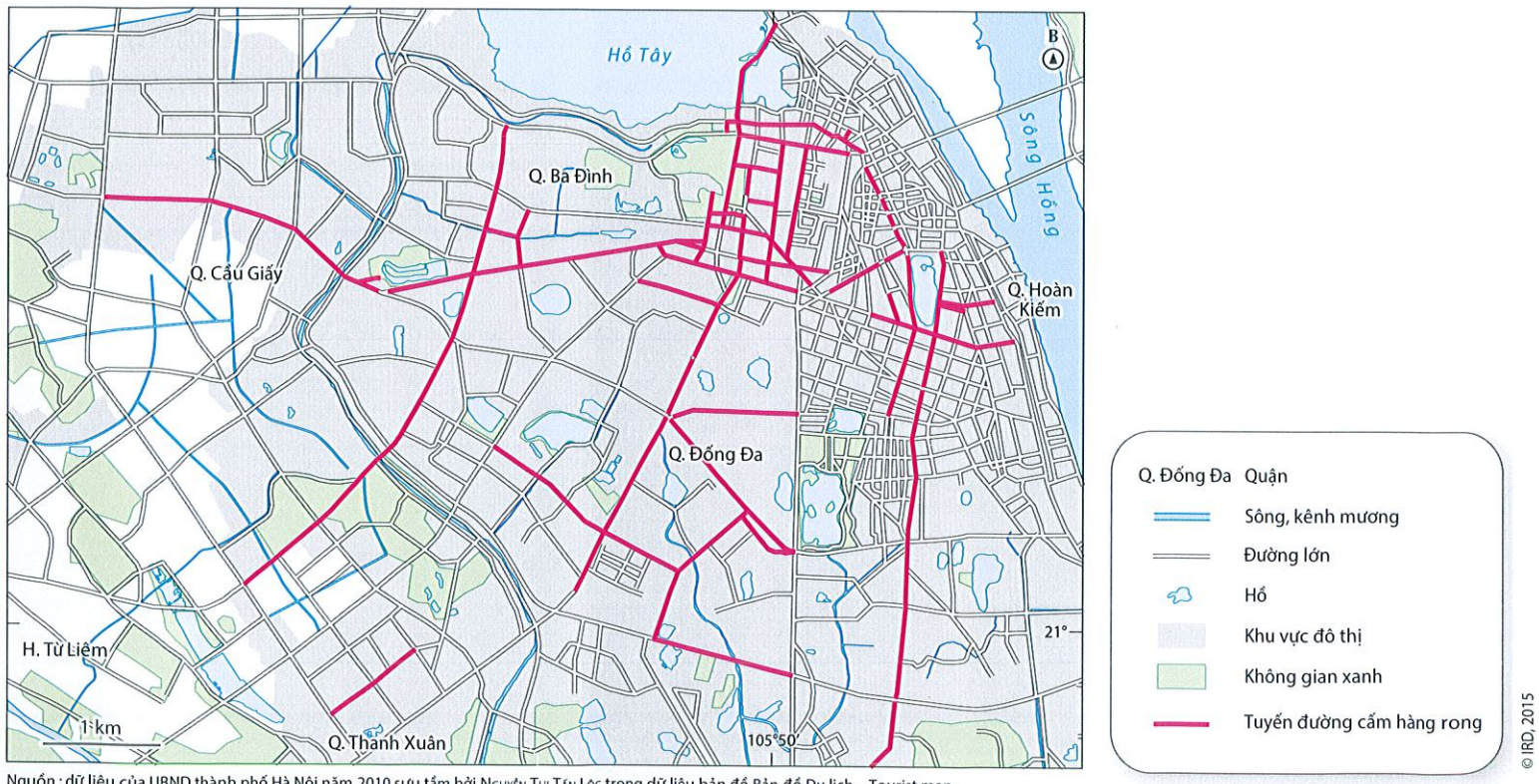
Năm 2005, chính quyền thành phố Hà Nội đã đưa ra một chương trình lớn xóa bỏ tất cả những chợ không hợp thường xuyên, 188 chợ đáng lẽ phải bị dẹp bỏ từ năm 2002 đến 2005. Chương trình đó cuối cùng không được thực

hiện nếu tính theo những số liệu gần đây về số lượng chợ được thống kê. Tính đến năm 2010, riêng trên địa bàn Hà Nội cũ đã thống kê được 163 chợ bán lẻ, và số lượng này là 410 nếu tính toàn bộ cả địa bàn Hà Nội mới. 87 chợ nằm trong các quận nội thành cũ [2], 101 chợ tại những quận nội thành mới, 66 được coi như chợ thường xuyên, 213 chợ họp nửa ngày và 131 chợ tạm. Quy hoạch của Sở Công thương từ năm 2000 đến năm 2030 dự tính chỉ những chợ có diện tích hơn 10 000m² (nghĩa là với các quận nội thành là các chợ Hôm và Đồng Xuân) mới được hưởng những đầu tư của chính quyền thành phố, các chợ còn lại sẽ được kêu gọi để thay thế bằng các siêu thị và cửa hàng (Sở Công thương, 2011).

Mặc dù thể hiện chủ trương quyết liệt nhưng chính quyền vẫn vấp phải sự linh hoạt của những chợ không chính thức. Tuy nhiên cũng có một vài dự án lớn về cải tạo lại các chợ được ghi nhận gần đây. Theo đó, chợ Hàng Da nằm ở một vị trí đẹp ở phía bắc Khu phố cổ, nơi giá mỗi mét vuông trở nên quá cao, đã bị phá bỏ. Một trung tâm thương mại đã được xây dựng và dự kiến tầng một sẽ dành làm chợ bán các mặt hàng tươi sống. Cuối cùng, chợ mới lại nằm ở tầng hầm và những người bán hàng phàn nàn vì thiếu khách hàng, các trang thiết bị không phù hợp với các hoạt động kinh doanh của họ và được xây dựng mà không trao đổi thống nhất với họ (Geertman, 2011 ; DiGregorio, 2012). Chợ Cửa Nam hay chợ Mơ cũng theo đó bị phá bỏ, các tiểu thương phải di dời đến những nơi kém thuận lợi hơn để bán hàng, dù trước đó được dự kiến tái bố trí tại một không gian mới mà sau đó lại dành làm tổ hợp nhà ở và kinh doanh với mức phí đắt đỏ. Chợ Bưởi cũng bị phá bỏ và thay thế bằng một trung tâm thương mại, tuy vẫn dành một không gian cho chợ ngoài trời.

Bên cạnh đó vẫn còn tồn tại 5 chợ đầu mối, nơi những người bán lẻ đến mua buôn thực phẩm tươi từ nửa đêm, từ 2 đến 6 h sáng (hình 24) : hai chợ không nằm trong quy hoạch và được xếp vào dạng cần bãi bỏ trong kế hoạch của Sở Công thương. Chợ Long Biên – Bắc Qua, nơi tiếp nhận những sản phẩm từ phía bắc của Hà Nội và từ Trung Quốc, là chợ đầu mối đa dạng nhất về các mặt hàng thực phẩm (rau, củ, quả và cá) ; chợ Ngã Tư Sở, nơi tiếp nhận những sản phẩm từ địa bàn Hà Tây cũ và Sơn Tây ; chợ Cầu Giấy buôn bán chủ yếu rau quả từ phía tây bắc của thành phố ; hai chợ được quy hoạch năm 2004

Hình 12 – NHỮNG TUYẾN ĐƯỜNG TẠI HÀ NỘI CẤM HÀNG RONG NĂM 2010



Nguồn : dữ liệu của UBND thành phố Hà Nội năm 2010 sưu tầm bởi Nguyễn Thị Tân Lộc trong dữ liệu bản đồ Bản đồ Du lịch – Tourist map, 1/23 000, 2007, thể hiện S. Fanchette

THƯ VIỆN HUBT
TÀI LIỆU PHỤC VỤ THAM KHẢO NỘI BỘ



© Sébastien Löffler / Nội Pictures

Hình minh họa 8

Một thanh niên hút thuốc cạnh một biển thông tin dự án ca ngợi những giá trị của một khu đô thị mới sắp hình thành

với một bãi đỗ xe, một mái che, hạ tầng kho bãi ; chợ Đền Lừ (còn được gọi là chợ Phía Nam) là chợ quan trọng nhất ở phía tây nam thành phố và chợ Dịch Vọng.

Những chợ bán buôn khác được chính quyền quy hoạch và xây dựng nhưng ít hoạt động : chợ Hải Bối (đã chuyển thành kho chứa hàng), chợ Xuân Đỉnh, chợ Gia Thụy (mới xoá bỏ gần đây), chợ Phùng Khoang, chợ Xuân Phương và chợ Ngũ Hiệp. Mặt khác, việc xây dựng 7 chợ bán buôn mới dự kiến thực hiện trong giai đoạn 2010-2015, trong đó hai chợ có quy mô 100 ha (Long Biên, Hoà Lạc), và một chợ 20 ha (Mê Linh), các chợ khác đều có quy mô dưới 10 ha. Một chợ ở Phú Xuyên rộng 20 ha sẽ được xây dựng trong giai đoạn 2015-2020. Những chợ bán buôn diện tích nhỏ hơn cũng đang hoạt động : các chợ Mơ và chợ Hôm – Đức Viên trong trung tâm Hà Nội, chợ Hà Đông, chợ Đông Anh (họp ban ngày).

• Sự phát triển các siêu thị và cửa hàng

Ở khu vực Đông Nam Á, sự phát triển của các siêu thị đã bắt đầu vào những năm 1980. Việc này được tạo điều kiện nhờ mức sống tăng cao, đô thị hoá, giải quyết việc làm cho phụ nữ, các nước trong khu vực mở cửa với đầu tư nước ngoài (REARDON và các tác giả, 2003).

Tại Việt Nam, việc đầu tư bằng vốn của nước ngoài vào ngành thương mại bán lẻ trước đây bị kìm hãm, nhưng đã được phép từ khi Việt Nam tham gia vào Tổ chức Thương mại Thế giới tháng 1 năm 2009.

Việc này cũng được chính phủ và chính quyền thành phố khuyến khích mạnh mẽ trong thời điểm hiện tại, chủ yếu thông qua những kêu gọi tham gia dự án đối với các nhà đầu tư nước ngoài tại tất cả các quận huyện của thành phố. Thương mại bán lẻ thực phẩm tăng trưởng với nhịp độ 13 %/năm, và thương mại hiện đại là 20 %/năm (USDA, 2008).

Các siêu thị đầu tiên tại Hà Nội xuất hiện vào năm 1993. Đến năm 2010, theo thống kê có 110 siêu thị, trong đó có 1 siêu thị lớn (Big C thuộc tập đoàn Casino của Pháp), 2 siêu thị của hãng Metro (nguồn vốn của Đức), 1 siêu thị Parkson (vốn của Indonesia). Trong số những siêu thị đầu tư bằng nguồn vốn hoàn toàn trong nước có 12 siêu thị Fivimart, 8 siêu thị Hapro, 5 siêu thị Intimex, 2 siêu thị Unimart. Những siêu thị này thường nằm trong các trung tâm thương mại là những nơi tập trung hoạt động giải trí cho người dân đô thị, thu hút đông người vào dịp cuối tuần.

Tỉ lệ các nhà phân phối lớn trong thương mại thực phẩm được ước tính chiếm 14 % vào năm 2008. Sự phát triển của các nhà phân phối lớn ở TP Hồ Chí Minh tăng nhanh hơn so với Hà Nội. Tại hai thành phố, chính quyền đều nhìn nhận ưu tiên cho phát triển các siêu thị, để tạo hình ảnh hiện đại cho đô thị, cùng với sự lo lắng về chất lượng vệ sinh thực phẩm.

Ngoài các siêu thị, số lượng các cửa hàng cũng tăng mạnh. Như các siêu thị, các cửa hàng cũng quảng bá về chất lượng thực phẩm mà cửa hàng bày bán (quảng cáo, nhãn mác tiêu chuẩn). Năm 2009, 78 cửa hàng đã được thống kê như là điểm bán " rau sạch ", 54 cửa hàng được quản lý bởi những thương nhân và 24 bởi các nhà sản xuất. Năm 2008, 54 điểm bán hàng đã được thống kê, hơn gấp đôi số lượng 6 năm trước đó, trong đó 38 cửa hàng được quản lý bởi các nhà sản xuất.

Việt Nam đang ở giai đoạn bước ngoặt trong lĩnh vực phân phối thực phẩm. Sự đa dạng hoá các phương thức phân phối hiện nay đặc biệt thích ứng với sự khác nhau về mức sống và lối sống của người dân. Tuy nhiên, sự cân bằng này đang bị đe doạ bởi việc quy hoạch đô thị và sự phát triển nhanh chóng của các siêu thị.

Kết luận

Dự án đô thị được chính phủ và chính quyền thành phố chỉ đạo từ " trên " xuống nhằm nâng tầm Hà Nội lên ngang hàng với những đô thị lớn của châu Á năng động nhất và để Hà Nội trở thành thủ đô xanh, văn hiến, văn minh và hiện đại, thể hiện trong nhiều lĩnh vực : xây dựng những khu đô thị mới mật độ cao, phát triển các mạng lưới giao thông để kết nối các quận trung tâm với các đô thị vệ tinh và kết nối các khu vực thương mại trong các trung tâm mua sắm và các siêu thị, biểu tượng cho kỷ nguyên hiện đại mới về tiêu dùng.

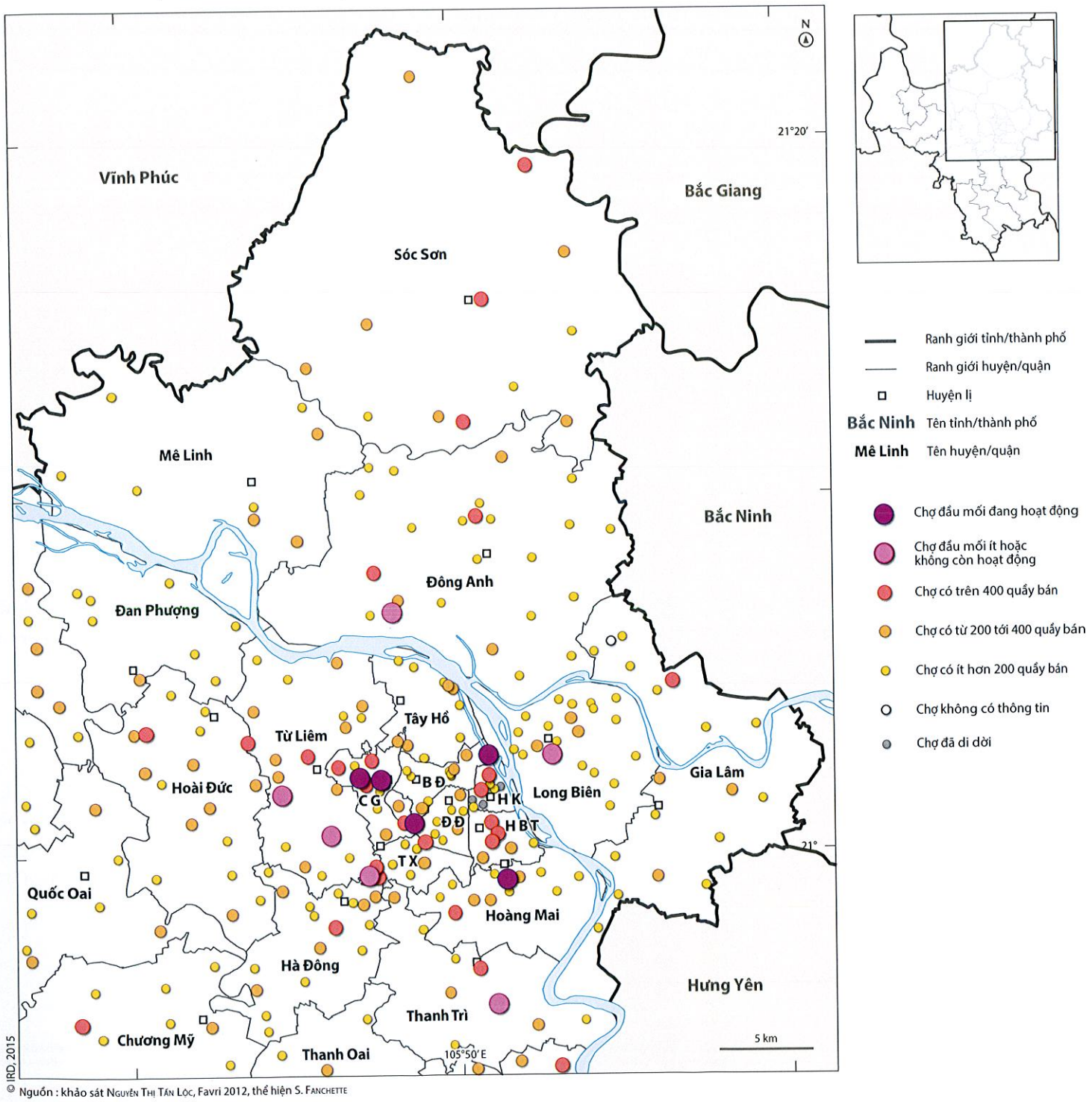
Được thúc đẩy qua một quá trình hình thành vùng đô thị, bản quy hoạch dành cho Hà Nội sau khi mở rộng địa giới hành chính dự kiến xây dựng hàng trăm kilômet đường bộ và hơn 100 km đường sắt đô thị. Như vậy sẽ tạo ra sự thay đổi đáng kể về thói quen đi lại, các cửa ngõ ra vào thành phố và các phương thức khai thác mạng lưới giao thông. Mạng lưới đô thị chuyển đổi từ đơn cực sang đa cực có thể sẽ đảo ngược vai trò của mỗi cực, trong đó khu nội đô lịch sử của Hà Nội vẫn là vùng lõi chính có sức hút lớn. Vùng ven đô Hà Nội, khu vực thuận lợi cho sự hình thành các dự án bất động sản và khu công nghiệp đầy tham vọng, có thể sẽ biến giấc mơ thành hiện thực nhờ vào quy hoạch này (MUSIL, 2011).

Mặt khác, những thay đổi về lối sống, cư trú, đi lại và tiêu thụ của một bộ phận tầng lớp xã hội khá giả ở Hà Nội đang đi theo hướng này. Tuy vậy, giữa những mong muốn của chính quyền thể hiện trong quy hoạch, nhu cầu của xã hội đô thị hiện tại và việc thực hiện các quy hoạch tổng thể vẫn tồn tại một tình trạng nửa vời. Việc thực hiện các dự án không được đảm bảo, thiếu nguồn vốn. Để đầu tư cho các hạ tầng giao thông đô thị, trước hết chính phủ phải vay tiền của các nhà tài trợ vốn quốc tế.

Để đổi lại, các nhà tài trợ này đặt điều kiện cho việc vay vốn, hướng sự tài trợ của họ vào các dự án giao thông công cộng và thúc đẩy suy nghĩ về cách thức tổ chức và quản lý giao thông đô thị, các mô hình nhà ở và tiêu dùng.

THƯ VIỆN HUBT
TÀI LIỆU PHỤC VỤ THAM KHẢO NỘI BỘ

Sự biến đổi của chợ đầu mối và chợ dân sinh (2000, 2004, 2010)



© IRD, 2015

Nguồn : khảo sát Nguyễn Thị Tân Lộc, Favri 2012, thể hiện S. Fanchette

Tiếp đó, các nhà đầu tư tư nhân, thường là các doanh nghiệp nhà nước đã cổ phần hoá, nhưng trong đó Nhà nước vẫn chiếm phần chủ yếu, tham gia vào việc xây dựng các công trình hạ tầng đường bộ.

Đối với những nhà đầu tư này, một mặt cần thỏa mãn các mục tiêu đề ra của quy hoạch phân khu, nhưng mặt khác cũng là để được cấp đất và cấp phép xây dựng ở những dự án khác. Mỗi đoạn đường cao tốc được xây dựng theo cách thức này thường kèm theo việc xây dựng một khu đô thị mới. Vì vậy, tình trạng đô thị hoá lan rộng dọc theo các tuyến đường là rất rõ rệt. Có thể hiểu rằng thời kỳ thống trị của ô tô cá nhân đang chuẩn bị hình thành trong một đô thị vốn chủ yếu lệ thuộc vào xe máy.

Trong khi chờ đợi, việc xây dựng mạng lưới giao thông đô thị và các khu nhà ở đô thị được đánh đổi nhờ vào nguồn quỹ đất có sẵn. Trong một vùng đô thị lớn mà đất đai có giá xấp xỉ như ở các nước công nghiệp phát triển thì đất đai trở thành một thách thức quan trọng hàng đầu, quyết định việc phát triển mở rộng đô thị và các mạng lưới hạ tầng đi kèm (MUSIL, 2011).

Nếu những dự án đô thị và đường bộ lớn của các nhà đầu tư và của thành phố tiêu tốn rất nhiều đất đai, và chủ yếu là đất trồng lúa của các làng xã ven đô, thì chính các làng này, trong bối cảnh đô thị hóa tự thân, cũng cần đất để phát triển mở rộng các không gian nhà ở và sản xuất phi nông nghiệp của chính mình. Tuy vậy, Nhà nước và thành phố tìm cách loại trừ việc tự xây dựng của người dân và ưu tiên các chương trình xây dựng theo cách hiện đại hơn và cao tầng, áp đặt cho các cấp hành chính thấp hơn việc quản lý mở rộng các làng xã.

1) Giữa năm 2008 và 2009, tiếp theo sự mở rộng địa giới của Thủ đô, số lượng xe máy đã tăng vọt từ 1,6 lên 3,7 triệu xe. Đối với ô tô cũng có sự gia tăng số lượng xe đăng ký, từ 185 000 xe đăng ký năm 2008 lên đến hơn 300 000 xe năm 2009. Hiện nay, với dân số hơn 7 triệu người, hơn 5 triệu xe máy và nửa triệu xe ô tô được đăng ký tại Thủ đô (*Vietnam Economic Times*, 10/09/2015).

2) Trong đó 23 khu nằm trên địa bàn các quận Long Biên và Hoàng Mai được hình thành năm 2004 từ những khu vực thuộc các quận nội thành và các huyện ngoại thành.

THƯ VIỆN HUBT
TÀI LIỆU PHỤC VỤ THAM KHẢO NỘI BỘ

Các làng ven đô : tiếp cận bất bình đẳng đối với đất xây dựng

S. Fanchette, J. Segard, Nguyễn Văn Sửu, Trần Nhật Kiên

Tại vùng đồng bằng châu thổ sông Hồng đã hình thành một quá trình đô thị hoá cao với dân cư đông đúc, các hoạt động sản xuất đa dạng gắn với nông nghiệp lúa nước và sử dụng nhiều lao động thủ công. Khu vực ven đô tập trung đông dân cư với mật độ lên tới hơn 2 000 người/km^2 (xem chương 8) và đa ngành nghề, áp lực đất đai làng xã tăng cao. Nguyên nhân là có nhiều hộ dân tại các khu vực đô thị hóa tách hộ để ra ở riêng và sự xuất hiện của người nhập cư khiến cho nhu cầu về đất ở tăng cao (mật độ nhà ở tại các làng của huyện ven đô Hoài Đức là 166 người/ha năm 2009, tương đương mật độ trong nội đô).

Bên cạnh đó, kể từ khi mở cửa kinh tế thị trường, thợ thủ công và tiểu thương cũng có nhiều nhu cầu xin chính quyền địa phương cấp đất để phục vụ sản xuất bởi từ trước đến nay họ không được phép tiếp cận nguồn quỹ đất để mở mang sản xuất. Nhà nước và nay là chính quyền các tỉnh là những cấp thẩm quyền duy nhất có quyền thay đổi vai trò của đất nông nghiệp thành đất phi nông nghiệp hoặc đất thổ cư bởi từ trước đến nay, đất vốn được ưu tiên cho nông nghiệp để đảm bảo tự cung tự cấp thực phẩm, một trong những trụ cột của chính sách đất đai tại Việt Nam.

Tuy nhiên, kể từ những năm 2000, do chính sách "Nhà nước và nhân dân cùng làm" không hiệu quả (xem chương 5), Nhà nước đơn giản hoá việc tiếp cận đất xây dựng cho các doanh nghiệp tư nhân hoặc doanh nghiệp nhà nước để xây dựng thủ đô Hà Nội. Các chính sách trong giai đoạn sau Đổi Mới liên quan đến việc cho phép người dân tiếp cận đất phi nông nghiệp đã bớt chặt chẽ hơn, nhiều diện tích đất nông nghiệp lớn được trưng thu và chuyển đổi thành đất xây dựng khi chỉ cần có các dự án phù hợp với Quy hoạch chung đến năm 2030.

Sự ưu ái đối với các nhà đầu tư xây dựng để có được những diện tích đất hàng trăm hectare với giá thấp hơn giá thị trường càng trở nên khó chấp nhận đối với người dân khi mà nhiều đòi hỏi của họ không được chính quyền đáp ứng mà lại tìm cách xoá bỏ việc tự xây dựng với giá thành thấp vốn không tương ứng với việc xây dựng một đô thị lớn tầm cỡ quốc tế. Đối với đại bộ phận người dân, những cơ quan chức năng đó được cho là phải chịu trách nhiệm cho sự bất công tạo ra bởi một số trong các dự án này, khi mà Nhà nước vẫn sở hữu tất cả đất đai (Hiến pháp năm 1992).

Xuất hiện một sự bất đồng mới giữa người dân và những người đại diện cho họ, kèm theo đó là sự khủng hoảng về tính chính đáng của một chế độ tiếp tục tự nhận mình là xã hội chủ nghĩa và tự đặt mục tiêu phát triển một đất nước công bằng và khuyến khích lợi ích chung.

Những chiến lược để chiếm lĩnh những khu vực đông dân và có sức hút lớn

Đến cuối những năm 1990, các làng xóm có thể mở rộng diện tích đất ở bằng cách tạo ra những khu vực " giãn dân ". Chính sách này chủ yếu hướng tới những cặp vợ chồng trẻ sống chật chội trong những ngôi nhà phải chung sống nhiều thế hệ. Từ sau Đổi mới, các làng ven đô Hà Nội chịu một áp lực dân số mạnh mẽ gắn với lối sống mới trong gia đình và gắn với dòng người nhập cư.

Trước hết, sự gia tăng số hộ dân gắn với việc những cặp vợ chồng trẻ tách ra khỏi nhà bố mẹ để ở riêng. Thực vậy, trong các gia đình trong làng, nhiều thế hệ thường sống chung. Hoàn cảnh này không cho phép các cặp vợ chồng có sự thân mật riêng tư, sinh hoạt độc lập và có khi tạo ra những căng thẳng. Các phòng ngủ cho vợ chồng trong hai hốc phòng hay " trái nhà " nằm ở hai đầu hồi của phòng chính của nhà cổ truyền thống, còn được dùng làm kho xếp đồ, nơi người ta để tủ quần áo của cả gia đình. Sự bố trí này không còn phù hợp với đời sống hiện đại. PHAN CẨM THƯỢNG (2008) đã nhận xét một cách hài hước : " ở đây không có chỗ cho tình yêu thời hiện đại " [1]. Ngày nay, các đôi vợ chồng trẻ thích có phòng riêng để giữ sự thân mật riêng tư và không phải chịu áp lực từ các thành viên khác của gia đình.

Mặt khác, các làng này trở thành nơi đón nhận người nhập cư đến từ các tỉnh. Không gian nhà ở biến đổi nhanh chóng, với một " chức năng mới " : cung cấp nhà ở mới cho người nhập cư ổn định và những căn phòng cho sinh viên và người làm việc thời vụ thuê. Đối mặt với nhu cầu lớn này, giá nhà đất tăng cao nhanh chóng và thúc đẩy nhiều người dân, chủ yếu là những người mất đất nông nghiệp vào các dự án đô thị, phải bán một phần đất ở, sân hoặc vườn nhà họ.

Chúng tôi sẽ giới thiệu dưới đây hai dạng cải tạo không gian để tăng diện tích ở trong các làng và sự tác động của nó lên hình thái làng xã tại hai địa điểm : làng La Phù nằm trong vành đai thứ hai và làng Triều Khúc nằm trong vành đai đô thị đầu tiên.

• Sự hình thành một khu sản xuất thủ công nghiệp không chính thức ở La Phù

La Phù là đại diện điển hình cho những làng lớn và cơ giới hoá có nhu cầu lớn về đất ở và đất công nghiệp. Thực vậy, làng-xã này vốn rất năng động có tỉ lệ tăng dân số hàng năm đạt 2,12 % trong giai đoạn 1989-1999, tiếp đó là 1,59 % giai đoạn 1999-2009. Như vậy, số dân trong làng tăng từ 6 798 lên 9 764 người (Tổng điều tra dân số Việt Nam, 1989, 1999, 2009). Đó cũng là xã thuộc địa bàn Hà Nội được thống kê có nhiều thợ thủ công và công nhân nhất cả nước : 12 200 người theo UBND xã La Phù.

Trong giai đoạn 1997-1999, một khu " giãn dân " có quy mô 1 ha (trong đó hơn 0,2 ha để làm đường) đã được xây dựng trên phần " đất trồng màu " ở phía Bắc khu dân cư trong làng. Ban đầu, người dân ở đây gọi khu này bằng cái tên không chính thức là Xóm mới, sau đó là Xóm Hưng Long. Dự án này liên quan đến 110 hộ dân, trong đó có 59 hộ có đất canh tác nằm trong khu vực này (họ phải dành 50 % đất của họ cho dự án để có quyền chuyển đổi chức năng sử dụng đất), phần còn lại được chia cho các hộ khác có nhu cầu tách hộ. Mỗi hộ dân nhận 88 m^2 để xây nhà và phải trả một khoản thuế cho Uỷ ban nhân dân huyện để làm đường bê tông.

Chính sách này sau đó đã không được tiếp tục áp dụng : huyện Hoài Đức chỉ cho phép mỗi xã được xây một khu rộng 1 ha. Tuy vậy, theo cách tương đối vòng vèo, một khu ở và sản xuất thủ công khác đã được xây dựng trên đất 5 % ở đầu làng. Những người nắm quyền sử dụng đất được cho là đã nhận được sự ủng hộ của chính quyền địa phương vào năm 1990. Những người dân ở khu vực lân cận phải đóng góp tài chính cho quy hoạch khu vực này.

Từ lúc đó, có nhiều cách để mở rộng diện tích nhà ở :
- Tăng mật độ không gian ở bằng cách phá dỡ nhà cũ để xây nhà mới nhiều tầng hoặc xây thêm nhà trên phần sân để cho con cái ở.
- Xây dựng bất hợp pháp trên đất nông nghiệp.
- Chuyển đến ở trong các khu công nghiệp.
- Đợi đến khi đất " dịch vụ " hay còn gọi là đất 10 % được chia cho người dân trong làng để đền bù do thu hồi đất phục vụ dự án đường Lê Trọng Tấn. Tuy nhiên, những khu đất này cần được các doanh nghiệp làm hạ tầng (san lấp mặt bằng, xây dựng cơ sở hạ tầng, ...) để biến thành đất xây dựng. Đơn giá của hạng mục này lên đến 1,350 triệu VND/m^2, mức giá mà ít người dân làng nào có thể chi trả được. Vì vậy, toàn bộ đất 10 % của khu Lê Trọng Tấn đều bị đóng băng, trong khi đó giá đất tăng cao dần và nhiều nhà đầu cơ đã quan tâm để mua đất ở đây. Năm 2009, giá đất này trên thị trường là từ 7-8triệu VND/m^2.

Tại các làng nghề thủ công, tính chất hỗn hợp của các không gian ở (nhà ở + xưởng hoặc cửa hàng) được lý giải bởi sự thiếu đất xây dựng, giá thành cao nhưng cũng bởi vì những người thợ thủ công sống gắn liền với hoạt động

THƯ VIỆN HUBT
TÀI LIỆU PHỤC VỤ THAM KHẢO NỘI BỘ

sản xuất. Họ phải trông thợ, cho trẻ con và người già tham gia vào các hoạt động chân tay (đan lát, thêu thùa) hoặc làm việc muộn buổi tối để đảm bảo các đơn hàng, và lại cũng thích sống và làm việc tại cùng một chỗ. Một số kiên trì sống trong các khu công nghiệp vì họ có thể xây dựng được ở đó những ngôi nhà lớn hơn, mặc cho ô nhiễm cao do lắp đặt các lò than và máy móc ồn ào với quy mô lớn hơn trong làng.

Ở La Phù, một khu sản xuất thủ công đã được xây dựng trong những năm 2006 trong bối cảnh đất đai khó khăn. Khi đó người dân trong làng cho rằng đất trồng rau (còn gọi là đất 10 %) gần như là đất thuộc sở hữu của họ, tương tự như đất ở. Cho đến năm 1993, mỗi lô đất chỉ có quy mô hạn chế (mỗi nhân khẩu đến tuổi trưởng thành được cấp 44 m^2) được chia đều giữa các hộ gia đình để sản xuất cải thiện đời sống hàng ngày trong thời kỳ kinh tế tập thể. Ngay cả khi đất này được cấp sổ đỏ (hợp đồng thuê đất nông nghiệp) thì trước khi sát nhập vào Hà Nội, chính quyền tỉnh Hà Tây cũ ít chú ý đến việc sử dụng loại đất này. Với vị trí nằm ven các khu dân cư, những khu đất này đã xuất hiện nhiều công trình xây dựng tại những làng có áp lực dân số tăng cao. Những mảnh đất đó trở thành mặt hàng trên thị trường đất đai với mức giá đạt đến đỉnh điểm (xem chương 9).

Bắt đầu từ năm 2000, các thợ thủ công tại La Phù đã đề nghị chính quyền xã và tỉnh chuyển đổi đất trồng trọt ở khu vực đầu làng để sử dụng cho các hoạt động sản xuất thủ công. Sau 5 năm thương lượng và thỏa thuận, khu vực này có diện tích 11 ha đã được thay đổi chức năng sử dụng, nhưng để biến thành khu công nghiệp, tỉnh muốn quy định quy mô tối thiểu cho các xưởng sản xuất, các tiêu chuẩn xây dựng và làm hạ tầng đường bộ...

Khu vực này đáng lẽ phải được chính quyền quy hoạch nhưng cuối cùng chưa có hạ tầng thực sự thì người dân vẫn chiếm dụng để mở các xưởng sản xuất. Dân làng đã từ chối nhượng lại quyền sử dụng đất (QSDĐ) để chính quyền tỉnh xây dựng một khu công nghiệp bởi sau đó giá đất và diện tích cho thuê sẽ là quá lớn đối với người dân. Họ chuyển sang tự xây những nhà xưởng rất nhỏ để có thể đặt một vài máy (100 đến 200 m^2) và nhất là những cửa hàng và kho bãi phục vụ việc bán buôn bánh kẹo bởi xe tải vào được dễ dàng. Như vậy, các chủ xưởng sản xuất phải mua lại QSDĐ của hàng xóm để dồn thành một diện tích đủ lớn để mở các xưởng cơ giới hoá (500 đến 1 000 m^2). Giá đất bắt đầu tăng vọt (xem chương 9). Tại các tuyến đường gom, các xưởng sản xuất thường lớn hơn (giá đất thấp hơn hẳn). Ở đó có những xưởng lớn nhất và cũng có nhiều nhà ở cao tầng, những ngôi nhà ống theo phong cách như trong nội thành Hà Nội (hình 13).

Người dân ở phía nam của làng (các khu B và C) có ruộng trồng rau cũng được quy hoạch để trở thành đất sản xuất, nhưng chưa được chính quyền tỉnh phê duyệt. Chính quyền từ chối với lý do là kinh nghiệm phát triển khu A đã không mang lại hiệu quả, rằng không thể xây dựng những khu công nghiệp trên những mảnh đất quá nhỏ như vậy, không có công trình hạ tầng thoát nước và giao thông phù hợp.

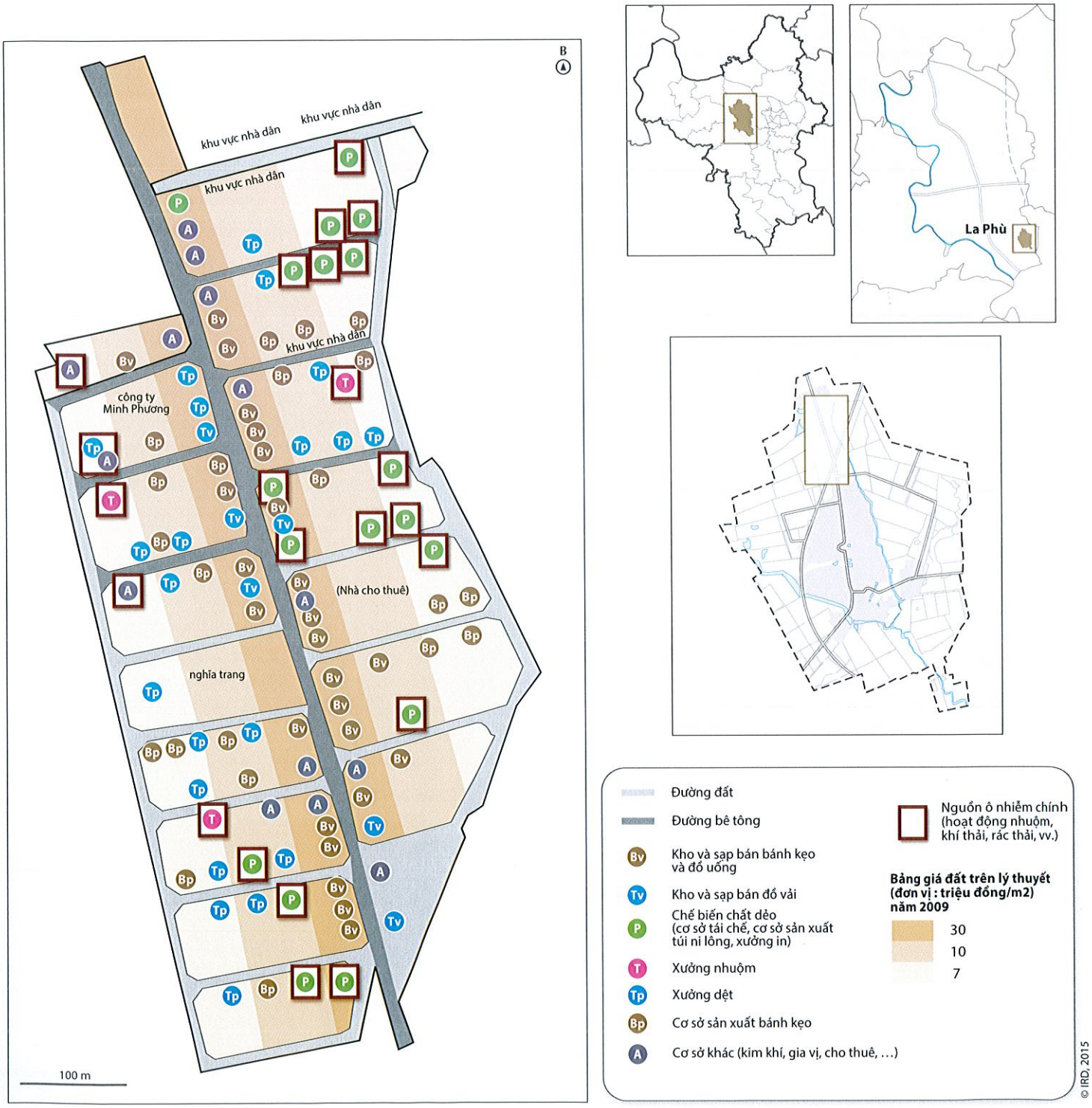
Từ những năm 2006-2007, người dân trong làng bắt đầu xây dựng nhà xưởng bất hợp pháp, gộp những thửa đất liền kề bằng việc mua lại QSDĐ. Do các công trình xây dựng trong khu vực này không hợp pháp nên ít có những công trình sang trọng bởi có nguy cơ cao sẽ bị chính quyền huyện cưỡng chế phá đỡ. Việc chính quyền tỉnh Hà Tây cũ và một số cán bộ buông lỏng quản lý đã cho phép dân làng cải tạo lại không gian ở trong khu vực làng xóm đông đúc.

Hiện tượng xây dựng tự phát của dân làng như vậy vốn đang bị chính quyền thành phố Hà Nội đấu tranh nhằm xây dựng các công trình hạ tầng thiết yếu cho phát triển đô thị, nhưng thật nghịch lý là vẫn được củng cố qua hình thức giao các dự án khu công nghiệp cho các chủ đầu tư tư nhân.

Ở La Phù, dự án Điểm công nghiệp rộng 42,5 ha đang được thực hiện khâu giải phóng mặt bằng. Các chủ sản xuất và thợ thủ công của La Phù được coi như đối tượng ưu tiên. Những thửa đất đã làm hạ tầng cần có diện tích lớn hơn 1 000 m^2, diện tích tối thiểu để xây dựng một nhà xưởng đủ lớn bao gồm kho chứa và khu sản xuất theo tiêu chuẩn vệ sinh quy định bởi chính quyền thành phố. Khu vực này sẽ chia thành ba phân khu, mỗi phân khu chuyên về một hoạt động sản xuất bao gồm bánh mứt kẹo, dệt may và nhuộm. Chi phí lắp đặt hạ tầng cấp thoát và xử lý nước thải sẽ do người thuê nhà xưởng chịu. Như vậy, các mảnh đất sẽ được cho thuê trong thời hạn 50 năm với giá 3 triệu đồng/m^2, tức 3 tỉ đồng một lô, mức giá mà ít người thợ thủ công nào có thể thuê được, nhất là trong bối cảnh khủng hoảng về xuất khẩu và giảm lợi nhuận. Vì vậy, nhiều người dân trong làng đã từ chối bị trưng dụng đất, bởi họ biết sẽ không thu được lợi nhuận nào, việc này làm chậm tiến độ thực hiện dự án. Người dân thích tự xây trên đất của họ hơn dù phải đóng thuế chuyển đổi chức năng sử dụng đất và làm hạ tầng.

Trong bối cảnh như vậy, sản xuất thủ công tiếp tục tràn vào các không gian trong làng và đan xen với không gian ở. Do thiếu các dự án mở rộng diện tích sản xuất thủ công dành cho người dân, việc xây dựng tự phát vẫn tiếp tục và

Hình 13 – HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT CÔNG NGHIỆP VÀ CƯ TRÚ TRONG KHU SẢN XUẤT THỦ CÔNG NGHIỆP TỰ PHÁT TẠI LA PHÙ



Nguồn : khảo sát của Y. Duchère, 2012

THƯ VIỆN HUBT
TÀI LIỆU PHỤC VỤ THAM KHẢO NỘI BỘ

"xu hướng chồng tầng" xuất hiện như một chiến lược mới của người dân để bù đắp cho việc thiếu diện tích cần thiết cho hộ gia đình.

• Quy hoạch lại các không gian công cộng và mạng lưới đường trong làng Triều Khúc

Ở khu vực ven các làng nằm trong vành đai đô thị liền kề trung tâm có nhiều thay đổi về mạng lưới đường làng truyền thống vốn chủ yếu là những ngõ cụt và nhiều ô phố mới hình thành. Song song với việc chia nhỏ các mảnh đất để bán cho người nhập cư, nhiều nhà ở truyền thống đã bị phá dỡ để thay thế bằng những ngôi nhà chia lô và phòng trọ. Không có nhiều nhà ở truyền thống còn giữ được vườn rau, ao cá và diện tích để chăn nuôi. Nguyên tắc tách thửa kiểu mới và sự hình thành những ngõ cụt không tương thích với những ngõ xóm thừa hưởng từ quá khứ và phá đi sự hài hoà trong hình thái mạng lưới đường làng. Đa số những con đường trước kia lát gạch nay được đổ bê tông.

So với những ngôi làng khác chịu tác động mạnh của quá trình đô thị hoá nhanh chóng, làng Triều Khúc tuy vậy vẫn có một di sản kiến trúc và cảnh quan phong phú.

Nếp sinh hoạt trong làng vào một số thời điểm trong ngày vẫn còn giữ được và người dân tham gia vào các hoạt động đa dạng tại các không gian công cộng, các hoạt động văn hoá tạo cơ hội cho hoạt động kinh tế. Đặc biệt, từ 6h30 đến 8h và từ 17h đến 18h30 vẫn tổ chức họp chợ ở khu vực giữa làng. Tất cả các không gian trống được tận dụng triệt để và biến thành nơi dựng lều, lán di động để bán hàng. Từ 20h đến 21h30, nơi đây giống như một công viên nhỏ cho người dân tập thể dục và thư giãn.

Với sự khôi phục các hoạt động văn hoá, sau nhiều thập kỷ hạn chế tôn giáo, di sản vật thể lấy lại vị thế trong các ngôi làng, ngay cả trong bối cảnh áp lực đất đai mạnh mẽ. Các công trình lại được tu sửa, một số thậm chí được mở rộng để đáp ứng với sự sôi động của các hoạt động tín ngưỡng. Sự nối tiếp các hoạt động văn hoá làng xã biểu hiện qua những lễ hội và trong các phong tục, điều này đóng góp một phần lớn vào tạo dựng một sự tiếp nối trong sử dụng các công trình công cộng của làng.

Khi định vị các yếu tố di sản như các công trình tín ngưỡng, cây cổ thụ, ao hồ trên mặt bằng của làng, người ta nhận thấy rằng chúng luôn tập trung xung quanh các địa điểm sinh hoạt văn hoá mà đến nay vẫn còn được dân làng sử dụng (xem hình 4). Điều này cho phép đưa ra một kết luận quan trọng : việc gìn giữ tôn giáo là lý do chính của việc bảo vệ các yếu tố di sản của làng.

Di sản của làng có thể được xếp thành ba nhóm theo chức năng và theo sự biến đổi không gian của chúng. Một nhóm đã hoà nhập vào đời sống hiện nay, một nhóm phần nào thích ứng được trong khi nhóm còn lại không còn phù hợp.

– Di sản, thích ứng với bối cảnh mới – giữ được chức năng gốc và đồng thời du nhập những chức năng mới.
Nhóm này bao gồm những công trình tôn giáo và tín ngưỡng của làng (*Đình, Chùa, Đền, Miếu* và *Nhà thờ họ*). Loại di sản này được bảo vệ nhờ vào những giá trị tôn giáo và bản sắc vẫn còn được duy trì đến ngày nay. Trong những công trình này, ngoài hoạt động tín ngưỡng, người ta còn thấy nhiều hoạt động mới gắn liền với đời sống đương đại : hoạt động văn hoá, chiến dịch bầu cử, vv... Loại công trình này có nhiều hoạt động văn hóa mới năng động và thường được chỉnh trang mở rộng.
– Di sản thích ứng một phần với hoàn cảnh hiện tại : nhà ở truyền thống. Cấu trúc không gian của loại hình nhà này có những thay đổi, chỉ còn giữ lại cổng chính và ngôi nhà. Chúng đại diện cho truyền thống và bản sắc của gia đình. Ngược lại, những phòng khác dùng cho các hoạt động hàng ngày bị thay đổi để đáp ứng với lối sống mới.
– Di sản mà giá trị sử dụng đã giảm đi, không còn thích ứng với lối sống đương đại. Với xu hướng giảm dần các hoạt động nông nghiệp, các hồ ao, kênh mương, đất công cộng, vv... cũng bị chính quyền thành phố hoặc chính quyền địa phương thu hồi. Hiện tượng này xảy ra ở cả khu vực tư nhân khi việc bán đất mang lại lợi nhuận cao hơn là khai thác nông nghiệp.

Đối với những ngôi nhà truyền thống, việc tăng mật độ không gian xây dựng làm biến mất các không gian trống theo những hình thức sau :
– Các mảnh vườn nhanh chóng biến mất ;
– Các khoảng sân và hồ tiểu cảnh bị thu hẹp ;
– Các khu nhà phụ, nhà vệ sinh, bếp và bể nước bị phá bỏ hoàn toàn. Bếp và nhà vệ sinh được bố trí khép kín bên trong ngôi nhà mới thường được xây nhiều tầng ;
– Ngôi nhà truyền thống một tầng được giữ lại vì ở đó có bàn thờ tổ tiên và người già thường thích sống tại đó. Đó cũng là nơi diễn ra các buổi gặp mặt của gia đình.

Như vậy, trong những làng xóm bị đô thị hoá, truyền thống và hiện đại kế cận nhau mặc cho mật độ xây dựng tăng quá cao và các sinh hoạt thường ngày cũng theo lối sống đô thị.

Ngoài áp lực tự thân của sự gia tăng mật độ không gian ở còn có thêm sự cạnh tranh về đất đai giữa các dự án đô thị lớn có liên quan đến những khu đất rộng.

Xung đột đất đai và những vấn đề xã hội

Khả năng tiếp cận đất đai là một trong những vấn đề chính của các nhà đầu tư để thực hiện các dự án nhà ở và công nghiệp. Từ những năm 2000, hàng loạt cải cách và nghị định đã được ban hành nhằm làm tạo thuận lợi hơn cho công tác "giải phóng" mặt bằng để các nhà đầu tư có thể xây dựng vùng đô thị Hà Nội. Nhiều đặc quyền được trao cho các tỉnh, chủ yếu là những đặc quyền trưng dụng đất nông nghiệp của nông dân để thực hiện các dự án mở rộng thủ đô.

Đất nông nghiệp thuộc về Nhà nước, người nông dân chỉ hưởng quyền sử dụng đất với thời hạn 20 năm. Điều này cho phép chính quyền quản lý đất đai và trên hết là khả năng tiếp cận với giá đất thấp hơn nhiều so với thị trường (xem chương 9) để thu hút các nhà đầu tư. Mức đền bù được ấn định bởi chính quyền tỉnh trên cơ sở của 4 năm thu hoạch trên đất nông nghiệp và không phụ thuộc vào chức năng sử dụng trong tương lai.

Để tăng hiệu quả cho những quy trình gây nhiều tranh cãi về mặt xã hội này, năm 2004, ở các tỉnh đều được thành lập "cơ quan phát triển quỹ đất" để làm việc trực tiếp với các nhà đầu tư tư nhân. Nhiệm vụ của những cơ quan này là đơn giản hóa các thủ tục cho các nhà đầu tư khi đóng vai trò là đơn vị đại diện duy nhất để quản lý quỹ đất được Nhà nước thu hồi và chuẩn bị mặt bằng trước khi bàn giao cho chủ đầu tư (MELLAC và các tác giả, 2010).

Ở quy mô quận huyện, chủ yếu là những nơi có nhiều dự án đô thị như ở Hoài Đức (xem ở phần sau), các ban giải phóng mặt bằng nhận nhiệm vụ trưng thu và đền bù cho người dân. Các cuộc trao đổi thương lượng này có thể kéo dài hàng năm và làm tăng giá của dự án một cách chóng mặt với lý do lạm phát do thiếu đất xây dựng. Mặt khác, sự can thiệp của các thành viên của Uỷ ban nhân dân xã trong những cuộc thương lượng này chỉ khiến cho quan hệ xã hội tại những làng xóm có liên quan trở nên nặng nề hơn.

Từ khi có Luật đất đai năm 2003, có thể phân biệt hai loại hình trưng thu đất tuỳ theo định hướng của từng dự án (TRƯỜNG THIÊN THƯ và RANJITH PERERA, 2010) :

- nhóm 1 bao gồm các dự án công ích (khu công nghiệp hoặc thủ công nghiệp), trường học và tất cả các loại hình dịch vụ công. Trong trường hợp này, đất đai được đền bù theo tỉ lệ bồi thường do tỉnh đặt ra và việc thương thảo diễn ra giữa các cơ quan phụ trách đất đai và người dân trong làng. Tiếp đó, Tỉnh sẽ giao đất cho các chủ đầu tư xây dựng. Tuy nhiên, có trường hợp xảy ra là những đòi hỏi của người dân quá lớn và làm chậm dự án đến nỗi mà các cơ quan quản lý đất đai phải "chấp nhận" đền bù với giá cao hơn ;
- đất thuộc nhóm 2 là đất có định hướng phát triển nhà ở. Các chủ đầu tư cần phải thoả thuận trực tiếp với dân làng bị trưng thu đất để tìm ra một sự thoả hiệp chung. Đôi khi, các nhà đầu tư cần phải nhờ đến chính quyền xã để thuyết phục người dân bị trưng thu đất chấp nhận giá thấp hơn. Còn người dân lại tìm cách đạt được giá sát với giá thị trường dành cho đất thổ cư (lên đến 2 000 USD/m^2) so với giá đền bù là 31 USD !

Đối mặt với sự bùng nổ và sự tăng vọt về giá đất trên thị trường tự do ở khu vực ngoại ô Hà Nội, sau khi mở rộng địa giới vào tháng 10 năm 2009, Nhà nước ban hành nghị định 69, tăng tỉ lệ đền bù đất trồng lúa lên 5 lần so với trước đó và bảo vệ những khu vực trồng lúa tốt nhất. Tuy nhiên, theo nghị quyết 108 của thành phố Hà Nội, không còn có chuyện phân phối đền bù đất tương đương 10 % đất bị trưng dụng, bởi chính quyền thành phố đang

Khung 2

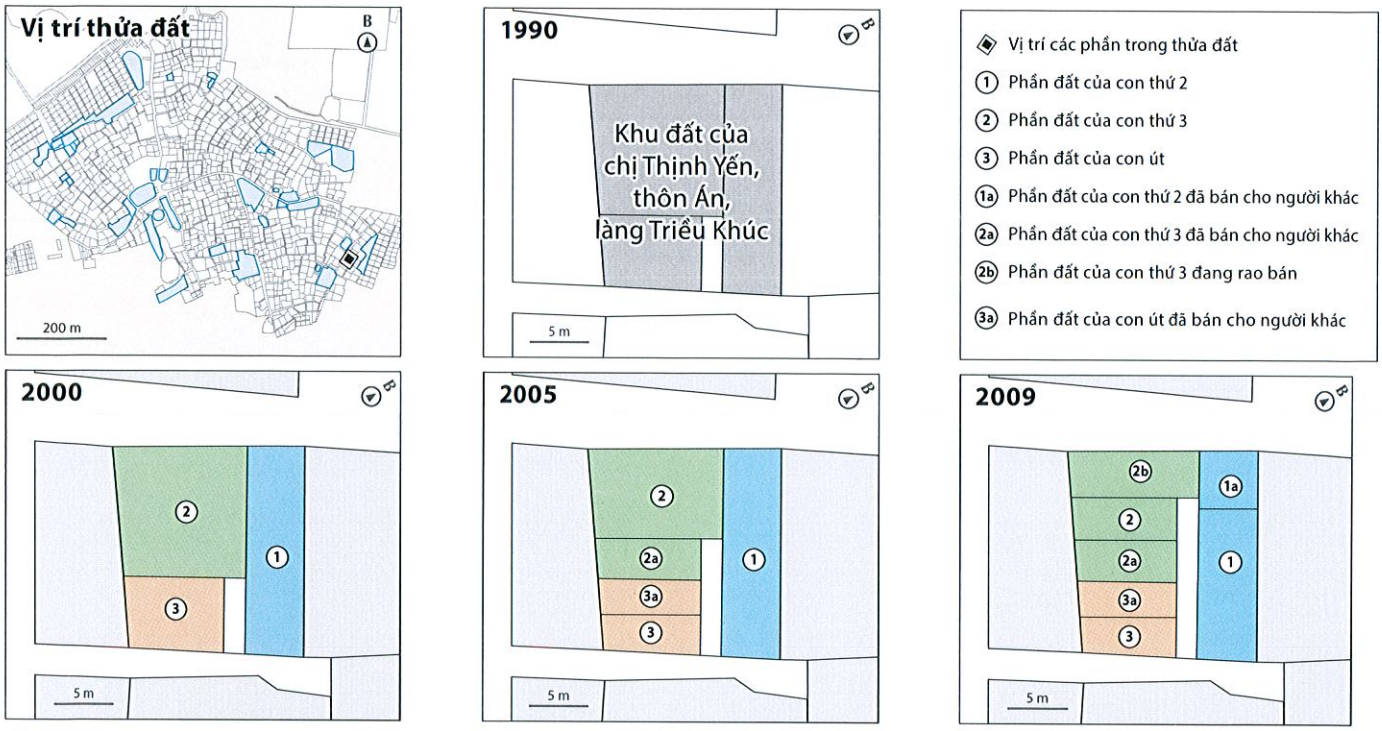
Việc chia nhỏ mảnh đất của gia đình bà Thịnh Yến đã được nghiên cứu trong làng Triều Khúc.

Năm 1990, trong khuôn khổ chính sách "giãn dân", gia đình này có 4 người con trai và nhận được mảnh đất 300 m^2 trong khu giãn dân ở rìa xóm An. Ba người con trai thứ đến ở đó, trong khi người con cả ở lại trong nhà cổ với bố mẹ. Ba người con trai sau đó đã cắt những thửa đất nhỏ của họ để bán một phần cho những người mới đến ở làng : người con út đã 2 lần tách thửa đất của mình vào các năm 2005 và 2009. Như vậy, trong vòng chưa đến 20 năm, mảnh đất được phân ban đầu đã bị chia thành 7 mảnh nhỏ. Những mảnh đất nhỏ này đều được xây 3 - 4 tầng và trong trường hợp này, không gian trống còn lại biến thành ngõ cụt (hình 25).

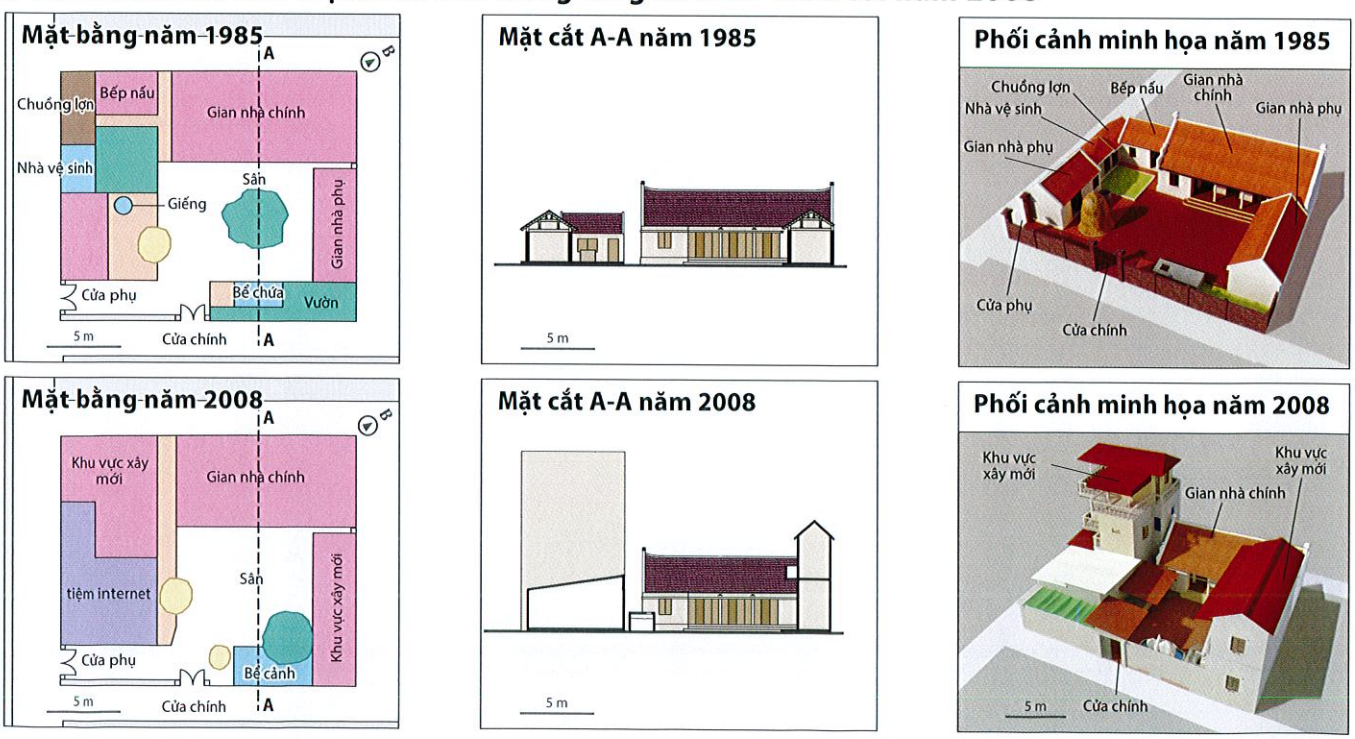
Cũng trong làng này, một ví dụ khác cho thấy việc sử dụng các không gian mở trong khuôn viên nhà ở truyền thống của người nông dân. Đó là ngôi nhà của ông Triệu Quang Đỉnh, xóm Cầu, nơi cũng chịu nhiều thay đổi (hình 25). Trong gia đình này, vườn rau và sân đã bị thu hẹp lại để lấy chỗ mở rộng cho các khu nhà phụ. Khối nhà chính thì được giữ nguyên trạng. Bếp, chuồng gà, nhà vệ sinh và phòng tắm bị phá dỡ để xây một toà nhà ba tầng bằng bê-tông. Căn nhà này mở trực tiếp ra mặt đường chính với một quán cà phê internet được bố trí ở tầng trệt.

THƯ VIỆN HUBT
TÀI LIỆU PHỤC VỤ THAM KHẢO NỘI BỘ

Quá trình biến đổi của một thửa đất trong làng từ năm 2000 tới năm 2009



Quá trình biến đổi của một thửa đất trong làng từ năm 1985 tới năm 2008



© IRD, 2015

tìm cách loại bỏ hoạt động xây dựng tự phát ở gần những khu đô thị mới (FANCHETTE, 2011).

Những phần đất được gọi là " đất dịch vụ " hay " đất 10 % " là nơi để dành cho dân làng xây dựng xưởng sản xuất hoặc cửa hàng để chuyển đổi sang các hoạt động phi nông nghiệp. Chỉ thị mới này gây lo ngại cho dân làng vùng ven đô, khi họ cho rằng việc đền bù bằng tiền là quá thấp, ngay cả với mức giá mới, so với giá đất nhà ở trên thị trường tự do và không thể cho phép họ chuyển đổi ngành nghề.

Điều này chỉ làm xấu đi quan hệ giữa người dân làng từ chối bị thu hồi đất theo mức đền bù thấp với các nhà đầu tư và chính quyền tỉnh. Nhiều dự án nhà ở trong các khu vực gần Hà Nội bị đình lại từ đó, vì dân làng muốn được trưng thu đất theo phương thức cũ và nhận đền bù bằng đất để họ có thể bán lại vào thời điểm giá đất cao hơn.

Theo Quy hoạch chung được phê duyệt năm 2011, huyện Hoài Đức sau khi sát nhập vào thành phố Hà Nội năm 2008 nằm trong khu vực ven đô sẽ được đô thị hoá hoàn toàn từ nay đến 2030. Có hai khu vực phát triển mạnh xung quanh các trục đường chính và một trong số đó nằm liền kề phía Đông khu vực nội thành. Từ trước năm 2008, nhiều dự án đã được triển khai với lý do gần thủ đô và trên hết là vì việc xây dựng đường cao tốc Láng – Hoà Lạc (mặt cắt 152 m và dài 30 km) dẫn đến khu công nghệ cao Hoà Lạc trong tương lai.

Đô thị mới Bắc An Khánh còn được gọi là Splendora, với diện tích 264 ha, nằm cách trung tâm Hà Nội 12 km, đáng lẽ phải trở thành một cực phát triển đô thị. Khu đô thị mới với cảnh quan tua tủa nhà chọc trời và nhà ở hạng sang, sẽ đón nhiều doanh nghiệp dịch vụ mà trung tâm thành phố không thể đảm bảo được hết các chức năng, cũng như các ngành công nghiệp mũi nhọn. Khu đô thị này nằm ở trung tâm của mạng lưới đường bộ và đường sắt nối với sân bay Nội Bài ở phía bắc. Khu Nam An Khánh tập hợp nhiều khu nhà ở với tổng diện tích 290 ha.

Đường vành đai 4, nằm ở ranh giới của bờ trái đê sông Đáy, đóng vai trò như một trục xương sống từ bắc xuống nam của huyện (hình 26). Nhiều dự án nhà ở có tổng diện tích hàng trăm hecta nằm ở dọc trục này. Các dự án này đã được lãnh đạo tỉnh Hà Tây cũ phê duyệt và hiện đang được chính quyền Thành phố Hà Nội xem xét lại.

Năm 2010, huyện Hoài Đức có tổng diện tích trên 8 246 ha, trong đó 1 500 ha đang xây dựng hoặc lập dự án : 989 ha dành cho các khu nhà ở, 167 ha cho các dự án công nghiệp, 158 ha làm đường bộ và các dự án dịch vụ hạ tầng khác. Ba xã có gần một nửa diện tích đất được đô thị hoá : xã Vân Canh ở phía đông với lý do vị trí giáp ranh với địa bàn HàNội cũ đã rất sớm được các nhà đầu tư quan tâm, xã An Khánh dọc theo đường cao tốc Láng – Hoà Lạc đang đô thị hoá với hai dự án quy mô 630 ha và xã Di Trạch nằm trên trục quốc lộ 32, gần thị trấn, cũng đón nhận các dự án phát triển mở rộng của thị trấn này.

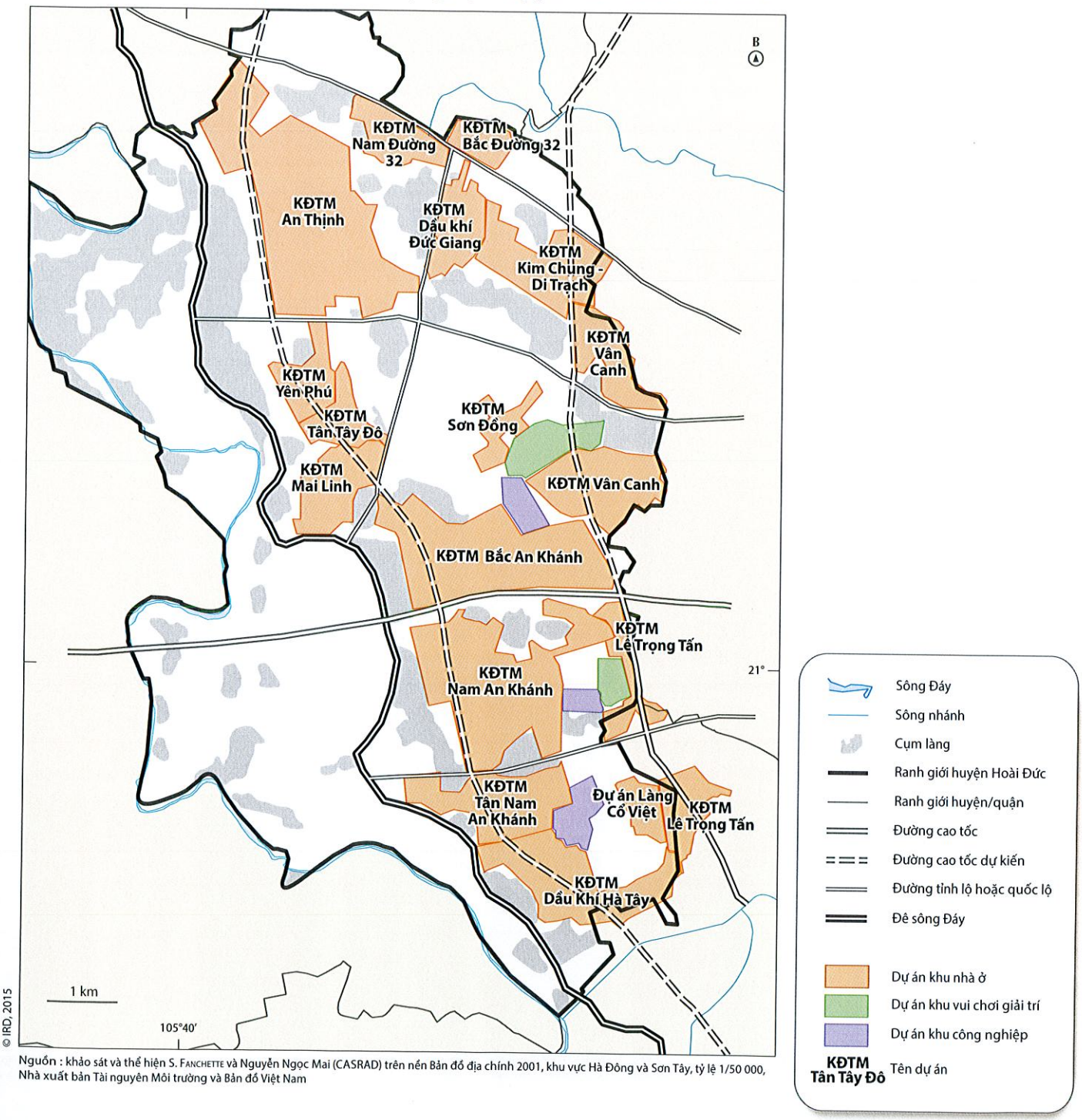
Như vậy, tổng diện tích 4 317 ha đất nông nghiệp được thống kê năm 2009 cũng chính là đất dự trữ cho các dự án của thủ đô, trừ khu vực đất ngoài đê sông Đáy là đất không được phép xây dựng, cũng là nơi phát triển nông nghiệp thâm canh rau hữu cơ. Mức độ trưng thu đất dự kiến báo hiệu những căng thẳng xã hội ở trong huyện. Nơi đây đang trở thành một công trường lớn đối với các nhà đầu tư, trong bối cảnh chuyển đổi ngành nghề khó khăn đối với người dân.

Thực vậy, đối mặt với việc trưng thu đất với giá đền bù thấp, cùng với sự phát triển của các dự án với khuynh hướng tư hữu hoá và hướng đến tầng lớp khá giả, với sự đầu cơ đất đai làm cho đất ngoại đô không thể tiếp cận được với số đông, sự phản kháng đang dần nhen nhóm. Những hành động bất hợp tác và những xung đột đất đai (xây dựng trái phép trên đất nông nghiệp, từ chối trưng thu đất, khiếu nại nhiều lần, tụ tập phản đối tại thủ đô...) gia tăng, chủ yếu trước sự tăng mạnh của các dự án không hoàn thiện và sự thiếu vốn của các nhà đầu tư, trước những dự án ma và bị đầu cơ làm đóng băng đất đai. Sự bất bình đẳng về tiếp cận đất đai làm tăng cơn giận dữ ngấm ngầm tại những làng bị ảnh hưởng mạnh nhất trước sự bành trướng của đô thị, nhất là những người chủ động đòi hỏi nhu cầu tiếp cận đất đai cho doanh nghiệp mình.

Nhiều xung đột với chính quyền đã bộc lộ sự khó khăn trong việc xác định người nắm giữ quyền sử dụng đất, bước quyết định cho việc đền bù, với lý do nhiều dàn xếp trái phép diễn ra trong những năm 1990. Những người cứng rắn nhất từ chối các khoản đền bù đất đai mà họ cho là không thể chấp nhận so với giá trên thị trường tự do về đất xây dựng. Cảnh sát phải được huy động để cưỡng chế những trường hợp ngoan cố tiếp tục canh tác trên phần đất của họ hoặc những người không muốn phá dỡ những nhà xưởng đã xây trái phép trên đất nông nghiệp, từ đó tạo ra một bầu không khí nặng nề tại một số làng.

THƯ VIỆN HUBT
TÀI LIỆU PHỤC VỤ THAM KHẢO NỘI BỘ

Các dự án đô thị đang thi công hoặc sắp được xây dựng tại huyện Hoài Đức năm 2011



Nguồn : khảo sát và thể hiện S. Fanchette và Nguyễn Ngọc Mai (CASRAD) trên nền Bản đồ địa chính 2001, khu vực Hà Đông và Sơn Tây, tỷ lệ 1/50 000, Nhà xuất bản Tài nguyên Môi trường và Bản đồ Việt Nam

Ngoài vấn đề này còn có thêm vô số khoản thu của các cơ quan hành chính trên những khoản tiền bồi thường cho người nông dân. Lúc này, họ phải chịu thua thiệt tới hai lần, vừa phải nhượng lại những mảnh đất sẽ được chuyển đổi chức năng với giá đất nông nghiệp, vừa không nhận được toàn bộ số tiền bồi thường của các doanh nghiệp hoặc cá nhân mua lại quyền sử dụng đất của họ (MELLAC *và nhóm tác giả*, 2010).

Gia tăng mật độ trong các làng đô thị hóa và sự chuyển đổi nghề nghiệp của dân làng bị mất đất trở thành người cho thuê nhà trọ

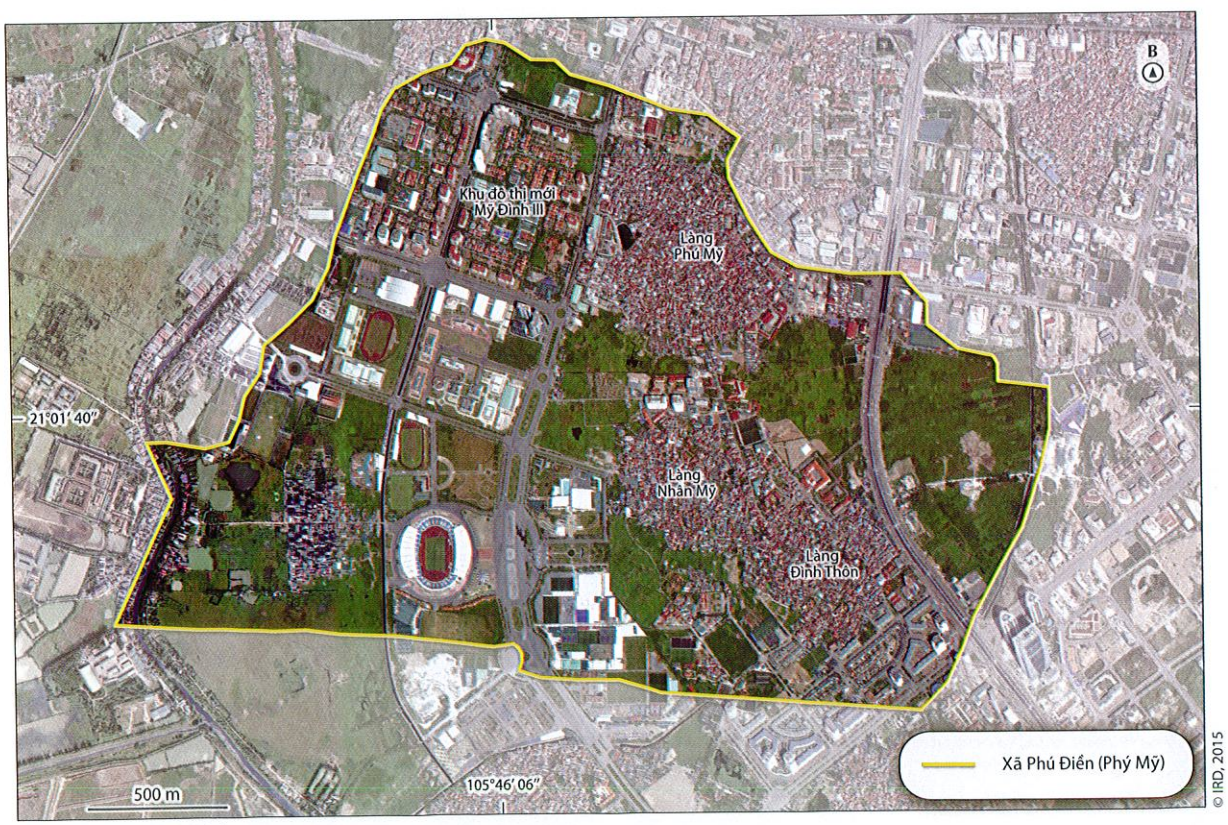
Với quá trình hình thành vùng đô thị của Hà Nội, sự phát triển của các hoạt động xây dựng và thương mại, hiện tượng dịch cư nông thôn được đẩy nhanh vì lợi ích của thủ đô. Nếu Hà Nội sau mở rộng ghi nhận sự vượt trội lượng người nhập cư là 292 426 người (giai đoạn 2004-2009), thì những khu vực ven đô và những vùng tập trung lực lượng lao động công nghiệp là nơi bị tác động nặng nề nhất (xem chương 8).

Sự tăng tốc nhập cư diễn ra trong bối cảnh buông lỏng dần việc kiểm soát dịch cư trong phạm vi cả nước.

Tại những vùng ven của thành phố, có hai dạng người nhập cư chính :

- Những người nhập cư lâu dài, mua nhà và dự kiến định cư lâu dài. Một số chuyển ra từ từ khu vực trung tâm Hà Nội, nơi giá đất quá cao khiến không thể tiếp cận, hoặc đến từ các tỉnh. Họ có công việc ổn định, mua một căn hộ, một mảnh đất ở ven làng (do xã bán) hoặc trong làng (do người dân trong làng bán đất) ;
- Những người nhập cư thời vụ, họ thuê một chỗ ở để lưu trú tương đối ngắn hạn, đặc biệt là các sinh viên hoặc công nhân đến từ nông thôn để làm việc thời vụ. Họ ở chung nhà với chủ nhà hoặc sống trong những phòng cho thuê, xây dựng tách biệt với ngôi nhà chính của chủ nhà.

Hình 14 – NHỮNG THAY ĐỔI VỀ MỤC ĐÍCH SỬ DỤNG ĐẤT NÔNG NGHIỆP TẠI XÃ PHÚ MỸ



Nguồn : ảnh © 2012 Digital Globe

THƯ VIỆN HUBT
TÀI LIỆU PHỤC VỤ THAM KHẢO NỘI BỘ

Những người nhập cư này cư ngụ ở nhiều nơi khác nhau : trong những khu phố mới xây trên đất nông nghiệp ở rìa làng, nơi đất đai được chính quyền địa phương chia lô, hoặc trong những khu nhà ở cũ.

Những khu phố mới và những khu đất được chính quyền xã chia lô tiếp nhận chủ yếu là những người nhập cư lâu dài. Đa số những người làm việc theo thời vụ cư ngụ tại các khu nhà ở cũ. Sự gia tăng nhu cầu về nhà ở tạm thời của những người di cư theo thời vụ, nhất là sinh viên và người lao động, thúc đẩy các chủ sở hữu xây nhà ở với chất lượng rất đa dạng trong khuôn viên của họ, nơi trước đây là vị trí của nhà cổ truyền thống, của vườn hoặc ao và trong một số trường hợp, cho thuê các phòng ngủ trong chính nhà ở của họ.

Giữa các làng khác nhau, khả năng xây dựng trong không gian ở khá đa dạng, và khả năng đầu tư của người dân bị trưng dụng đất tuỳ thuộc vào mức độ được bồi thường mà họ đạt được, đồng thời cũng phụ thuộc vào nhu cầu phòng và nhà ở cho thuê.

Phú Mỹ[3] nằm trong số các làng đã bị sát nhập trong quá trình phát triển đô thị và mất đi gần như toàn bộ đất nông nghiệp.

Hình thành ít nhất từ thế kỷ 17, đó là một cộng đồng làm nông nghiệp, so với các làng xã của đồng bằng sông Hồng, làng Phú Mỹ có diện tích đất nông nghiệp lớn. Theo địa bạ năm 1805, Phú Mỹ đã có tổng diện tích 353 ha (tức 984 mẫu, 3 sào, 11 thước và 4 tấc) đất nông nghiệp.

Sau cải cách ruộng đất năm 1950, mỗi nông dân được chia trung bình 768 m^2 (4 sào và 2 thước) đất nông nghiệp. Khoảng 30 năm sau, khi phân bổ lại đất đai vào năm 1998, mỗi người nông dân được nhận 1 800 m^2 đất nông nghiệp (4 sào đất nông nghiệp và 1 sào đất 5 %), một diện tích còn lớn hơn diện tích trung bình năm 1950. Đến năm 2000, làng này đã có 147,7 ha đất nông nghiệp và 1 088 hộ nông dân, mỗi hộ sở hữu trung bình 1 350 m^2.

Trong bối cảnh đô thị hoá nhanh của vùng đô thị Hà Nội từ cuối những năm 1990, Phú Mỹ thuộc một trong những khu vực phát triển đô thị nên dẫn đến một quá trình thu hồi đất nông nghiệp từ năm 2000.

Việc thu hồi đất nông nghiệp tại Phú Mỹ được tiến hành theo hình thức thu hồi bắt buộc cho Nhà nước để phục vụ các mục tiêu chung và dưới hình thức tự nguyện cho phát triển kinh tế và các mục đích khác. Trong năm 2011, hơn 3/4 đất nông nghiệp đã được thu hồi cho hơn 100 dự án để xây dựng văn phòng, căn hộ, biệt thự, trường học, đường xá, khu thương mại, trạm xe buýt, bãi đậu xe... (Hình 14). Diện tích đất nông nghiệp nhỏ hơn 40 ha còn lại trong làng nằm ở hai trong bốn thôn và trong diện thu hồi. Điều này cho thấy đến một thời điểm nhất định, tất cả đất nông nghiệp ở Phú Mỹ đã hoặc sẽ được chuyển đổi thành đất phi nông nghiệp.

Để đổi lấy việc mất đất nông nghiệp, nông dân ở Phú Mỹ nhận được khoản bồi thường lớn về tài chính, số tiền này đã được các cơ quan nhà nước quyết định dựa trên giá trị của QSDĐ được phân bổ vào năm 1988 tại thời điểm phân phối lại đất. Mức độ bồi thường về kinh tế cho QSDĐ nông nghiệp trong làng và ở Việt Nam nói chung tăng hàng năm và thay đổi theo vị trí hành chính và thậm chí tùy vào từng dự án. Nếu năm 2000 mức bồi thường trung bình cho mỗi sào đất nông nghiệp là 30 triệu đồng thì đến năm 2007 đã tăng gấp đôi. Đến cuối năm 2009, mức bồi thường đã đạt 400 triệu đồng một sào đất nông nghiệp, đắt hơn cả đất dịch vụ, nếu đất nông nghiệp bị tịch thu chiếm hơn 30 % tổng diện tích đất nông nghiệp của hộ gia đình[4].

Đối với một số hộ gia đình, mức bồi thường thậm chí còn cao hơn vì họ trồng cây lưu niên trước khi thu hồi để ăn đền bù (nguyên văn là " ăn bồi thường "). Trên thực tế, chính sách bồi thường của Nhà nước là khác nhau tùy thuộc vào loại cây trồng trên đất được thu hồi.

Do vậy, khi nông dân nắm được thông tin về các dự án thu hồi đất của Nhà nước, một số người bắt đầu trồng cây lưu niên như cây liễu hoặc cây ổi, vv..., là những loại cây trồng dễ dàng và phát triển nhanh chóng để được hưởng số tiền bồi thường lớn hơn. Chẳng hạn, theo sự so sánh của người nông dân, năm 2004, bồi thường cho rau hoặc cây trồng hàng năm như gạo, rau muống, vv... là 12 000 đồng/m^2 (năm 2007, bồi thường cho các loại cây thu hoạch ở Phú Mỹ là 35 000 đồng/m^2), trong khi bồi thường cho cây lưu niên như cây liễu và ổi trong cùng năm đó là 30 000 đồng/m^2. Như vậy, trong hơn một thập kỷ, nông dân ở Phú Mỹ đã nhận được một khoản vốn lớn để đổi lại QSDĐ nông nghiệp của họ.

Tuy nhiên, ở Phú Mỹ, nhiều nông dân vẫn coi mức bồi thường kinh tế như vậy là không công bằng, vì dù sao đi chăng nữa, nó vẫn còn dưới mức " giá thực sự " họ muốn. Nông dân thường phàn nàn về mức bồi thường này, đặc biệt khi họ nhận ra rằng trong nhiều dự án, đất nông nghiệp của họ sau khi bị thu hồi và được chuyển đổi sang đất phi nông nghiệp đã được bán cho các căn hộ, nhà ở, biệt thự, vv..., với giá cao hơn nhiều.

Quá trình đô thị hóa nhanh chóng, nhất là việc thu hồi đất nông nghiệp, đã buộc nông dân phải ngừng sản xuất nông nghiệp truyền thống. Trong những năm 1990, đối với hầu hết nông dân ở Phú Mỹ, trồng trọt và chăn nuôi chiếm hơn một nửa thu nhập hàng năm của họ. Thu nhập thường được bổ sung bởi các hoạt động thương mại nhỏ phụ trợ, thi công công trình xây dựng hoặc làm dịch vụ cho người dân đô thị của Hà Nội hoặc các nơi khác.

Sau một vài đợt chuyển đổi đất đai, phần lớn lao động nông nghiệp tại Phú Mỹ không còn canh tác nữa vì hệ thống thủy lợi hiện tại đã bị phá hủy bởi nhiều công trình xây dựng trên đất bị thu hồi.

Điều này làm cho việc trồng trọt trên các mảnh đất còn lại là không thể. Ở một số khu vực luôn sẵn có nước, một số nông dân trồng rau muống, một loại rau dễ trồng và có thể bán cho thị trường địa phương và thu nhập từ 30 000 đến 40 000 đồng/tháng, đủ để đảm bảo sinh kế hàng ngày.

Khung 3

Một nông dân ở Phú Mỹ phản ánh một cách giận dữ :

" Giá đền bù là không hợp lý. Sự không hợp lý ở đây là khu vực ven đô, gần quận, nhưng mức bồi thường cho đất nông nghiệp của chúng tôi thấp hơn nhiều so với các quận lân cận. Mặc dù cùng một dự án, cùng một diện tích đất nông nghiệp, nhưng giá đền bù ít hơn một nửa so với giá đền bù đất nông nghiệp của các hộ gia đình trong địa phận hành chính thuộc quận. Trong năm 2007, chúng tôi chỉ nhận được 62 triệu đồng, trong khi ở các xã lân cận giá dao động từ 140 đến 180 triệu đồng.

Và trên hết, chúng tôi sợ rằng họ sẽ lấy đất của chúng tôi để xây dựng căn hộ để bán. Trong khi họ bồi thường cho chúng tôi khoảng 60 triệu đồng cho một sào, đất được san nền để bán lại, đạt 40 đến 60 triệu đồng mỗi mét vuông cho nhà ở hoặc biệt thự. Dân làng nói rằng Nhà nước [tịch thu] tài sản của họ. Trên thực tế, các doanh nghiệp sử dụng đất đai bị thu hồi là tư nhân, họ không thuộc về Nhà nước, Nhà nước không làm điều đó. Khu vực tư nhân thực hiện việc này nhân danh Nhà nước. Hỗ trợ chuyển đổi nghề cũng quá thấp. Hiện tại, diện tích đất nông nghiệp khoảng 300 m^2 chỉ đủ để trả cho một nông dân duy nhất trồng rau muống, với giá 2 triệu đồng mỗi tháng.

Tuy nhiên, khi chính quyền thu hồi đất, họ hỗ trợ chúng tôi ở mức 25 000 đồng/m^2 để chuyển đổi. Điều này có nghĩa là 300 m^2 đất nông nghiệp thu hồi sẽ chỉ cấp cho chúng tôi khoảng 7,5 triệu đồng hỗ trợ. Nhưng với một khoản tiền nhỏ như vậy, làm thế nào để chúng tôi, những người nông dân, có thể chuyển đổi nghề của chúng tôi ? "

(Phỏng vấn ông Q., 60 tuổi, ngày 11 tháng 9 năm 2007)

Trong nửa cuối năm 2007, những phụ nữ trung niên từ khoảng 40 hộ gia đình ở Phú Mỹ đã đầu tư vào công việc này. Trên các thửa đất khác, người dân trồng cây lưu niên để đạt mức bồi thường tối đa tại thời điểm thu hồi đất. Cuối cùng, một số thửa chỉ đơn giản là bị bỏ hoang chờ đợi được thu hồi.

Sự gián đoạn sản xuất nông nghiệp ở Phú Mỹ dẫn tới của sự cần thiết phải tìm kiếm những nguồn sinh kế mới. Số liệu nghiên cứu cho thấy trong khi nhiều nông dân không thể tìm được việc làm trong các lĩnh vực phi nông nghiệp, chỉ một số nhỏ các hộ gia đình đã có thể tìm được một số loại việc làm phi nông nghiệp ổn định cho các thành viên là người lớn trong gia đình.

Điều này một mặt là do nguồn vốn xã hội và nguồn nhân lực thấp của dân làng làm hạn chế khả năng tiếp cận các ngành nghề chuyên sâu và được trả lương cao, mặt khác là bởi nguồn việc có sẵn cho họ khá hạn chế. Trong bối cảnh này, nhiều người trong số họ đã chuyển sang coi đất ở như nguồn lực chính để tạo ra thu nhập vì họ tìm thấy cơ hội để cung cấp các giải pháp nhà ở cho người nhập cư.

Việc chuyển đổi đất nông nghiệp sang đất ở để phát triển đô thị, đặc biệt là xây dựng nhà ở, đường xá, sân vận động... đã làm giảm khoảng cách giữa Phú Mỹ và khu vực trung tâm Hà Nội. Nhiều tuyến đường được xây dựng, các đường cũ được cải tạo nối Phú Mỹ và các khu vực lân cận. Điều đó cho phép nhiều người tìm đến làng này để tìm chỗ ở. Tận dụng cơ hội đó, người dân bắt đầu đầu tư xây dựng nhà ở, bao gồm một ngôi nhà kiên cố cho họ, thêm vào đó là những ngôi nhà đơn giản với nhiều phòng trọ để cho thuê.

Việc xây dựng những ngôi nhà mới và cải tạo nhà cũ trong làng không chỉ biến làng Phú Mỹ trở thành " công trường xây dựng " mà còn thay đổi hình ảnh của ngôi làng về mặt xã hội học, từ một cộng đồng bình dân thành một cộng đồng khá giả.

Trong nhiều trường hợp, việc xây dựng những ngôi nhà mới đã tiêu tốn toàn bộ, thậm chí nhiều hơn số tiền đền bù. Kết quả là một số hộ dân đã bán một phần đất ở của họ. Mặc dù quá trình đô thị hoá nhanh chóng chiếm lĩnh đất nông nghiệp của nông dân, điều này cũng dẫn đến sự gia tăng đáng kể giá trị QSDĐ thổ cư. Trước năm 2000, cư dân Phú Mỹ có rất nhiều không gian. Một gia đình thường có một ngôi nhà, một khu vườn có hàng rào bao quanh và nhiều cây cối.

THƯ VIỆN HUBT
TÀI LIỆU PHỤC VỤ THAM KHẢO NỘI BỘ



© François Carlet-Soulages / Nội Pictures

Hình minh họa 9

Đất thu hồi phục vụ các dự án đô thị lớn bị bỏ hoang được tận dụng làm nơi chăn thả

Nhưng từ đó trở đi, ngôi làng bị quá tải dân số bởi sự gia nhập của những sinh viên và những nhóm công nhân nhập cư khác nhau. Nhiều đất ở của các hộ dân đã được chia nhỏ thành hai mảnh hoặc nhiều hơn để bán cho nhiều người, trong đó nhiều người mua bên ngoài, bao gồm cả những người chuyển từ nội đô ra.

Nhiều người dân làng Phú Mỹ cho biết giá đất ở đã tăng nhanh từ cuối những năm 1990. Đầu những năm 1990 vẫn còn ít giao dịch chuyển nhượng đất ở và giá trung bình vào thời điểm đó là dưới 3 triệu đồng/m^2 tại những vị trí tốt nhất như gần đường vào làng và những khu buôn bán.

Tuy vậy, từ cuối những năm 1990, giá đất ở tăng vọt. Các mảnh đất thổ cư đắt nhất trong làng tăng từ 60 triệu đồng/m^2 năm 2007 lên hơn 100 triệu đồng vào năm 2011. Phú Mỹ nhờ vậy đã trở thành một trong những khu vực được săn lùng nhất trên thị trường mua bán đất ở Việt Nam. Năm 2007, trong thời gian tôi nghiên cứu thực địa, khoảng 80 % dân làng Phú Mỹ đã bán một phần đất ở của họ cho người mua bên ngoài làng.

Cần nói rõ rằng việc xây nhà chỉ để cho thuê đã xuất hiện ở những địa bàn khác gần nội đô Hà Nội hơn ngay từ đầu thập niên 90. Tuy nhiên, càng gần trung tâm thành phố, giá nhà càng cao. Vì vậy, nhiều sinh viên và lao động nhập cư nghèo đã chọn những xã ngoại thành như Phú Mỹ để cư trú tạm thời.

Năm 2007, đa số các nhà cho thuê ở Phú Mỹ được thiết kế theo kiểu nhà ống một tầng với nhiều phòng đơn nhỏ, trang bị đồ đạc sơ sài. Chỉ một số lượng nhỏ các gia đình xây nhà hai tầng với nhiều phòng cho thuê, nhưng chất lượng tốt hơn. (hình 15).

Như vậy, sự đơn giản về chỗ ở xuất phát từ yêu cầu đơn giản của người thuê nhà. Điều này cũng do thực tế là người dân Phú Mỹ thời bấy giờ không coi hoạt động này là một chiến lược tạo sinh kế lâu dài. Do đó, nhiều người không muốn đầu tư thêm tiền bạc và tài nguyên đất đai vào hoạt động này. Tuy nhiên, một vài năm sau, năm 2011, người dân đã có thể kiếm được nhiều tiền và đầu tư thêm vốn để xây dựng các tòa nhà nhiều tầng cho thuê, một số thậm chí còn xây dựng khách sạn và cao ốc văn phòng cho thuê.

Hầu hết người thuê nhà là sinh viên và công nhân nhập cư, những người tìm kiếm chỗ ở giá rẻ trong làng. Nói chung, một nhóm từ hai đến bốn người thuê một căn phòng nhỏ. Để thuê phòng, bất kể thoả thuận tài chính với chủ nhà, người thuê nhà phải đăng ký "tạm trú"[5] với các nhân viên an ninh trong làng và phải trả một khoản phí nhỏ.

Giá thuê nhà trung bình vào nửa cuối năm 2007 là từ 300 000 đến 400 000 đồng mỗi tháng cho một căn phòng nhỏ. Kể từ đầu năm 2008, tỷ lệ lạm phát đã đạt đến hai con số làm tăng nhẹ giá cho thuê trong làng. Trong năm 2011, giá thuê trung bình trong làng dao động từ 800 000 đến 2 triệu đồng mỗi tháng cho mỗi phòng.

Với những lợi ích của việc cho thuê nhà, hoạt động này từ đó trở đi được coi là tương đương với hoạt động nông nghiệp trong quá khứ, vì đây là nguồn thu nhập chính và ổn định nhất cho hầu hết người dân Phú Mỹ, những người hầu như không còn làm bất cứ hoạt động nông nghiệp nào nữa. Năm 2011, thống kê của chính quyền thành phố cho thấy Phú Mỹ có tổng cộng 530 hộ gia đình cho thuê nhà ở và 35 hộ gia đình cho thuê nhà trọ du lịch. Tổng số người thuê nhà trong làng vào cùng thời điểm này đạt 11 000 người.

Nhìn chung, trong năm 2007, nhiều hộ gia đình có khoảng năm phòng cho thuê và có thu nhập hàng tháng là 1,5 triệu đồng. Có khoảng chục hộ dân có diện tích đất ở lớn hơn có từ 20 đến 50 phòng cho thuê. Như vậy, các hộ này thu được đến 3 triệu đồng mỗi tháng riêng từ việc cho thuê phòng trọ.

Mặc dù vậy, cùng thời điểm đó, có thể ước tính khoảng 20 % số hộ gia đình không có phòng trọ cho thuê. Điều này cho thấy nguồn vốn đất thổ cư dưới dạng QSDĐ là nguồn thu nhập quan trọng và cũng góp phần đáng kể tạo sự khác biệt xã hội trong làng.

Ngoài ra, nhiều người dân trong làng cũng tham gia kinh doanh bán lẻ, bán các thực phẩm thiết yếu, đồ gia dụng và các dịch vụ khác cho những người sống trong khu vực. Việc bán hàng diễn ra tại hai địa điểm chính. Thứ nhất là trong khu chợ mới của làng với 500 gian hàng được xây dựng năm 2003 tạo thành một khu vực kinh doanh của địa phương dành cho những người nông dân không còn đất ở Phú Mỹ. Điểm thứ hai, vị trí thuận lợi hơn để buôn bán, nằm dọc theo trục đường chính của làng. Loại hình thương mại và dịch vụ bao gồm nhiều cửa hàng nhỏ, quán nhậu lấn ra các không gian công cộng của làng.

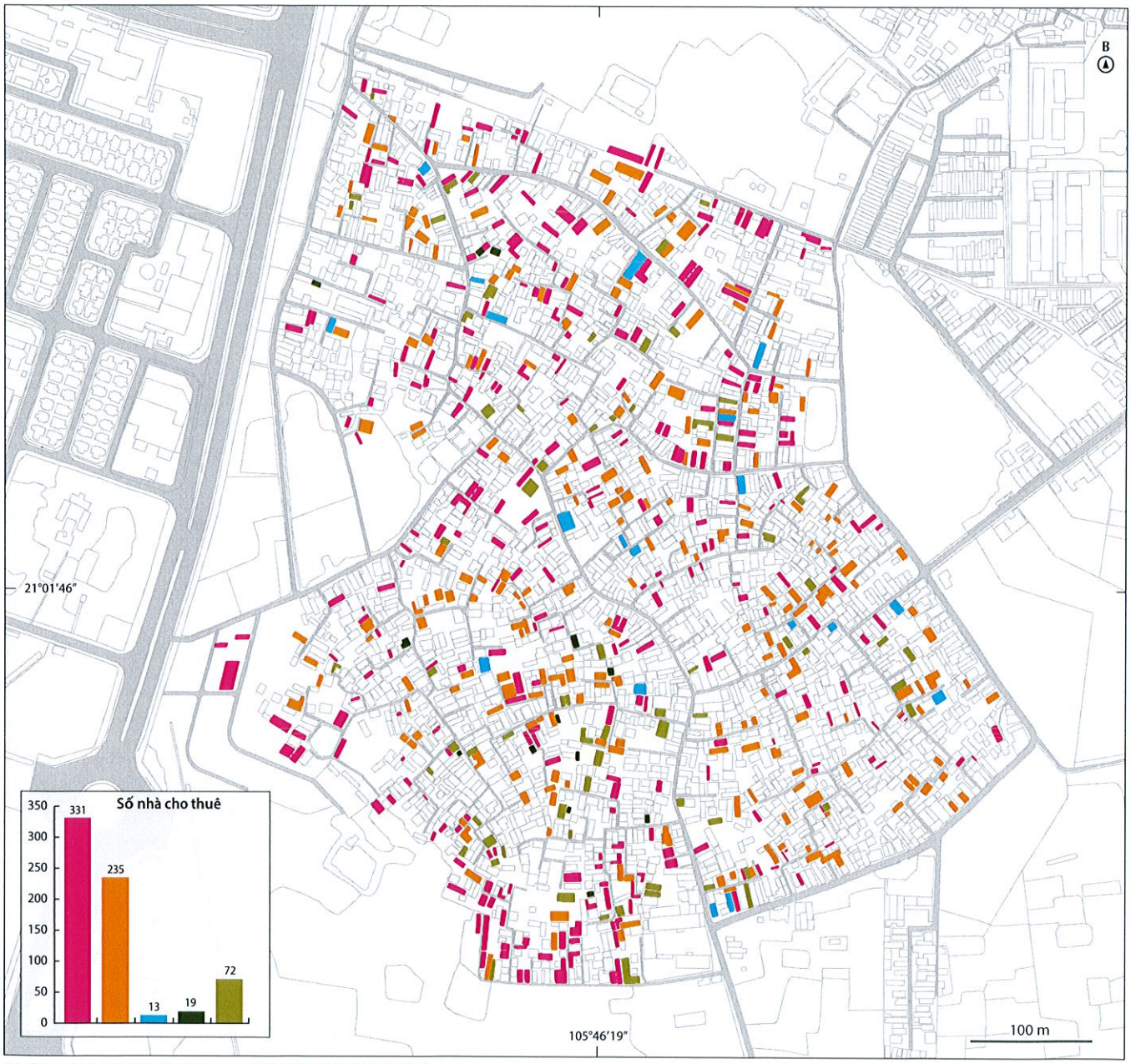
Tóm lại, quá trình đô thị hóa nhanh chóng của Hà Nội trong những năm 1990 đã dẫn đến việc chuyển đổi một diện tích đất nông nghiệp lớn thành đất phục vụ chức năng khác. Trong bối cảnh chuyển đổi, đối với nhiều người dân ở Phú Mỹ, việc trưng thu gần như toàn bộ QSDĐ để phát triển đô thị đã cung cấp cho họ một khoản tiền đền bù lớn mà họ không bao giờ có thể mơ ước trước đây, sự tăng nhanh về giá đất thổ cư trong khu vực đã xếp dân làng Phú Mỹ trong số những người có vốn tài chính và đất đai quan trọng nhất.

Đồng thời, việc trưng dụng đất nông nghiệp đã làm xáo trộn các phương thức sinh kế truyền thống, đặc biệt là nông nghiệp và chăn nuôi, trong khi cung cấp ít cơ hội tiếp cận việc làm công ăn lương chính thức.

Để thích ứng với tình huống này, nhiều nông dân ở Phú Điền tập trung vào đất ở của họ như một nguồn thu nhập thay thế ưu tiên. Họ bắt đầu xây dựng nhà ở cho người nhập cư và đi vào kinh doanh nhỏ. Tất cả những yếu tố này đã thay đổi hoàn toàn lối sống của nông dân và cộng đồng ở Phú Mỹ về mặt tổng thể, hướng tới một làng đô thị của vùng ven đô Hà Nội.

THƯ VIỆN HUBT
TÀI LIỆU PHỤC VỤ THAM KHẢO NỘI BỘ

Hình 15 – CÁC HÌNH THỨC NHÀ CHO THUÊ KHÁC NHAU TẠI PHÚ MỸ NĂM 2013



Nguồn : khảo sát Đỗ Thị Thái Hà và S. Fanchette, thể hiện Đỗ Thị Thái Hà (06/2013)

Hai làng ven đô Triều Khúc và Nhân Chính cũng đã trở thành các làng sinh viên. Những làng này cũng nằm trong vành đai đô thị hóa đầu tiên của thành phố kể từ khi thực hiện công cuộc Đổi Mới. Nằm cách trung tâm thành phố khoảng 10 km, nơi đây đã trở thành địa điểm bố trí các dự án nhà ở mới trên đất nông nghiệp và là chỗ ở cho người nhập cư trong khu vực dân cư vốn đã quá đông đúc.

Tại làng Nhân Chính, tính đến tháng 6 năm 2005, trong số 26 146 người dân có 4 687 người cư trú tạm thời (người có giấy phép cư trú KT3 hoặc KT4), chưa kể những người sống ở đó mà không có đăng ký chính thức [6]. Trong làng Triều Khúc, năm 2009, có 472 chủ nhà và 5 970 người thuê nhà. Như vậy, trong làng này, trung bình, mỗi hộ gia đình cho thuê nhà có hơn 12 phòng cho thuê.

Việc cho thuê nhà đang trở thành nghề mới đi kèm nhiều dịch vụ cho người nhập cư đang phát triển. Qua quan sát sự phân bố nhà cho thuê tại làng Triều Khúc (hình 27), chúng ta có thể thấy những ngôi nhà cho thuê thường nằm chủ yếu ở các ngõ nhỏ trong các xóm. Ở trung tâm hoặc dọc theo các phố chính có rất ít nhà cho thuê. Những không gian này chủ yếu dành cho các hoạt động thương mại như làm tóc và thẩm mỹ viện, quán cà phê Internet, cửa hàng và các dịch vụ thiết yếu khác.

Các *xóm trọ* xuất hiện từ khoảng năm 1995. Đó là một loại hình xây dựng mới bao gồm một loạt các phòng cho thuê, tách biệt với nhà của chủ nhà. Loại công trình này được xây dựng nhanh với ít vốn đầu tư, dành cho người lao động và sinh viên các tỉnh thuê.

Mỗi phòng ở xây một tầng, có kích thước khiêm tốn (khoảng 9 m^2), với mái lợp fibro-ciment, phòng chỉ có thể ở nhiều nhất là hai người. Các phòng được xây dựng kề sát nhau, thẳng hàng và tạo nên một tổng thể thường bao gồm năm hoặc sáu khối nhà. Các phòng này có chung một khu phụ bao gồm : bếp, khu vệ sinh và phòng tắm (hình 27). Hình dạng của các phòng ở thường lựa theo hình dáng của khu đất và với mục đích tối ưu hóa diện tích đất.

Nhà trọ là kiểu phòng cho thuê nằm ngay trong cùng tòa nhà với chủ nhà.

Kết luận

Việc mở cửa kinh tế, thực hiện chính sách " Nhà nước và nhân dân cùng làm " và việc khuyến khích nhà ở tư nhân đã đẩy nhanh tiến trình đô thị hoá tự thân trong các làng xóm vùng xung quanh Hà Nội.

Việc xây dựng đủ các loại hình nhà ở, đôi khi bất hợp pháp trên đất nông nghiệp 5 %, việc gia tăng mật độ các thửa đất trong trung tâm làng với sự mọc lên của những ngôi nhà ống thay thế vị trí các ngôi nhà truyền thống một tầng, việc xây dựng nhà ở cho người nhập cư và sinh viên, cùng với sự phát triển những công ty tư nhân nhỏ về dịch vụ và thương mại đã thay đổi hoàn toàn cảnh quan làng xóm ở cửa ngõ thủ đô.

Mật độ dân cư trên 150 người/ha đạt cùng mức như các quận trung tâm của thủ đô.

Đất nông nghiệp, trong thời gian dài được bảo vệ nhằm đảm bảo khả năng tự cung tự cấp lương thực của ngành nông nghiệp lúa nước, đã bắt đầu bị gặm nhấm bởi việc xây dựng nhà và xưởng sản xuất, tiến trình này song hành kèm theo với các chính sách " giãn dân ".

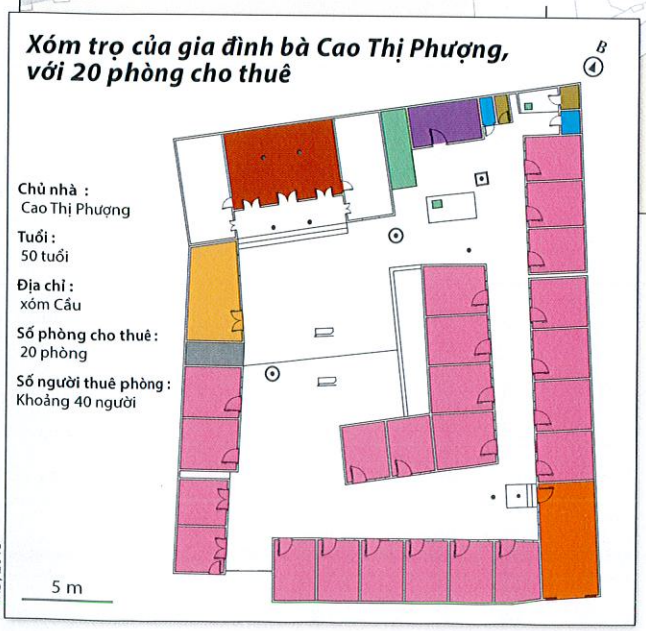
Mặt khác, người ta đã quy hoạch lại các làng xã để dành nhiều vị trí hơn cho các hoạt động sản xuất phi nông nghiệp (khu tiểu thủ công, ...). Từ những năm 1990, những công trình xây mới và các hoạt động nở rộ trên mọi hình thức hợp pháp hoặc bất hợp pháp và tạo nên đô thị hoá " vô hình " của vùng nông thôn đa dạng và khó nắm bắt.

Quá trình đô thị hoá này minh chứng cho những chiến lược của dân cư đồng bằng sông Hồng bám trụ tại các làng xã đang biến đổi sâu sắc chứ không chuyển lên thành phố sinh sống.

Tuy vậy, kiểu đô thị hoá đa dạng và lộn xộn này do người dân địa phương tự thực hiện với chi phí thấp tùy theo điều kiện không gian của họ nhưng không được Nhà nước khuyến khích tại các khu vực vành đai của thủ đô bởi cách làm đó tiêu tốn nhiều đất đai và mâu thuẫn với các dự án đô thị lớn được của những nhà đầu tư muốn nâng tầm Hà Nội lên thành một vùng đô thị tầm cỡ quốc tế.

THƯ VIỆN HUBT
TÀI LIỆU PHỤC VỤ THAM KHẢO NỘI BỘ

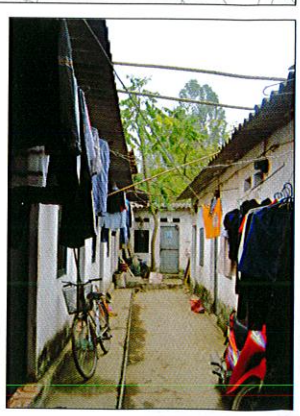




© IRD, 2015

Nguồn : khảo sát và thể hiện Trần Nhật Kiên





Việc duy trì dân cư trong các làng xóm đã sát nhập vào đô thị không thể thực hiện nếu không có sự chia sẻ giá trị đất giữa người dân và các nhà đầu tư đô thị để họ phát triển các hoạt động kinh tế tại chỗ.

Với việc tự do hoá và đẩy cao giá đất, hầu hết người dân địa phương không thể tiếp cận với những mảnh đất có thể xây dựng, ngay cả những chủ doanh nghiệp năng động nhất.

1) Dịch bởi Trần Nhật Kiên (2010) : 484-485.
2) 1 triệu Vnd = 40 euros.
3) Tên làng đã được thay đổi.
4) Trong bối cảnh có nhiều căng thẳng và khó khăn trong việc sở hữu đất nông nghiệp trên phạm vi toàn quốc, đất dịch vụ được coi là một sáng tạo của UBND tỉnh Vĩnh Phúc trong năm 2004 nhằm tạo điều kiện cho việc thu hồi đất trong tỉnh. Việc này sau đó được giới thiệu như một giải pháp tốt và được áp dụng tại nhiều tỉnh. Ở Hà Nội, đất dịch vụ đã được áp dụng năm 2008. Theo kinh nghiệm này, mỗi lô đất dịch vụ ở Phú Mỹ tương đương 60 m² hoặc 686 triệu đồng. Tuy nhiên, đến tháng 9 năm 2010, chính quyền Hà Nội đã tạm ngừng nguyên tắc này với kết luận là không hiệu quả và không phù hợp.
5) Đó là dạng cư trú tạm thời, áp dụng cho những ai không có hộ khẩu trong phạm vi hành chính tại nơi ở mới của họ.
6) Nguồn : *Thành phần dân cư khu Nhân Chính*, tháng 6 năm 2005. Dự án quy hoạch chi tiết phường Nhân Chính.

THƯ VIỆN HUBT
TÀI LIỆU PHỤC VỤ THAM KHẢO NỘI BỘ

Phần 3

Vùng ven đô : quá trình hội nhập đối lập với sự phát triển năng động của làng xóm

Hà Nội có nhiều lớp vành đai với mật độ dân số giảm dần theo khoảng cách tính từ trung tâm thành phố. Vị trí của Hà Nội ở thượng du vùng châu thổ sông Hồng vốn đã có mật độ dân cư đông đúc từ xa xưa và đến nay vẫn là một trong những vùng có mật độ dân số cao nhất thế giới, trung bình 1 400 người/km^2 năm 2009. Hiện trạng dân số như vậy là kết quả của một quá trình hàng nghìn năm người dân khai khẩn, chinh phục và sử dụng một không gian mặt nước màu mỡ, nhưng rất khó trị thủy do nguy cơ lụt lội cao. Việc triệt để sử dụng không gian tại đồng bằng dựa trên tính đa ngành nghề liên quan tới hoạt động canh tác lúa nước có khâu gieo cấy, sử dụng rất nhiều lao động và có thể cho năng suất rất cao. Mặt khác, việc duy trì hệ thống thủy lợi cần nhiều nhân công. Cho đến những năm 1980, chính quyền vẫn huy động nhân công dưới hình thức lao động công ích.

Dân sống tập trung là qui tắc tối thượng : dân sống thành làng đủ lớn để cộng đồng làng xã có thể tổ chức các công việc tưới tiêu và phòng chống đạo tặc. Trong nhiều thế kỷ, được xây dựng trên nền tảng công việc thủy lợi, tính gắn kết xã hội này đã là một trong những yếu tố giúp duy trì mật độ dân số cao đồng thời phát triển năng lực sản xuất đa dạng (tiểu thủ công, buôn bán). Tương tự, tại vùng đồng bằng thường bị úng ngập này, con người đã sớm sống thành cộng đồng trên các rìa đất cao, bãi bồi, đồi và gò nhân tạo.



© Sébastien Löffler / Nội Pictures

Hình minh họa 10
Thu hồi đất nông nghiệp và dự án ven đô

Có thể thấy đặc điểm mật độ dân số cao gắn liền với nghề trồng lúa nước tại nhiều vùng khác của châu Á có hình thái khí hậu nhiệt đới gió mùa, đặc biệt tại một số khu vực thuộc đảo Java (Indonesia) nơi hoạt động phi nông nghiệp phát triển đa dạng trong các làng (tiểu thủ công, buôn bán, dịch vụ...). T.Mc Gee đã phát triển mô hình xác định các khu vực mà ông đặt tên là *desakota*. Ông tìm ra các lõi đô thị giữa các không gian nông thôn rất đông dân nơi nông nghiệp có vị trí quan trọng. Nét độc đáo là các vùng này tiến hành công nghiệp hóa trên cơ sở đa dạng hóa phương thức làm chủ và sử dụng không gian song không dẫn tới dịch cư nông thôn hoặc bùng nổ đô thị. Không gian kinh tế vùng đô thị lớn sẽ gồm 5 thành phần :

– Các thành phố chính theo trật tự đô thị thường thấy ở châu Á là 1 hoặc 2 thành phố lớn ;

– Vùng ven đô nơi người lao động dịch cư theo hình thức đi về hàng ngày giữa nơi ở và nơi làm việc trong thành phố, vùng chịu tác động của thành phố ;

THƯ VIỆN HUBT
TÀI LIỆU PHỤC VỤ THAM KHẢO NỘI BỘ

- *Desakota* là vùng có mật độ dân cao gắn liền với nghề lúa nước, với đặc điểm đan xen kinh tế mạnh (giữa nông nghiệp và hoạt động phi nông nghiệp) dọc theo các vành đai giữa các thành phố trong vùng. *Desakota* cóđộng lực riêng và không chỉ tồn tại dưới tác động của thành phố ;
- Khu vực nông thôn đông dân với xu hướng trồng lúa thâm canh ;
- Khu vực ranh giới nơi dự kiến đón các dự án quy hoạch.

Mô hình này được triển khai dưới nhiều hình thức khác nhau tại những nước châu Á trồng lúa nước có mật độ dân số cao. Trình độ phát triển của các *desakota* phụ thuộc vào mức độ đa dạng của hoạt động nghề nghiệp, tỷ trọng của lĩnh vực phi nông nghiệp trong GDP và giá trị đầu tư. Các *desakota* của vùng đô thị lớn Hà Nội khác với các *desakota* khác tại Đông Nam Á, vốn đã hội nhập từ rất sớm vào thị trường toàn cầu và có trình độ công nghiệp hóa cao hơn.

Quá trình hình thành vùng đô thị lớn Hà Nội đã tăng tốc kể từ những năm 1990 trong bối cảnh Hà Nội thu hẹp khoảng cách về phát triển đô thị, sau nhiều thập kỷ thực hiện chính sách chống mở rộng đô thị. Xu hướng này thể hiện qua việc dân số tăng nhanh ở cả hai khu vực vành đai trong và vành đai ngoài thuộc địa bàn ven đô cũng như việc duy trì các động lực tăng trưởng tự nhiên, nhờ vào tính đa ngành nghề gắn liền với lúa nước thâm canh. Sau nhiều thập kỷ kiểm soát các luồng di dân, tình trạng dịch cư nông thôn tăng nhanh và tập trung vào vùng ngoại vi của thủ đô. Tuy nhiên, các luồng di dân hiện còn khá khiếm tốn so với những luồng di dân đã làm thay đổi diện mạo ngoại ô của các thành phố lớn trong khu vực, nơi đầu tư cho công nghiệp và tiêu dùng được thực hiện ồ ạt và thu hút hàng triệu người nhập cư kể từ những năm 1970. Hà Nội vẫn là một thủ đô có qui mô rất trung bình so với Jakarta, Thành phố Hồ Chí Minh hoặc Bangkok.

Tuy nhiên, có thể thấy lãnh thổ bị xé vụn dưới tác động của các dự án đô thị lớn, đường cao tốc và các cực mới – đô thị vệ tinh, các trung tâm thương mại lớn hoặc các nút giao thông quan trọng. Quá trình hình thành vùng đô thị lớn và tiết kiệm bậc thang do một tập hợp đô thị lớn đem lại vốn được học thuyết tự do cổ súy đang làm đảo lộn quá trình đô thị hóa tại chỗ dựa trên sự phát triển tự phát của các điểm dân cư nông thôn có mật độ cao và đa dạng hình thành trong các khu vực *desokata*. Quy mô đất cần giải phóng mặt bằng rất lớn, diện tích trồng lúa bị xóa sổ ở ngoại ô và tình trạng giá đất leo thang làm tăng giá chi phí sản xuất các sản phẩm thủ công và trồng rau. Khu vực ven đô tiếp tục được mở rộng dưới tác động của hoạt động đầu tư làm đường cao tốc, xây dựng các khu đô thị mới và khu công nghiệp hoàn toàn không kết nối với không gian nông thôn xung quanh. Các vùng trồng lúa bị đẩy ra vành đai xa nhất.

Một trong những thách thức của quá trình hình thành vùng đô thị lớn Hà Nội là chuyển đổi nghề cho người dân bị thu hồi đất bởi các dự án đô thị và tạo việc làm mới cho họ, đặc biệt tại các nhà máy trong các khu công nghiệp. Thực vậy, với hơn mười năm tụt hậu so với các nước tư bản Đông Nam Á, Việt Nam đã gia nhập vào nền công nghiệp toàn cầu hóa và bỏ lại các nhà máy quốc doanh thời kỳ cách mạng. Một thách thức khác là duy trì nông nghiệp ven đô, vốn có mức độ thâm canh cao và nuôi sống thủ đô từ nhiều thế kỷ nay cũng như bảo vệ vùng nông nghiệp này khỏi bị đô thị hóa.

Trong một bối cảnh giá đất rất tăng cao và Nhà nước tự do hóa đất đai, liệu có duy trì được các hoạt động đem lại ít thu nhập như nghề thủ công và trồng rau so với bán đất ? Liệu các doanh nghiệp nước ngoài trong các khu công nghiệp, bị kìm kẹp bởi lợi nhuận của tư bản đầu tư và sự cạnh tranh giữa các nước trong tiểu vùng, có sẵn sàng thích nghi với bối cảnh xã hội và kinh tế của thị trường lao động (tuổi, giới tính và trình độ) nơi họ đầu tư ?

THƯ VIỆN HUBT
TÀI LIỆU PHỤC VỤ THAM KHẢO NỘI BỘ

Đa ngành nghề, nông nghiệp bị mai một và thời kỳ quá độ đô thị

S. Fanchette, Lê Văn Hùng, P. Moustier, Đào Thế Anh, Nguyễn Xuân Hoàn

Kể từ những năm 1970, vùng ngoại ô của các thành phố lớn tại châu Á đã có nhiều thay đổi gắn liền với quá trình hình thành các vùng đô thị lớn (đầu tư nước ngoài vào công nghiệp, cơ sở hạ tầng và bất động sản) cũng như gắn với các luồng giao thông tới các địa điểm sản xuất mới-các khu công nghiệp. Làn sóng dịch cư từ các vùng khó khăn tạo nên một thị trường cho thuê nhà giá rẻ tại các làng đô thị hóa ở vùng ven đô hoặc gần kề các khu công nghiệp.

Tại Việt Nam, kể từ khi mở cửa kinh tế những năm 1980, tư duy phân bố dân số đã thay đổi : hạn chế đi lại được dỡ bỏ đã thúc đẩy dịch cư nông thôn, sáng kiến cá nhân được phát huy đã cho phép phát triển kinh tế phi chính thức rất năng động và sử dụng nhiều lao động tại các vùng nông thôn ven đô, đặc biệt tại làng nghề và làng chuyên trồng rau.

Nhờ vào các công trình thủy lợi được xây dựng trong những năm 1960-1970, hệ thống tưới tiêu và chống úng đã được cải thiện, hệ thống trồng lúa thâm canh được tăng cường. Tính đa ngành nghề và sử dụng đa mục đích đất sản xuất tạo thuận lợi cho các hộ nông thôn có điều kiện bám trụ tại làng vốn đã rất đông dân.

Ngoài tình trạng tăng dân số tại chỗ, còn phải kể đến các dòng người nhập cư đến từ nông thôn và các tỉnh. Xung quanh Hà Nội, các xóm trọ phát triển nhanh và đem lại cho người nông dân bị thu hồi đất cơ hội thu nhập. Các xóm trọ biến đổi nhanh và trở thành tâm điểm của nhiều vấn đề xã hội nghiêm trọng xuất phát từ khó khăn về sắp xếp chỗ ở và hòa nhập xã hội cho người nhập cư, đa phần là thanh niên, với nguồn thu nhập hạn chế. Trên đà trở thành một vùng đô thị lớn, các công trường lớn của thủ đô hiện thu hút nhiều lao động nông thôn nhập cư bất hợp pháp, tạm thời không có quy chế lao động và không được hưởng các dịch vụ xã hội. Họ hình thành nên một tầng lớp những người lao động nhập cư " trôi nổi " khó ước tính số lượng đối với Hà Nội (GUBRY, LE T.H và NGUYEN T.T, 2011) song một số nhà nghiên cứu ước tính họ chiếm 15 % dân số (PAPIN và PASSICOUSSET, 2010).

Khác với In-đô-nê-xi-a nơi các làng nhập cư thực sự được xây dựng gần các khu công nghiệp (các *squatter-kampong*) mang dáng dấp của các khu ổ chuột, tại vùng đồng bằng sông Hồng, các luồng dịch cư có qui mô nhỏ hơn và họ thường tập trung ở các xóm trọ hoặc tại công trường nơi công nhân xây nhà tạm ở lại trong thời gian thi công.

Bên cạnh đó, với tình hình mật độ xây dựng cao trong trung tâm thành phố và xây nhà cao tầng gắn liền với xu hướng chuyển dịch cơ cấu theo hướng thương mại – dịch vụ trong các khu trung tâm thương mại (*central business districts*) toàn cầu hóa, giá đất đã tăng rất cao và dân thu nhập thấp bị bật khỏi các khu trung tâm để dành đất cho các dự án đô thị lớn. Có thể nhận thấy dân tại các khu trung tâm thành phố tỏa về vùng ven đô, đặc biệt là các làng đô thị hóa nơi thu hút cả đối tượng lao động dịch cư nông thôn.

Bên cạnh đó, một hiện tượng khác ta chưa xác định được mức độ tại các vùng ngoại ô Hà Nội nhưng diễn ra rất ồ ạt tại Jakarta, Bangkok hoặc Ma-ni-la, đó là các làn sóng dịch cư của các tầng lớp trung lưu từ trung tâm thành phố ra các khu đô thị mới, trong đó có các khu dân cư khép kín theo hình thức *gated communities*.

Thành phố đóng vai trò động lực trong phát triển kinh tế, đồng thời thu hút các nhà đầu tư nước ngoài và lao động nông thôn nhàn rỗi trong khi khu vực ven đô tăng cường kết nối với thành phố (các quan hệ này vốn bị cấm đoán dưới thời kinh tế bao cấp) song song với phát triển nhiều hoạt động và các luồng giao thông với khoảng cách ngắn và tạm thời. Khu công nghiệp được xây dọc đường cao tốc, tham gia vào quá trình công nghiệp hóa nông thôn, làm thay đổi cảnh quan trước đây vốn chỉ có hoạt động công nghiệp qui mô nhỏ và tiểu thủ công. Là biểu tượng của hội nhập vào thị trường thế giới tại một nước đang chuyển đổi kinh tế, các khu công nghiệp được ưu đãi rất lớn về chính sách thuế và đất tập trung cho các nhà đầu tư nước ngoài. Các doanh nghiệp vừa và nhỏ trong nước tập hợp lại trong các khu công nghiệp có qui mô khác nhau, đặc biệt tại vùng ven đô nơi có những doanh nghiệp gây ô nhiễm nhất phải di dời từ nội thành ra.

Tình trạng tập trung đầu tư trong vùng đô thị lớn, trung tâm thành phố, các vành đai tăng trưởng đô thị và dọc các tuyến cao tốc làm phát sinh các luồng giao thông phức tạp do tình trạng dịch cư bao gồm cả thường xuyên, tạm thời, luân phiên và phần lớn là không đều đặn do không được Nhà nước công nhận. Thời hạn hợp đồng lao động ngắn hạn chế khả năng công nhân ở lại lâu dài tại vùng tiếp nhận lao động và khó ước tính mức độ di cư tại địa phương. Việc phân tích sự chuyển biến về dân số thông qua kết quả thống kê năm 2009 ở cấp xã cho thấy xu hướng phân tán tại thủ đô, song không giúp đánh giá được tác động về dân số của các khu công nghiệp mới đối với địa phương. Tuy nhiên, sự phân bố các cực thu hút lao động công nghiệp, các vùng trồng rau thâm canh và cường độ liên hệ giữa các làng cho thấy tình trạng đô thị hóa tại chỗ dựa trên một loạt các cơ hội kinh tế. Trong khi đó, nghiên cứu tại địa phương lại cho thấy mức độ phát triển của những chiến lược nhằm khai thác tối đa không gian, tìm kiếm lợi nhuận từ đất có giá cao và sử dụng đất sản xuất đôi khi bất hợp pháp.

Biến động dân số năng động làm tăng cường quá trình hình thành siêu đô thị

• Mật độ cao tràn ra ngoài vùng đô thị

Nằm ở phần chóp của vùng châu thổ, Hà Nội có mật độ dân số cao nhất trong vùng với mức bình quân là 1 926 người/km^2. Dân số của 9 quận nội thành là 2,217 triệu người, tức khoảng 1/4 dân số tập trung trên 5 % diện tích tự nhiên của Hà Nội. Dân số nông thôn lên tới 3 819.842 người và phân bố ở các xã có mật độ trung bình là 1 267 người/km^2 (theo RGP Việt Nam 2009).

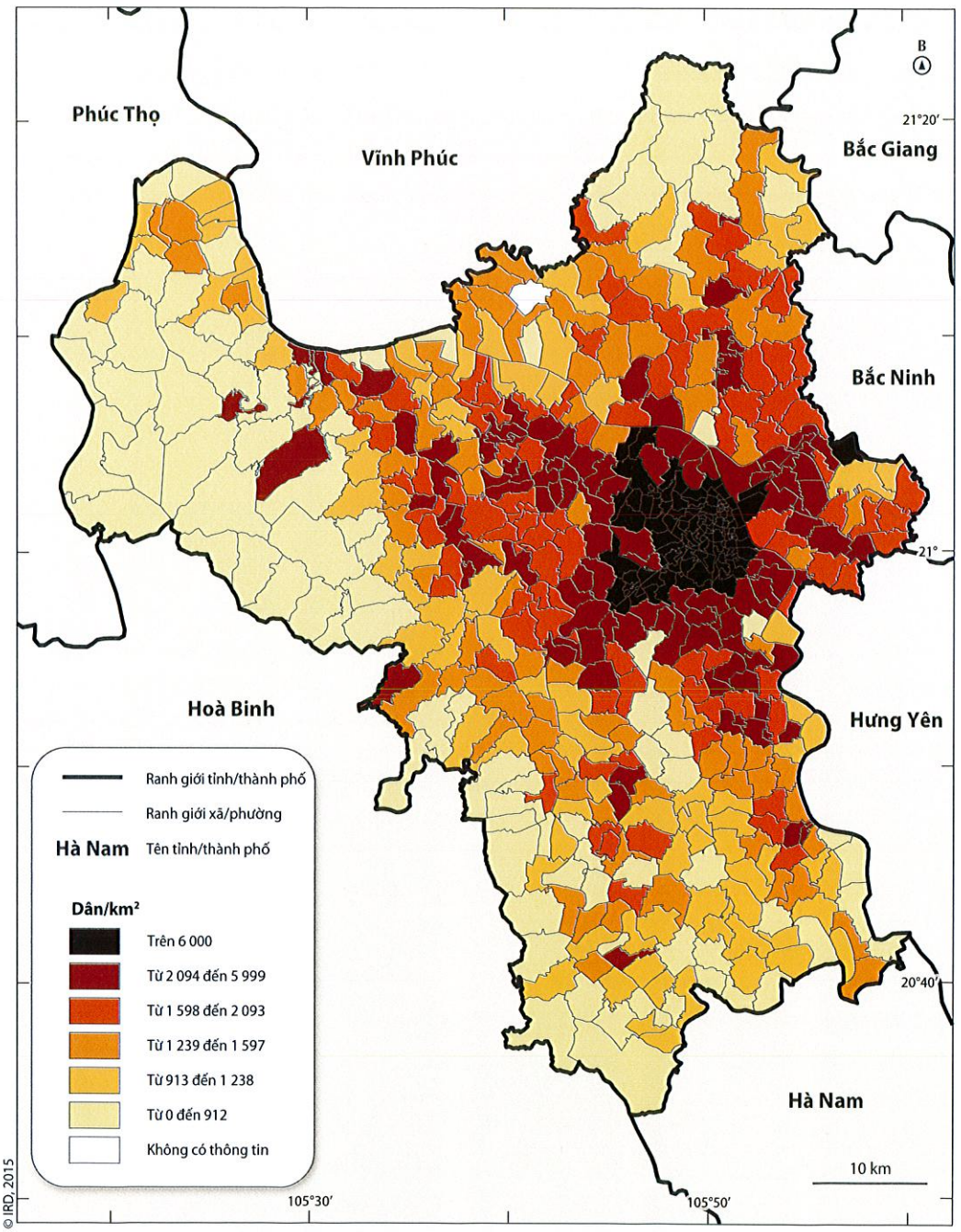
Hà Nội gồm 4 vùng với mật độ khác nhau :

– Vùng lõi mật độ cao và đô thị hóa thuộc trung tâm thành phố và gần trung tâm (mật độ trên 6 000 người) chủ yếu nằm ở bên hữu ngạn khúc uốn của sông Hồng. Khu vực này chủ yếu là địa bàn dân cư nội đô hay còn gọi là các phường. Những phường thuộc các quận cũ Hoàn Kiếm, Đống Đa, Ba Đình, Hai Bà Trưng có mật độ rất cao gần 35 000 người/km^2 trong khi đó các quận mới như Cầu Giấy, Thanh Xuân nơi đón nhiều luồng nhập cư vượt mức 15 000 người/km^2. Tỉnh lị cũ của tỉnh Hà Tây, Hà Đông đã trở thành một quận của Hà Nội và ngày càng được mở rộng cùng việc sát nhập nhiều xã ngoại vi, giờ được lên phường. Trung tâm Hà Đông có mật độ tương đương trung tâm Hà Nội từ 150 đến 250 dân/ha trong khi các xã vùng ven có mật độ trung bình 3 000 dân/km^2. Nằm dọc trục đường trọng yếu, quốc lộ 6, Hà Đông thu hút nhiều dự án nhà ở và khu công nghiệp mới ;

– Vệt loang đô thị bao quanh khu vực trung tâm (từ 2 000 đến 6 000 người) tỏa đi mọi hướng, nhưng có phần hạn chế ở phía Bắc sông Hồng. Mật độ đô thị đạt mức cao nhất trên hữu ngạn, mặc dù đã có quy hoạch công nghiệp nặng và nỗ lực của Nhà nước chuyển dịch thành phố về phía Bắc (xung quanh sân bay Nội Bài) và về phía Đông bằng việc thành lập quận Long Biên năm 2003, dọc theo trục huyết mạch hướng về phía cảng Hải Phòng (xem hình 28). Một số khu trên bản đồ nằm ở vùng có nhiều không gian mặt nước (hồ và sông Hồng) có mật độ trung bình 5 000 người/km^2. Nằm tách biệt với vùng dân cư đô thị tập trung là những xã có mật độ dân cư cao tạo thành hình vòng cung về phía Tây tại các huyện Thạch Thất và Phúc Thọ hướng về phía Sơn Tây và về phía nam thành phố dọc các trục cao tốc lớn. Các xã này tương ứng với các cụm làng nghề năng động nhất. Các làng này thu hút và duy trì tại chỗ một lực lượng lao động đông đảo và cần cù. Ngoài ra, các huyện lị lại tô thêm các

THƯ VIỆN HUBT
TÀI LIỆU PHỤC VỤ THAM KHẢO NỘI BỘ

Mật độ dân cư năm 2009 tại các xã/phường của Hà Nội



Nguồn : thống kê dân số năm 2009, Tổng cục Thống kê
Thể hiện S. Fanchette

chấm đậm cho bản đồ mật độ. Các xã này tập trung 17,2 % dân số trên 12 % diện tích lãnh thổ ;

- Một vùng có mật độ cao hơn một chút so với mức trung bình của khu vực nông thôn (1 226 đến 2 000 người/km²) bao quanh vùng đô thị đông đúc và chuỗi làng nghề, đó là vùng hạ lưu sông Đáy, với các vùng đất phù sa mầu mỡ và thuận lợi cho phát triển làng nghề (giao thông đường thủy, thổ nhưỡng thích hợp trồng dâu tằm và mía đường). Trong những năm 1930, vùng đất này có mật độ khó tin tới 800 người/km² và là nơi có nghề dệt lụa rất phát triển. Đó cũng là nơi đô thị hóa nông thôn diễn ra sôi động nhất. Vùng này tập trung 23 % tổng dân số trên diện tích tương đương 28,3 % diện tích Hà Nội. Vùng này nằm trong một phần của Hành lang xanh được dự kiến trong Quy hoạch tổng thể đến năm 2030 vì có nguy cơ ngập lụt ;
- Vùng có mật độ thấp hơn so với mức trung bình của khu vực nông thôn, đó là vùng đồi núi Ba Vì hướng về phía Tây, Sóc Sơn về phía Bắc, vùng tiếp giáp với vùng núi của Hòa Bình về phía Tây Nam và các vùng đất trũng khó tưới tiêu nằm về phía Nam, nơi không trồng được lúa vụ mùa trong những năm 1930 do đất bị ngập úng (GOUROU, 1936). Thỉnh thoảng, có các xã có mật độ rất thấp xen vào giữa các vùng rất đông dân, về phía Nam Hà Nội, đó là các vùng bị cô lập, nền đất thấp, nơi chỉ có vài làng trụ được trên các vùng ria sông Nhuệ và bị cô lập bởi mạng lưới kênh và sông dày đặc chia nhỏ không gian. Vùng này chiếm khoảng 25 % dân số sống trên diện tích hơn 1/2 diện tích Hà Nội (52,6 %).

• Một quá trình đô thị hóa đồng thời bao gồm cả nội sinh và ngoại sinh

Việt Nam đã kết thúc thời kỳ quá độ dân số bắt đầu từ năm 1990 với tỷ lệ tăng trung bình hàng năm 12 % từ 1999-2009, tức giảm so với giai đoạn 10 năm về trước (1,7 %). Đồng bằng sông Hồng có tỷ lệ tăng trưởng dân số thấp 0,9 % so với vùng Đông Nam Bộ nơi có thủ phủ kinh tế Thành phố Hồ Chí Minh (3,2 %). Nếu chênh lệch di cư hiện đang ở mức dương thấp (22 402 người nhập cư từ 2004 đến 2009), ta có thể thấy những biến động về dân số rất trái ngược nhau tùy theo từng tỉnh.

Quá trình hình thành vùng đô thị lớn tăng tốc với lợi thế nghiêng về Hà Nội mở rộng hiện có mức tăng dân số hàng năm 2,2 % từ 1999 đến 2009 với mức thặng dư dịch cư 292 426 người (2004-2009). Mức tăng trưởng này chủ yếu liên quan tới các vùng ven đô và các khu vực cung cấp lao động công nghiệp nơi có mật độ dân số cao nhất (xem Hình 29).

Trái lại, tại vùng phía Nam và cực Tây (vùng núi Ba Vì), tỷ lệ tăng dân số hàng năm rất thấp, thậm chí là giảm. Giữa hai vùng, trong bán kính 20 km tính từ trung tâm thành phố, trong vùng trũng thấp của thung lũng sông Đáy, tỷ lệ tăng dân số ở mức trung bình kém và dưới mức bình quân quốc gia. Về phía Bắc Hà Nội, nơi có sân bay Nội Bài, chỉ có một vài xã có tỷ lệ cao như các xã có các khu công nghiệp Quang Minh, Thăng Long và Sóc Sơn.

Về phía Tây, tại Khu công nghệ Hòa Lạc, các xã bị cuốn vào guồng máy xây dựng hối hả với nhiều dự án, hiện có mức tăng dân số cao : việc nhiều công nhân tới làm việc tại các công trường xây dựng xem ra là nguyên nhân chính, do các nhà máy thuộc Khu công nghệ chưa hoạt động hết công suất.

Như vậy, hiện có nhiều hiện tượng diễn ra đồng thời :

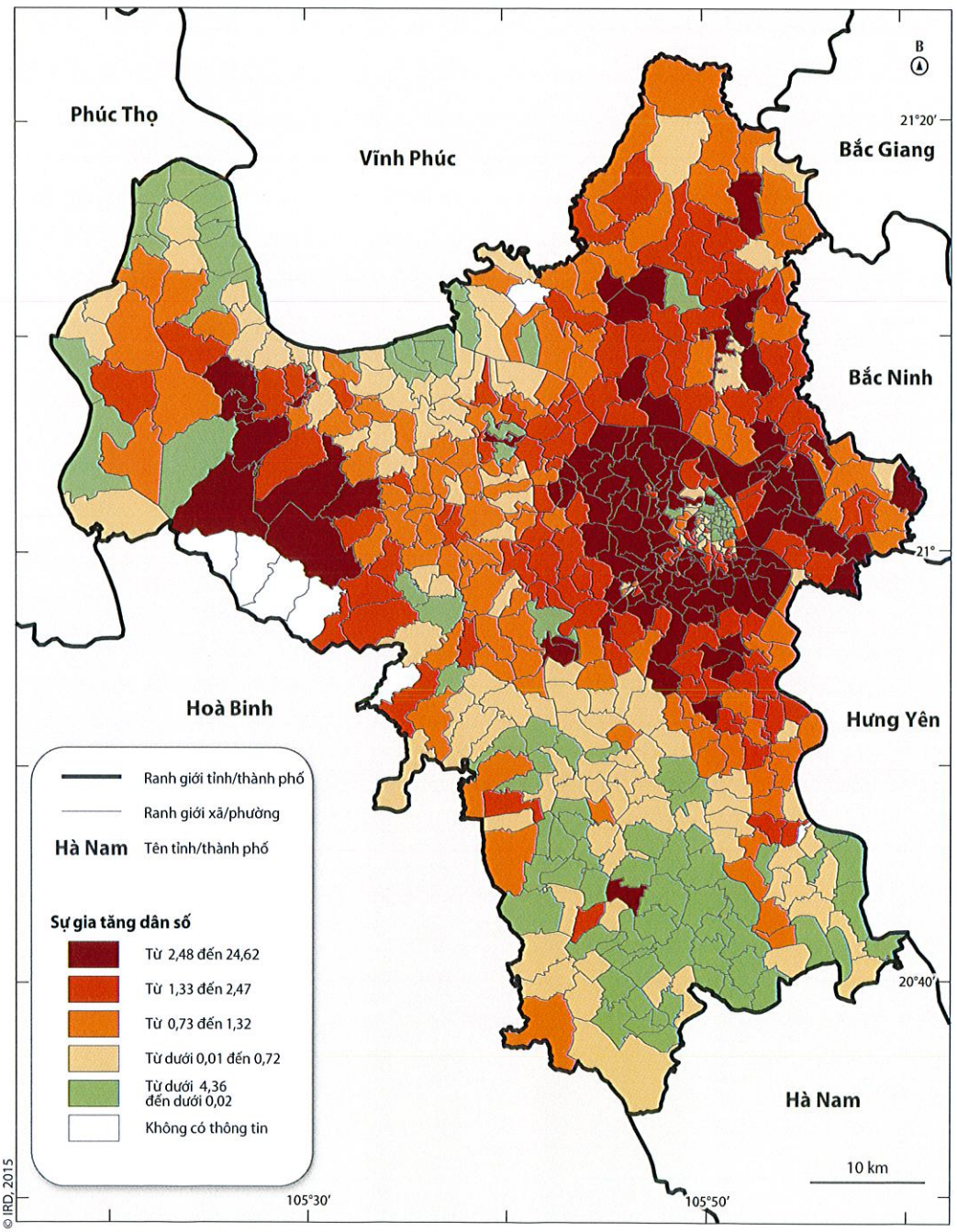
• ***Một quá trình hình thành vùng đô thị lớn và tạo sức hút của các khu vực nằm sát trung tâm*** (các quận nội đô và vành đai trong gồm các huyện ven đô) được thể hiện trên bản đồ trong phạm vi các mảng màu nâu sẫm xung quanh trung tâm thành phố với bán kính 10 km và những mảng nâu nhạt hơn bao gồm vùng ngoại ô phía ngoài.

Có hai quá trình đang diễn ra :

- Dân trong trung tâm giãn ra các quận khác và các huyện liền kề : về giá trị tuyệt đối, quận Hoàn Kiếm đang giảm dân số (- 1,1 %) do các biện pháp giảm mật độ hành chính trong Phố cổ với mật độ rất cao (823 dân/ha), 6 000 người sẽ phải di dời từ nay đến 2020 để giảm mật độ xuống còn 500 người/km² (xem phần tái định cư tại Gia Lâm). Các quận trung tâm khác có tỷ lệ cao hơn mức trung bình cả nước một chút (1,2 %). Quá trình này diễn ra với nguyên nhân một phần là xu hướng phát triển thương mại – dịch vụ tại các quận nội đô khi giá đất tại đây tăng rất nhanh ;
- Các huyện được chuyển đổi thành quận vào những năm 1996 và 2003 hiện trở thành điểm thu hút các luồng dịch cư. Giá đất tại đó rẻ hơn so với trung tâm thành phố và không gian xây dựng lại rộng hơn. Tại đây có hai loại hình nhà ở được chào bán : các Khu Đô thị mới cao cấp và trung bình (xem chương 5) ; nhà và phòng trọ dành cho công nhân và sinh viên giá rẻ bình dân (xem chương 8-5). Do đó, vùng ngoại ô Tây Hà Nội có tốc độ tăng dân số cao nhất, cũng như các khu vực đô thị thuộc Quận Hoàng Mai và Cầu Giấy (lần lượt 7,2 % và 6,3 %) và huyện nông thôn Từ Liêm (7,4 %).

THƯ VIỆN HUBT
TÀI LIỆU PHỤC VỤ THAM KHẢO NỘI BỘ

Sự gia tăng dân số từ năm 1999 tới năm 2009 tại các xã/phường của Hà Nội



Nguồn : thống kê dân số năm 1999 và 2009
Thể hiện S. Fanchette

Các chương trình lớn về xây dựng nhà ở đã được triển khai tại các xã giáp ranh với các quận nội thành (Mỹ Đình, Cổ Nhuế, Phú Diễn) và có tốc độ tăng dân số hàng năm trên 10 %.

Ở một qui mô nhỏ hơn, các xã khác nơi người dân trong làng bị thu hồi đất cho các dự án đô thị và công nghiệp đã chuyển đổi thành các hộ cho thuê phòng hướng tới người nhập cư thu nhập thấp. Xa hơn về phía Nam, tại quận Thanh Trì, mật độ nhiều làng tăng nhanh với sự có mặt của nhiều người Hà Nội là cán bộ hoặc công nhân mua nhà tại đây (xem chương 3) hoặc sinh viên và công nhân khu công nghiệp đến thuê phòng.

• ***Tại các huyện nông thôn của vùng ven đô, tăng trưởng dân số đang có xu hướng giảm và mức giảm này cao hơn mức trung bình cả nước.***

Thực vậy, tại các xã thuộc tỉnh Hà Tây cũ, tỷ lệ tăng dân số hàng năm từ 1989 đến 1999 tương đương với tỷ lệ của cả nước (1,67/1,7). Trong thời gian mười năm sau, tỷ lệ này giảm xuống còn 0,77/năm so với 1,2 % của cả nước.

Nếu phân tích kỹ hơn số liệu, có thể thấy :

- Các huyện ven đô nơi có quá trình đô thị hóa diễn ra nhanh (dự án cầu đường, nhà ở và công nghiệp) có tỷ lệ tăng dân số hàng năm tương đương hoặc cao hơn mức trung bình cả nước, song vẫn giảm nhiều so với giai đoạn trước. Các huyện này là các vùng có mật độ rất cao ;
- Ở cấp xã, các làng nghề có trên 1 000 thợ thủ công, trong nhiều trường hợp, thường có mức tăng dân số hàng năm cao trong giai đoạn 89-99 (trung bình 2,23 %/năm), đây là thời kỳ đầu *Đổi mới*, thời gian này thủ công mỹ nghệ có động lực phát triển do thị trường mở cửa và sáng kiến cá nhân được phát huy. Làng nghề đã trở thành các cực nhỏ thu hút nhân công và là nơi định cư ổn định của số đông người nhập cư, giúp hạn chế di dân nông thôn ra thành phố. Tuy nhiên, kể từ những năm 2000, tỷ lệ tăng dân số hàng năm của các làng nghề giảm nhanh (0,83 %) trong khi dân không giảm về giá trị tuyệt đối tại làng nghề. Điều này cho thấy tính chất không bền vững của động lực kinh tế tiểu thủ công nghiệp trong bối cảnh cạnh tranh với khu vực sản xuất hiện đại, sức ép về đất đai và tính bất ổn của thị trường. Tuy nhiên, do điều tra không thống kê lao động nhập cư tạm thời, nên khó đánh giá chính xác hơn sức hút của các cực nhỏ thu hút nhân công và các khu công nghiệp, đặc biệt vào thời kỳ bất ổn và khủng hoảng kinh tế. Nhân công trẻ (18-24 tuổi), gốc nông thôn, đến từ các tỉnh miền Bắc Việt Nam hoặc các tỉnh đồng bằng miền Nam rất đông dân. Lao động nhập cư thường làm việc theo thời vụ của hoạt động tiểu thủ công nghiệp.

Cuối cùng, các xã thuộc vùng ngoại ô lớn, đặc biệt các xã phía Nam huyện Phú Xuyên, Mỹ Đức và Ứng Hòa tiếp tục có tỷ lệ tăng dân số giảm tuy chậm nhưng đã bắt đầu từ những năm 1989-1999. Phần lớn các xã thuộc các huyện này đều có tỷ lệ tăng trưởng dân số âm. Trong thời kỳ trước, một số xã đã có tốc độ tăng trưởng dân số rất cao, đặc biệt nhờ hoạt động dịch vụ (du lịch quanh Chùa Hương tại Mỹ Đức) hoặc tình trạng phân cực thành các thị trấn và thành phố nhỏ.

Sự phát triển của công nghiệp từ phi chính thức đến chính thức

Thay đổi trong phân bố dân cư và việc dân tập trung sống tại vành đai 1 và 2 cận đô thị đi kèm với việc giảm về giá trị tuyệt đối dân số lao động chủ yếu trong nông nghiệp. Thực vậy, từ 2002 đến 2008, nông nghiệp Việt Nam đã ghi nhận mức giảm cao nhất về số lượng lao động tại đồng bằng sông Hồng, từ 50,1 % xuống còn 38,6 % dân số hoạt động kinh tế (EAP) (Nguyễn Hữu Chí, 2012).

Ngược lại, lao động trong doanh nghiệp phi nông nghiệp thuộc khu vực tư nhân đã có mức tăng hàng năm 26,9 % trong cùng kỳ. Lĩnh vực phi chính thức là lĩnh vực tạo nhiều việc làm nhất. Tiếp theo là các doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài chiếm 44 % lao động thuộc khu vực tư nhân phi nông nghiệp năm 2008 (Nguyễn Hữu Chí, 2012). Các nhà đầu tư nước ngoài quan tâm tới đồng bằng sông Hồng do chi phí lương thấp, đất tiếp cận dễ và giá rẻ, lại gần Trung Quốc, một trong những đối tác kinh tế ưu tiên của Việt Nam (Ishizuka, 2011 ; Nguyễn Hữu Chí lấy lại, 2012).

Từ 1990 đến 2006, tỷ trọng công nghiệp trong GDP đã tăng từ 23 lên 42 %. Tăng trưởng lao động hàng năm trong công nghiệp đạt 7 % hàng năm tính từ đầu những năm 2000. Kể từ khi mở rộng, Hà Nội có 28,3 % EAP (trên 15 tuổi) làm việc trong công nghiệp (Tổng cục Thống kê, điều tra lao động 2010), như vậy là cao hơn trung bình của cả nước (21 % theo VLSS năm 2011). Nông nghiệp và dịch vụ lần lượt chiếm 25,8 % và 45,9 %.

Lao động trong công nghiệp, với số lượng 620 672 (Điều tra thống kê hàng năm của Hà Nội 2008) được phân bổ trong bốn khu vực sau với mức độ năng động khác nhau :

THƯ VIỆN HUBT
TÀI LIỆU PHỤC VỤ THAM KHẢO NỘI BỘ



© François Carlet-Soulages / Nội Pictures

Hình minh họa 11
Người dân trong làng đi xe đạp trên đường cao tốc

- Doanh nghiệp Nhà nước hoặc công ích (92 951 lao động, tức 15 %, khu vực đang ở trong tình trạng đình đốn mặc dù có nhiều trợ cấp) ;
- Các tập đoàn tư nhân quốc gia (174.023, tức 28 %) ;
- Doanh nghiệp hộ gia đình (24 457, tức 39.4 %) trong đó phần lớn tập trung tại làng nghề và khu vực phi chính thức ;
- Khu vực tư nhân vốn nước ngoài (104 517, tức 16 %) đang tăng trưởng mạnh.

Tổng điều tra dân số năm 2009 cung cấp thêm thông tin chi tiết về tương quan lao động thành thị/nông thôn liên quan tới tiểu thủ công nghiệp và công nghiệp : thợ thủ công, công nhân và kỹ thuật viên trong công nghiệp chiếm 25 % tổng EAP (kể cả khu vực nông nghiệp) với cơ cấu phân bố giữa khu vực đô thị và nông thôn lần lượt là 21 % và 26 %. Điều này cho thấy tỷ trọng rất lớn của khu vực tiểu thủ công nghiệp trong kinh tế nông thôn và tỷ trọng tương đối thấp hơn của khu vực này tại thành phố, ngày càng theo xu hướng dịch vụ hóa. Các nhà máy chuyển địa điểm sản xuất đến khu vực nông thôn ven đô vốn đã có hoạt động tiểu thủ công nghiệp phát triển, thu hút 17 % lao động nông thôn. Các xã có hơn một nửa lao động làm việc trong lĩnh vực công nghiệp nằm rải rác trên địa bàn Hà Nội, không thể hiện rõ một logic cụ thể nào về hình thành vùng đô thị (xem hình 30). Có thể thấy việc các làng nghề thu hút nhân công là nguyên nhân của tình trạng phân bố dàn trải nêu trên.

Trong bối cảnh quá độ sang kinh tế thị trường và tham gia WTO, Việt Nam dựa vào đầu tư nước ngoài để phát triển kinh tế và đặc biệt là công nghiệp. Mặc dù tăng trưởng lao động phi chính thức còn cao trong công nghiệp và xây dựng (44 % từ 2007 đến 2009) (Nguyễn Hữu Chí, 2012), chính sách công nghiệp của Nhà nước Việt Nam nhìn chung vẫn chủ yếu hỗ trợ cho khu vực đầu tư nước ngoài.

Thực vậy, các khu công nghiệp (KCN) phát triển nhanh. Có tới 19 KCN trên một diện tích 7 526 ha, trong đó 8 khu đã đi vào hoạt động, các khu khác đang trong quá trình xây dựng, 350 doanh nghiệp hoạt động tại các khu đó. Về kinh tế vĩ mô, chính quyền rất quan tâm tới năng suất của các doanh nghiệp này : họ làm ra 40 % giá trị công nghiệp của Hà Nội và sử dụng năm 2010 khoảng 102 573 lao động (Vũ Quốc Bình và Nguyễn Sỹ Hiển, 2012).

Tuy nhiên, nếu nghiên cứu tác động của các KCN đối với việc làm, tình hình sử dụng đất và thay đổi xã hội, mức năng suất nêu trên sẽ thấp hơn.

• Thực vậy, khoảng ***70 % công nhân của các KCN đến từ các tỉnh khác*** (*Le courrier du Vietnam*, 27/11/2011). Công nhân nhập cư chiếm 80 % lao động làm việc trong các KCN ở Việt Nam, trong khi đó người nhập cư tạm thời chiếm tới 60 %. Nếu theo các văn bản qui định về thu hồi đất, các doanh nghiệp phải ưu tiên dành việc làm trong các KCN cho lao động địa phương, song trên thực tế, chỉ một số ít người dân tại những làng bị thu hồi đất được các doanh nghiệp trực tiếp tuyển dụng.

Có nhiều lý do để lý giải việc các doanh nghiệp trong các KCN không có khả năng tuyển dụng lao động địa phương :

– Các doanh nghiệp vốn nước ngoài ưu tiên tuyển thanh niên tuổi từ 18 đến 25, thậm chí là 30 đối với một số đối tượng và đặc biệt là lao động nữ (60 %). Nông dân bị thu hồi đất tuổi trên 30 rất khó hòa nhập vào các doanh nghiệp này. Phương thức tuyển dụng lao động thông qua môi giới tạo điều kiện cho tham nhũng và tập trung ưu tiên vào những người ngoài khu vực tuyển dụng ; ít thông tin về các phương thức bất hợp pháp của các đối tượng môi giới. Thực vậy, trong nhiều trường hợp, môi giới đòi người xin việc phải trả các khoản tiền rất cao (1/3, thậm chí hơn 1/2 tháng lương). Những người nhập cư cũ thường là những người nắm nhiều thông tin về vị trí việc làm cần tuyển dụng tại các KCN của Hà Nội và môi giới cho người làng của mình (Đỗ Quỳnh Chi và Trần Thanh Hà, 2008) ;
– Chủ thường thích tuyển dụng thanh niên đến từ nơi khác, được xem là dễ bảo hơn và ít có quan hệ với nhau để tránh tạo ra các phong trào xã hội ;
– Cuối cùng, một bộ phận người làng nơi có KCN từ chối làm việc trong các doanh nghiệp nước ngoài bởi họ trả lương rất thấp (đôi khi thấp hơn lương tối thiểu), cường độ làm việc lại cao và làm thêm giờ không được thanh toán. Báo chí nêu nhiều trường hợp doanh nghiệp gặp khó khăn trong tuyển dụng công nhân, đặc biệt trong hạn chế tình trạng luân chuyển lao động diễn ra rất nhanh, do công nhân luôn tìm kiếm các cơ hội việc làm tốt hơn.

Tuy nhiên, nếu các doanh nghiệp trong các KCN sử dụng ít lao động địa phương, các doanh nghiệp này lại tạo ra hiệu ứng đòn bẩy về việc làm cho khu vực dịch vụ (ăn uống, cho công nhân thuê phòng, các dịch vụ khác nhau).

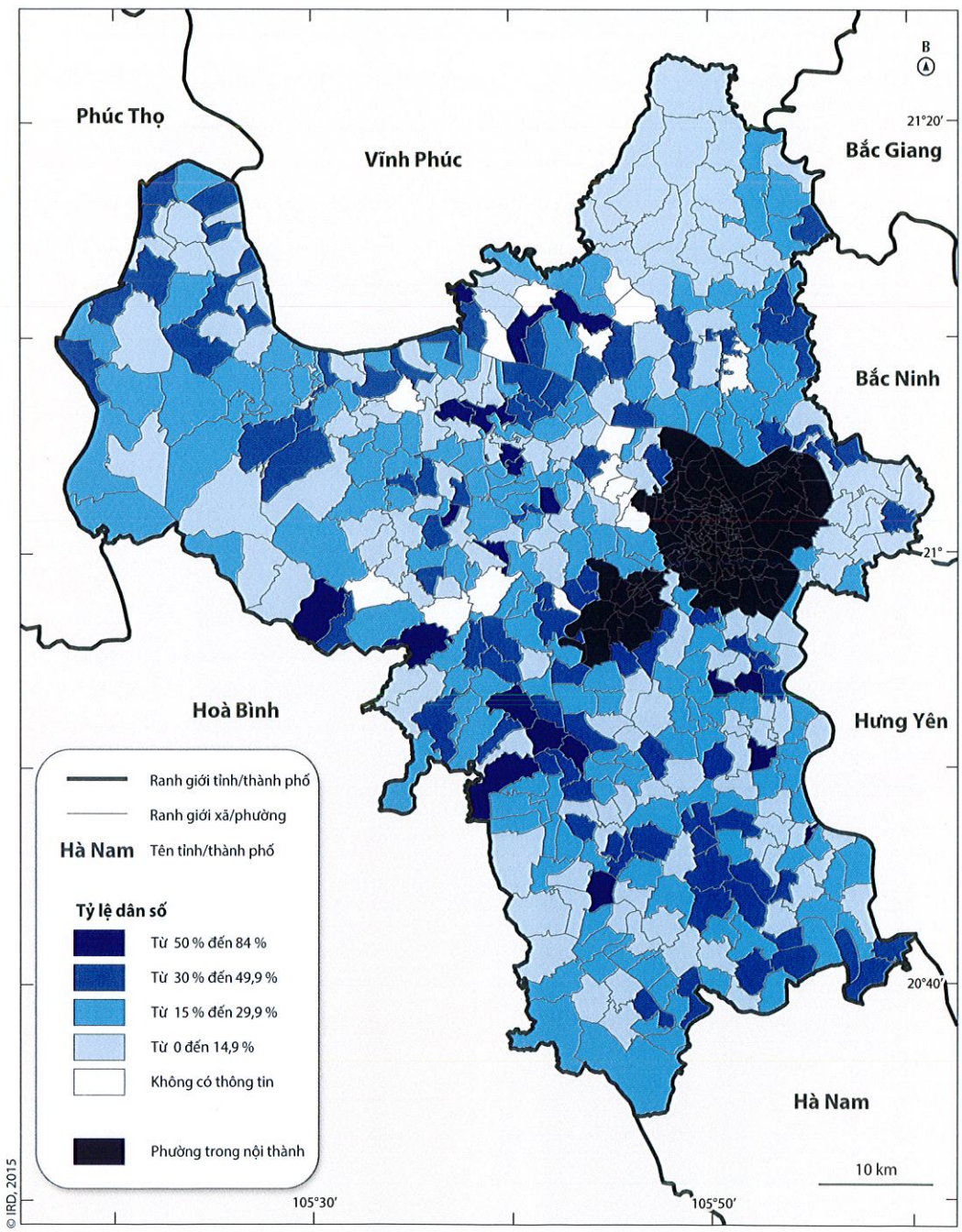
• Mặt khác, ***trong một không gian nhà ở vốn đã có mật độ cao, sự xuất hiện của công nhân nhập cư trẻ gây sức ép về nhà ở.*** Phần lớn các KCN đều không có nhà ở cho công nhân. Trong 8 KCN đang hoạt động tại Hà Nội, trên 110.000 công nhân được tuyển dụng, chỉ có 16 300 người được bố trí chỗ ở tại chỗ (*Vietnam Investment Review*, 31/10/2011). Trong quá trình xây dựng các KCN, các chủ thầu không tính đến quỹ đất cần thiết để bố trí chỗ ở cho nhân công. Rất ít doanh nghiệp trong lĩnh vực xây dựng nhà quan tâm đến xây nhà cho công nhân vốn là hoạt động rất ít lời. Người làng bị thu hồi đất chuyển sang cho thuê phòng cho công nhân, thường là các phòng ít tiện nghi, nhưng đã là rất đắt đối với công nhân có thu nhập thấp.

• ***Quỹ đất dành cho các KCN thường lớn*** (từ 200 đến 400 ha) ***so với đất làng.*** Với xu hướng hình thành vùng đô thị lớn và tốc độ giải phóng mặt bằng chậm đối với các nhà đầu tư do tranh chấp đất đai, áp lực về đất làm tăng vọt giá đất, giá đất như vậy là quá cao đối với doanh nghiệp nhỏ, đặc biệt khi họ không có hỗ trợ chính thức từ chính quyền địa phương. Thực vậy, các KCN được ưu tiên tiếp cận với đất công nghiệp khác với doanh nghiệp địa phương, vốn bị xem ít phù hợp để hiện đại hóa đất nước.

Nhìn chung, các KCN có tỷ lệ lấp đầy là 46 % (Đặng Hùng Võ, 2012), một số KCN chậm được xây dựng do thiếu đầu tư. Đất sau khi thu hồi bị đóng băng trong nhiều năm, trong khi nhu cầu sử dụng đất phục vụ sản xuất tại địa phương lại lớn. Do vậy, có trường hợp người dân tiếp tục trồng trọt một cách bất hợp pháp trên một số khu đất, trong khi các mảnh khác bị bỏ hoang trong nhiều năm do việc phá vỡ hệ thống thủy lợi khiến đất mất khả năng canh tác.

THƯ VIỆN HUBT
TÀI LIỆU PHỤC VỤ THAM KHẢO NỘI BỘ

Tỷ lệ dân số hoạt động kinh tế trong lĩnh vực công nghiệp năm 2009 tại các xã/phường của Hà Nội



Nguồn : UBND các quận/huyện thành phố Hà Nội năm 2009, dữ liệu thu thập tại các quận/huyện bởi Lê Văn Hùng, CASRAD.
Thể hiện S. Fanchette

Bản đồ 3 loại KCN (Hình 31) cho thấy các lý do khác nhau khi các loại hình doanh nghiệp khác nhau vào KCN và tình trạng phân bố các KCN tại Hà Nội :

- Năm 2010, 44 xã của Hà Nội có KCN đang hoạt động hoặc trong quá trình xây dựng. Các KCN nằm dọc theo đường quốc lộ, phần nhiều là đường cao tốc cho phép tiếp cận dễ dàng với sân bay Nội Bài hoặc cảng Hải Phòng, mà không có bất kỳ logic kinh tế nào khác (tập trung theo loại hình hoạt động hoặc tính bổ trợ lẫn nhau, nằm trong khu vực cung cấp nhiều lao động hoặc khu vực có bí quyết công nghệ) ngoài tiêu chí vị trí thuận lợi. Các KCN tuân theo logic hình thành vùng đô thị lớn, logic đề cao vai trò của giao thông trong kết cấu đô thị và quy hoạch áp từ trên xuống, mà không tính đến thực tế kinh tế địa phương.
- Các Cụm Công nghiệp (CCN) được phân bố rải rác trong khoảng 60 xã. Về lý thuyết, các CCN có qui mô dưới 75 ha và thường chỉ nằm trọn trong một xã. Các CCN thường thu hút các doanh nghiệp lớn chuyển ra từ thủ đô (do gây ô nhiễm), các doanh nghiệp vừa và nhỏ vốn nội. Các CCN chủ yếu nằm dọc các đường quốc lộ. 1/4 số CCN nằm trong các làng nghề và thu hút cả các doanh nghiệp địa phương chuyên về hoạt động sản xuất của làng và các doanh nghiệp bên ngoài. 26 CCN hiện đang hoạt động, 33 trong quá trình xây dựng hoặc đang chờ doanh nghiệp vào. Các CCN tuyển dụng nhiều lao động địa phương hơn, đặc biệt là các CCN được Nhà nước thành lập vào thời gian đầu[2].
- Các Điểm công nghiệp (ĐCN) hiếm khi có diện tích trên 15 ha và trong phần lớn các trường hợp, đều nằm trong các xã làng nghề. Phục vụ mục tiêu tiếp nhận các cơ sở sản xuất gây ô nhiễm nhất từ trung tâm làng nghề chuyển ra, các ĐCN nằm ở vị trí cách xa các trục giao thông. Các ĐCN tạo điều kiện cho các xưởng cơ khí mở rộng không gian sản xuất. Nếu như thế hệ đầu tiên các ĐCN được xây theo sáng kiến của chính quyền địa phương đầu những năm 2000 đã tạo điều kiện cho nhiều xưởng sản xuất phát triển với giá đất phải chăng, kể từ 2005, tình trạng đầu cơ đất và việc nông dân từ chối nộp đất khi giá thu hồi thấp và không có đất đền bù, đã làm quá trình hình thành các ĐCN mới phát triểnchậm lại. Trên tổng số 176 dự án ĐCN được Bộ Công Thương thông qua trên địa bàn Hà Nội với diện tích 1 295 ha, chỉ có 49 ĐCN được triển khai (470 ha) tại các xã làng nghề.

Việc đối chiếu so sánh giữa các bản đồ vị trí của các KCN, CCN dành cho các doanh nghiệp vừa và nhỏ và các ĐCN dành cho hoạt động tiểu thủ công nghiệp, với các bản đồ EAP công nghiệp và làng nghề cho thấy một số nhận xét sau :

- Sự hiện diện của các KCN không có tác động hiển nhiên đối với lao động công nghiệp tại các xã nơi đón các KCN, do lao động điều tra được thống kê tại làng (bỏ qua nhiều người nhập cư và lao động thời vụ). Đó là trường hợp của các xã nơi có các KCN, ngoại trừ các Khu Quang Minh, Chi Đông và Mê Linh do chúng tôi không có thông tin. Điều này cho thấy 3/4 trong tổng số 120 000 công nhân được tuyển dụng trong các doanh nghiệp thuộc các KCN phần lớn đến từ bên ngoài.
- Ngược lại, các CCN nơi thu hút các doanh nghiệp vừa và nhỏ của Việt Nam có tác động tạo việc làm tại chỗ. Thực vậy, tại huyện Chương Mỹ nơi có nhiều CCN, tỷ trọng lao động trong công nghiệp cao hơn mức trung bình.
- Cuối cùng, nếu đối chiếu bản đồ làng nghề với bản đồ EAP trong công nghiệp, ta thấy có sự trùng khít rất lớn, đặc biệt là phạm vi ảnh hưởng của các làng nghề gốc hiện thu hút nhiều nhân công. Các trường hợp có tỷ lệ EAP công nghiệp cao nhất cũng rơi vào trường hợp các làng nghề năng động.

Tính đa ngành nghề tại các làng nghề bị ảnh hưởng dưới tác động của quá trình hình thành vùng đô thị lớn

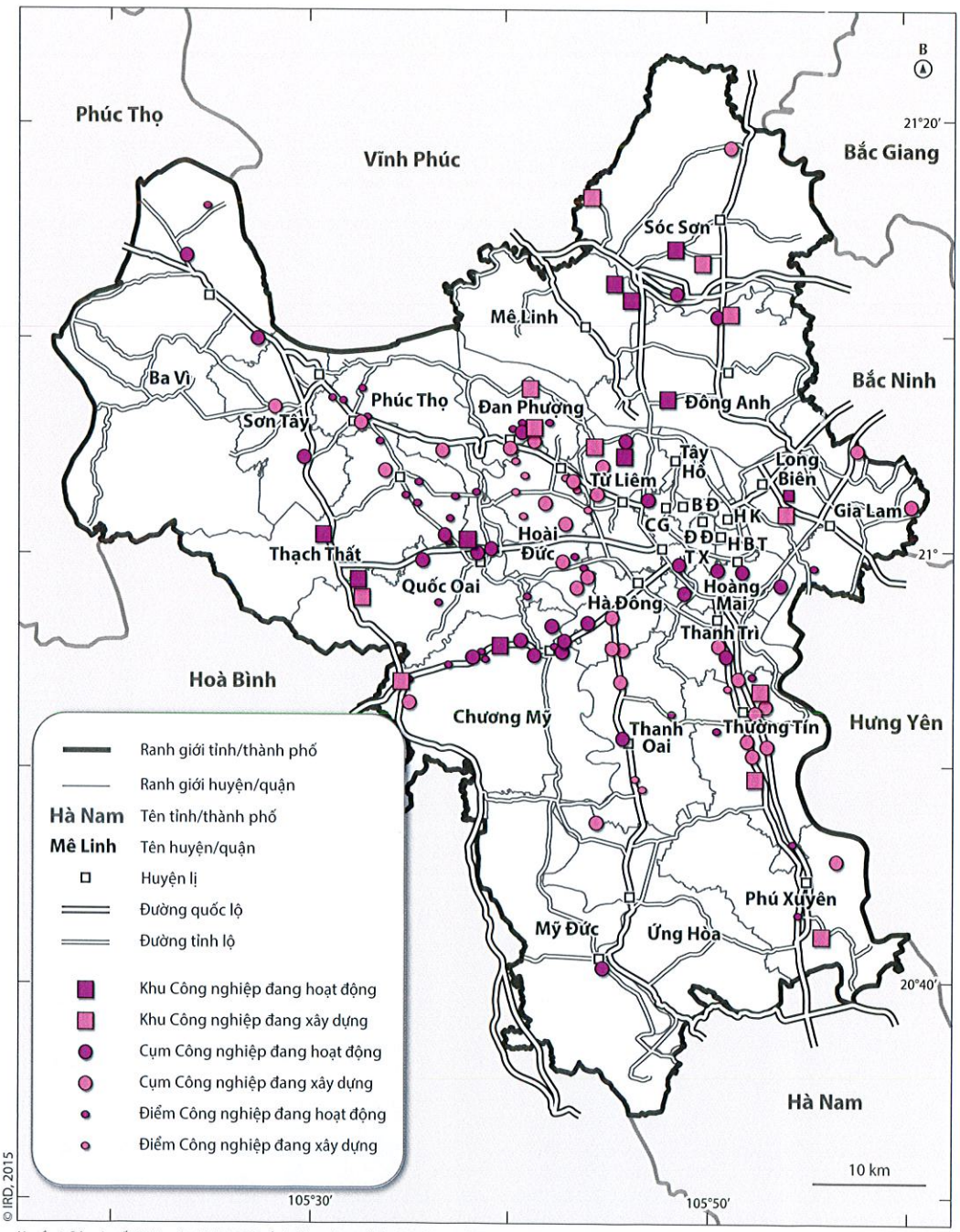
Song song với khu vực sản xuất công nghiệp hiện đại được tập kết trong các khu công nghiệp mới xây nhờ vốn đầu tư nước ngoài, hoạt động tiểu thủ công nghiệp cũng phát triển tại các làng nghề. Quá trình công nghiệp hóa nông thôn tại đồng bằng sông Hồng đã diễn ra từ lâu và các làng nghề đã mọc lên rất nhiều từ nhiều thế kỷ nay bởi nghề lúa nước, sử dụng rất nhiều lao động vào một số thời điểm cấy và gặt, không đủ để nuôi một lượng dân số có mật độ cao và nhàn rỗi vào lúc nông nhàn. Tại các làng không thể phát triển thêm hoạt động trồng trọt ngoài lúa do hệ thống tưới tiêu yếu kém, hoạt động tiểu thủ công nghiệp có cơ hội để phát triển mạnh nhất.

• Các làng được tổ chức thành cụm sản xuất

Tại Hà Nội, năm 2010, có 1.270 làng có nghề thủ công[3], trong số đó 272 làng đã được cấp Quy chế làng nghề và được hưởng các chính sách khuyến khích (trên 50 % EAP làm nghề và 50 % thu nhập của làng) và 244 làng được xếp vào nhóm làng các nghề truyền thống. Nếu dựa vào điều tra MARD/JICA năm 2003 với định nghĩa rộng hơn về làng nghề, ta có thể có tới 500 làng nghề. Theo RGP, năm 2009, có 425 106 thợ thủ công tại các huyện nông thôn của Hà Nội, chiếm khoảng 20 % EAP.

THƯ VIỆN HUBT
TÀI LIỆU PHỤC VỤ THAM KHẢO NỘI BỘ

Khu, cụm, điểm công nghiệp tại các quận/huyện của Hà Nội năm 2008-2009



Nguồn 1: Báo cáo số 72/BC ngày 16/12/2008 về các Khu công nghiệp, Cục Công nghiệp địa phương, Bộ Công thương
Nguồn 2: Ngân hàng thế giới, ngày 29/10/2010, Dự án quản lý nước thải công nghiệp các lưu vực sông Nhuệ - Đáy và Đồng Nai. Thống kê các khu công nghiệp
Nguồn 3: Quy hoạch chung Hà Nội, bản đồ các khu công nghiệp đang hoạt động hoặc đang xây dựng. Bộ Xây dựng
Nguồn 4: Các dự án nhà ở và khu công nghiệp, huyện Hoài Đức 2008
Nguồn 5: Danh sách các dự án được phê duyệt theo Văn bản số 9643/UBND-KH&ĐT ngày 06/10/2009 của UBND Thành phố Hà Nội

Chuyên sản xuất các mặt hàng tiêu dùng phục vụ sinh hoạt (lương thực-thực phẩm, đồ thờ cúng, sản phẩm công nghiệp và vật liệu xây dựng, dịch vụ thương mại và chuyên chở....) cũng như hàng xuất khẩu (mây tre đan, đồ đạc, quần áo bằng len và đồ mỹ nghệ...), các làng nghề nằm phân bố trên khắp địa bàn Hà Nội, chủ yếu về phía Tây thuộc Hà Tây cũ, vốn từng được mệnh danh là " đất trăm nghề ".

Về phía Bắc gần sân bay Nội Bài và trong huyện Mê Linh, các hoạt động tiểu thủ công không nhiều trong những năm 2006. Ngay từ thời thuộc địa, Pierre Gourou chỉ thống kê được khoảng gần chục làng nghề chuyên sản xuất chế biến thực phẩm (nấu rượu) tại đây.

Vị trí của các làng nằm dọc sông nơi kênh rạch tàu thuyền có thể đi lại thuận tiện giúp nhập nguyên liệu từ miền và trung du Bắc bộ như song, tre và dong giềng làm miến. Vì lý do này, ta có thể bắt gặp nhiều làng mây tre đan và sản xuất thực phẩm dọc sông Đáy tại Hà Tây (xem Hình 32). Sự ra đời và phát triển các làng nghề tiểu thủ công, trong một vùng đồng bằng rộng lớn nơi có mạng lưới thông dường thủy dan xen dày đặc, đã thúc đẩy sự phát triển của chợ làng đồng thời tăng cường văn hóa thương mại và kết nối mạng lưới.

Khác với các khu công nghiệp, làng không phát triển theo trục đường. Một số lượng rất lớn các làng làm thủ công mỹ nghệ từ nhiều thế kỷ và phụ thuộc vào hệ thống sông ngòi nhiều hơn để giao thương. Các làng nghề ra đời đáp ứng logic phát triển tại địa phương, phân công lao động, trao đổi kinh nghiệm bí quyết sản xuất và gắn bó một cách sâu sắc với các vùng đất có hàm lượng xã hội hóa cao. Các làng được tổ chức thành cụm hoặc nhóm với trung bình khoảng 10 làng. Các làng mẹ thường nằm dọc các trục đường giao thông, trong khi các làng ít hoạt động hơn trong nhóm nằm lùi vào sâu hơn.

Bản đồ làng nghề phân theo hoạt động cho thấy tình trạng tập hợp của các làng theo từng hoạt động (xem hình 32) : trung bình khoảng chục làng đối với các hoạt động kết hợp thủ công với cơ giới hóa trong một số công đoạn sản xuất (nghề mộc, lương thực-thực phẩm, dệt....), trong khi với nghề mây tre, các cụm làng thường lớn hơn và sự liên kết giữa các làng này xuất phát từ lô gích tổ chức mạng lưới thương mại nhiều hơn là logic phân công lao động thông thường.

Một số các cụm làng nghề thu hút công nhân nhập cư rất đông, tạo việc làm gia công và tạo thành các cực mới đối với các làng lân cận, và có khi sử dụng tới 10 000 lao động, như với trường hợp làng La Phù (đan lát và bánh kẹo). Nhìn chung, chủ thường là người gốc làng, công nhân đến từ bên ngoài (các tỉnh phía Nam của đồng bằng sông Hồng hoặc vùng đồi vành đai) trong khi lao động làm gia công sống tại làng và tối đa trong bán kính khoảng 20 km.

Một cụm làng nghề là một hệ thống sản xuất đã được địa phương hóa tập hợp nhiều doanh nghiệp rất khác nhau về qui mô, qui chế, phương thức sản xuất, kỹ thuật và khả năng tự phát triển. Việc tập trung các doanh nghiệp nhỏ về mặt địa lý có thể đi kèm với việc phát triển các mạng lưới thương mại : điều này cho phép tiết kiệm qui mô và sử dụng hiệu quả hơn mạng lưới các nhà cung cấp, phổ biến bí quyết kinh nghiệm sản xuất trong một xã hội đậm tính làng xã. Như vậy, sự gắn gũi giữa các doanh nghiệp thuộc cụm làng nghề góp phần kết nối rất nhanh rất nhiều các hộ sản xuất và doanh nghiệp trong một mạng lưới tri thức và những người làm nghề với bí quyết có tính chất bổ trợ cho nhau.

Quan hệ giữa các làng thuộc cùng một nhóm thay đổi tùy theo ngành nghề, tính chất phân công lao động, mức độ tri thức bí quyết cần thiết, kỹ thuật thủ công hay cơ giới, nhu cầu lao động, thị trường cung cấp nguyên liệu và đầu ra.

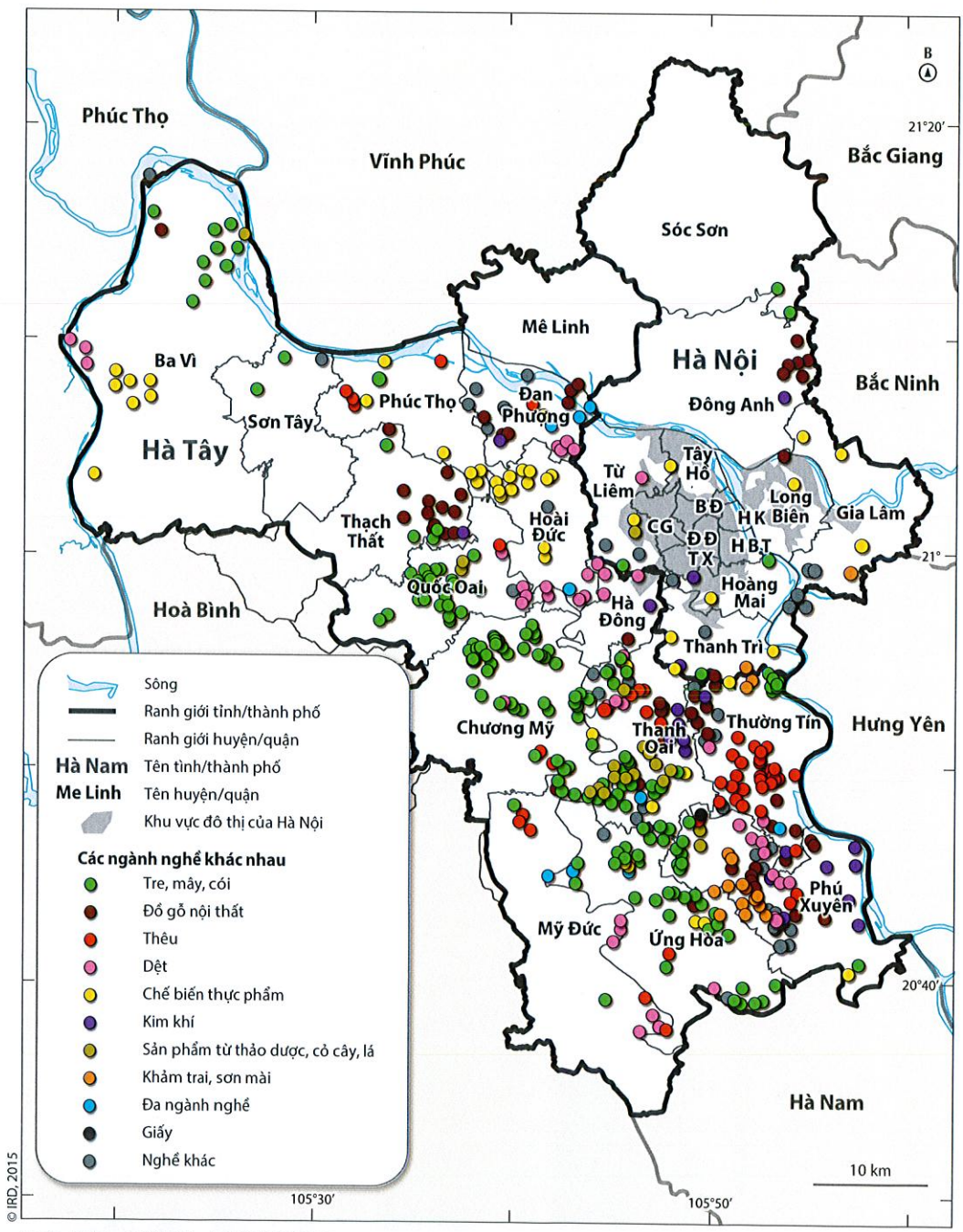
Trong trường hợp mây tre đan, lao động chủ yếu là thủ công, hoạt động sản xuất cần nhiều nhân công có trình độ đào tạo thấp và thu nhập thấp, phân công lao động như vậy tương đối thấp. Các công đoạn để sản xuất một chiếc nón, đan một chiếc giỏ hoặc làm hương không nhiều. Một số xưởng chuyên tại một số làng chuẩn bị nguyên liệu (cắt pha trước các loại tre, chẻ nan, xử lý mối mọt...) sau đó bán lại cho thợ thủ công đan. Mây tre đan là hoạt động bổ trợ cho nghề nông.

• Cụm làng mây tre đan được tổ chức xung quanh một chợ

Những người làm mây tre đan thuộc khu vực phía Nam Hà Nội, chuyên làm nón (Làng Chuông) và đan cỏ tế (Phú Túc), đan giỏ, làm quạt, lồng chim và tăm hương tập trung trong khoảng 50 làng và với lực lượng lao động 26 000 người năm 2013 (MARD/JICA) (xem hình 33). Hoạt động buôn bán nguyên liệu và thành phẩm tạo ra mối gắn kết giữa hàng nghìn hộ sản xuất phần lớn tập hợp thành các nhóm sản xuất hoặc làm riêng gia công cho tiểu chủ hoặc các đơn hàng xuất khẩu.

THƯ VIỆN HUBT
TÀI LIỆU PHỤC VỤ THAM KHẢO NỘI BỘ

Sự phân bố các làng nghề theo nhóm ngành nghề trên địa bàn Thành phố Hà Nội và tỉnh Hà Tây cũ năm 2003



Nguồn : JICA Mard 2000, khảo sát CASRAD / IRD 2006
Thể hiện S. Fanchette/M. Paschier

Việc mua nguyên liệu được thực hiện bằng nhiều cách, tuy nhiên trong khu vực này, chợ Chuông tạo ra một động lực mà nơi khác không có. Do chợ dễ tiếp cận với nguồn nguyên liệu, nên có điều kiện để duy trì hoạt động dan lát ít thu nhập và chủ yếu sử dụng lao động nữ. Bí quyết kinh nghiệm được truyền giữa các làng qua quan hệ hôn nhân từ làng mẹ.

Khoảng 30 làng chuyên sản xuất nón hiện đang tập trung tại thị phần này. Chợ nằm không xa đê sông Đáy, trước đây là trục giao thông thủy huyết mạch của tỉnh Hà Tây. Chợ họp 18 lần một tháng và cung cấp nguyên liệu cần thiết để làm nên một chiếc nón (lá cọ, nan tre và sợi thực vật) đến từ các vùng trung du phía trên vùng đồng bằng. Các vật dụng như khung nón được sản xuất tại các làng lân cận. Nón cũng được bán tại chợ nơi những người thu gom hoặc người chạy đơn hàng xuất khẩu đến mua bổ sung trước khi xuất hàng.

Xã Quảng Phú Cầu chuyên làm nghề chẻ tre nứa làm nan và tăm theo nhiều kích cỡ khác nhau và thuê các làng Phú Túc làm gia công. Các làng thuộc xã cung cấp cho nghệ nhân trong vùng các loại tăm tre khác nhau, đặc biệt là tăm hương. Liên quan tới nghề đan mây, các làng trong xã đã phát triển nghề từ làng mẹ Lưu Thượng. Lưu Thượng đã phổ biến nghề và thu hút khoảng gần chục làng trong đó có làng làm gia công cho Lưu Thượng.

Với xu hướng hình thành vùng đô thị lớn và triển khai nhiều khu đô thị lớn trên đất nông nghiệp, các làng nghề chịu sức ép rất lớn về đất đai. Trước tiên, quan hệ chặt chẽ giữa các làng trong cụm ăn sâu bám rễ vào một lãnh thổ được tổ chức xung quanh nông nghiệp lúa nước với đường, kênh, đê. Hệ thống này đã được điều chỉnh phục vụ sản xuất tiểu thủ công (lò, sân phơi, giếng khoan, xưởng, kho) và đặc biệt từ năm 2000, để phù hợp với quá trình cơ giới hóa sản xuất và mở rộng không gian của các ĐCN.

Được xây dựng trên đất nông nghiệp của các làng này, các dự án đô thị lớn không tính đến cơ cấu tổ chức không gian và xã hội của làng. Quan hệ giữa các làng nghề trong Cụm làng nghề thường rất gắn kết và được thực hiện thông qua một mạng lưới đường giao thông bao gồm đường nhiều khổ, đường làng ngoằn ngoèo hoặc đường đê không trải nhựa xe mọi cỡ chạy ầm ầm trên đó. Đường cao tốc, các khu đô thị mới và công nghiệp cắt qua mạng lưới đường này, làm cô lập làng và xóa sổ các đường giao thông giữa các làng với nhau.

Ngoài ra, tại các làng nghề, hệ thống sản xuất dựa trên sự kết hợp thông minh giữa thủ công, buôn bán nhỏ, vườn thâm canh, chăn nuôi và nông nghiệp tự cung. Tiểu chủ thường dựa vào việc người làm thuê đã có các nguồn thu nhập bổ sung khác để trả lương thấp hơn so với thành phố.

Ta thấy có hai loại làng nghề :
- Các làng chủ yếu sống bằng nghề thủ công mỹ nghệ. Cơ giới hóa và sự phát triển hoạt động sản xuất thủ công đã khiến người làng bỏ nghề nông. Song để giữ nguồn hoa lợi từ đất, họ cho thuê đất và cho nông dân làng bên mượn đất. Hơn nữa, tất cả hệ thống sản xuất dựa trên nguồn nhân lực đa ngành nghề, làm gia công theo thời vụ tại nhà và tự cung tự cấp được về gạo. Trong suốt các công đoạn sản xuất-từ khâu đầu đến khâu cuối- có rất nhiều hộ gia đình tham gia theo tính chất thời vụ, tùy thuộc đơn hàng và biến động của thị trường ;
- Các làng nơi có hoạt động thủ công là nghề phụ bên cạnh nghề nông.

Đất nông nghiệp, chủ yếu trồng lúa, giúp tự cung tự cấp về ngũ cốc cho gia đình. Lúa rất ít khi được bán do phần dôi dư rất hiếm khi có. Lúa bảo đảm an ninh lương thực trong trường hợp sản phẩm nghề phụ bán chậm hoặc nông dân làm gia công mùa vụ tạm thời hết việc. Nếu đất nông nghiệp chỉ là nguồn bổ sung thu nhập cho người làng, đất nông nghiệp cùng hoạt động thủ công mỹ nghệ giúp duy trì một lượng lớn người dân tại làng đồng thời hạn chế di dân ra thành phố. Nếu nông nghiệp không còn, thu nhập từ thủ công mỹ nghệ nghề phụ như đan lát, thêu ren hoặc chế biến nông sản, không đủ để giữ chân người làng.

Thách thức đối với vành đai xanh Hà Nội *

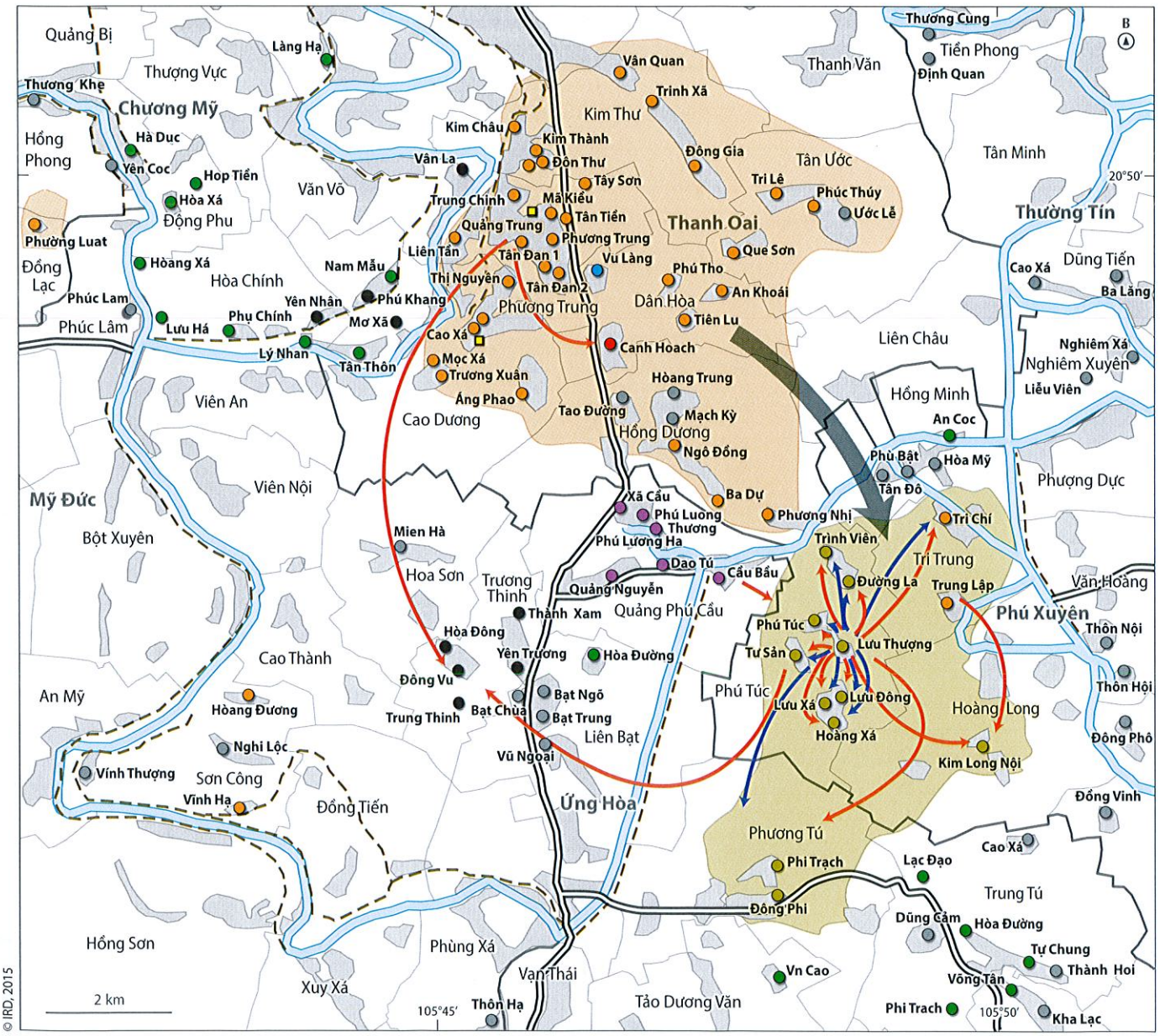
• Vai trò cung ứng cho thành phố trước đây

Từ rất sớm trong lịch sử của Hà Nội, các làng nghề và làng thuần nông nằm ở vùng ngoại ô của thủ đô và hiện tham gia vào cơ cấu đô thị, đã hình thành và phát triển nhằm đáp ứng nhu cầu tiêu thụ của thị trường thành phố, của Triều đình và sau đó là của người Pháp (CHABERT, 2004). Các làng chuyên trồng rau nằm ở phía Nam và Tây Nam, các làng trồng lúa phía Tây, trong khi các làng khác chuyên trồng dâu nuôi tằm lại nằm

* P. Moustier và Đào Thế Anh.

THƯ VIỆN HUBT
TÀI LIỆU PHỤC VỤ THAM KHẢO NỘI BỘ

Mối liên hệ giữa các làng nghề đan lát : cụm sản xuất làng Chuông, phía Nam Hà Tây cũ



Nguồn : JICA, CASRAD, khảo sát bởi S. Fanchette, 2006

Đường, đê
Sông
Ranh giới huyện/quận
Ranh giới xã/phường
Mỹ Đức Tên huyện/quận
Văn Thai Tên xã/phường

Xã Cầu Tên làng nghề
Chợ chuyên đồ thủ công
Công trình
Khu vực mở rộng thị trường cho sản phẩm nón
Khu vực phát triển hoạt động đan lát

Chi tiết các hoạt động thủ công
Tre, mây
Cỏ tế
Nón
Hương nhang
Lồng chim, quạt
Mành, bàn thờ
Giỏ tre, chổi
Hoạt động thủ công khác
Mối liên hệ lịch sử
Liên hệ gia công sản phẩm
Bán nguyên liệu thô

ở các vùng có nhiều phù sa bồi đắp (xung quanh Hồ Tây, gần sông Đáy và xung quanh Hà Đông). Các làng nghề chuyên trồng cây cảnh tập trung ở phía Tây thủ đô tại huyện Từ Liêm. Vành đai xanh đã được tăng cường trong quy hoạch tập trung của những năm 1950-1980. Hoạt động trồng màu, và đặc biệt là trồng rau, tập trung tại các huyện nông thôn như Từ Liêm, Thanh Trì, Gia Lâm và Đông Anh, nằm sát cạnh các quận nội thành của thủ đô (Hình 34).

Nông nghiệp ven đô có chức năng quan trọng trong cung cấp thực phẩm cho người dân thủ đô. Năm 2001, hoạt động sản xuất trong địa bàn Hà Nội đáp ứng 44 % nhu cầu thực phẩm của người dân thủ đô, 56 % về ngũ cốc, 53 % về rau, 48 % về thịt lợn, 45 % về gia cầm (Mai Thị Phương Anh và nhóm tác giả, 2004). Phần lớn rau tiêu thụ tại Hà Nội được sản xuất trong bán kính 30 km, rau quả Trung Quốc nhập về bù đắp phần thiếu hụt trong mùa mưa đối với cà chua và bắp cải. Vành đai xanh cung cấp hơn 70 % rau cho người tiêu dùng đô thị (đối với rau lá tất cả các mùa và các loại rau khác vào vụ chính, từ tháng 11 đến tháng 3. 95 % đến 100 % rau muống được trồng cách Hà Nội dưới 10 km (Hoàng Bằng An và nhóm tác giả, 2003 ; Moustier và nhóm tác giả, 2004).

Nguồn gốc rau củ thay đổi theo mùa : trong khi 75 % cà chua được trồng trong bán kính cách Hà Nội dưới 30 km vào mùa đông, 80 % cà chua vào mùa nóng lại có xuất xứ từ Trung Quốc và 15 % từ Đà Lạt, cách Hà Nội hơn 1 000 km về phía Nam. Tuy nhiên, tỷ lệ trên thay đổi theo năm : năm 2011, tỷ trọng rau củ Trung Quốc cung ứng đã giảm xuống mức 30 %, nhường chỗ cho rau Đà Lạt (43 %) và Nam Định. Mạng lưới bán cũng được tổ chức trên khoảng cách rất ngắn. Ví dụ, 85 % lượng rau muống được bán trực tiếp bởi người trồng tại chợ đầu mối, về chợ bán đầu mối và sau đó cho các cửa hàng bán lẻ.

Các khu vực trồng rau nằm gần khu vực đô thị do vậy quan hệ tin cậy và trao đổi thông tin giữa người sản xuất, người bán và người tiêu thụ cũng thuận hơn, đặc biệt về kiểm soát an toàn vệ sinh thực phẩm. Do đó, tất cả các siêu thị và cửa hàng rau của Hà Nội có để biển rau sạch đều lấy nguồn cung từ các hợp tác xã nằm trong địa bàn Hà Nội nơi các cửa hàng có quan hệ thường xuyên ; các cơ sở sản xuất giao hàng cho siêu thị hàng sáng. Ngoài nguồn rau này, siêu thị còn mua rau từ những người đi thu gom và bán buôn rau Đà Lạt, Mộc Châu, Hưng Yên, chủ yếu khi trái vụ hoặc đối với các loại rau củ ôn đới đặc biệt.

Nông nghiệp ven đô đáp ứng nhu cầu tiêu thụ của hộ sản xuất và sản phẩm cũng được bán trên thị trường. Nông nghiệp ven đô tham gia vào tính đa ngành nghề của các hộ sản xuất trong làng, họ đồng thời buôn bán và làm thêm thủ công mỹ nghệ. Tại một xã như Trưng Trắc, nông nghiệp chiếm hơn một nửa nguồn thu nhập (Lecostey và Malvezin, 2001). Theo ước tính, năm 2000 nông nghiệp chiếm 30 % dân số Hà Nội và 27 % năm 2008 [4].

Các cuộc điều tra tiến hành với người dân Hà Nội cho thấy đa phần trong số họ đều có liên hệ thường xuyên với nông dân là người trong nhà hoặc họ hàng của hàng xóm. Hơn 80 % người không làm nông nghiệp ủng hộ việc duy trì nông nghiệp trong thành phố, chủ yếu vì các lý do cung ứng thực phẩm và việc làm. Song họ nghi ngờ về khả năng duy trì nông nghiệp trong mười năm tới, và cảm thấy không được tham khảo ý kiến trong các quyết định quy hoạch đô thị (Tô Thị Thu Hà và nhóm tác giả, 2014).

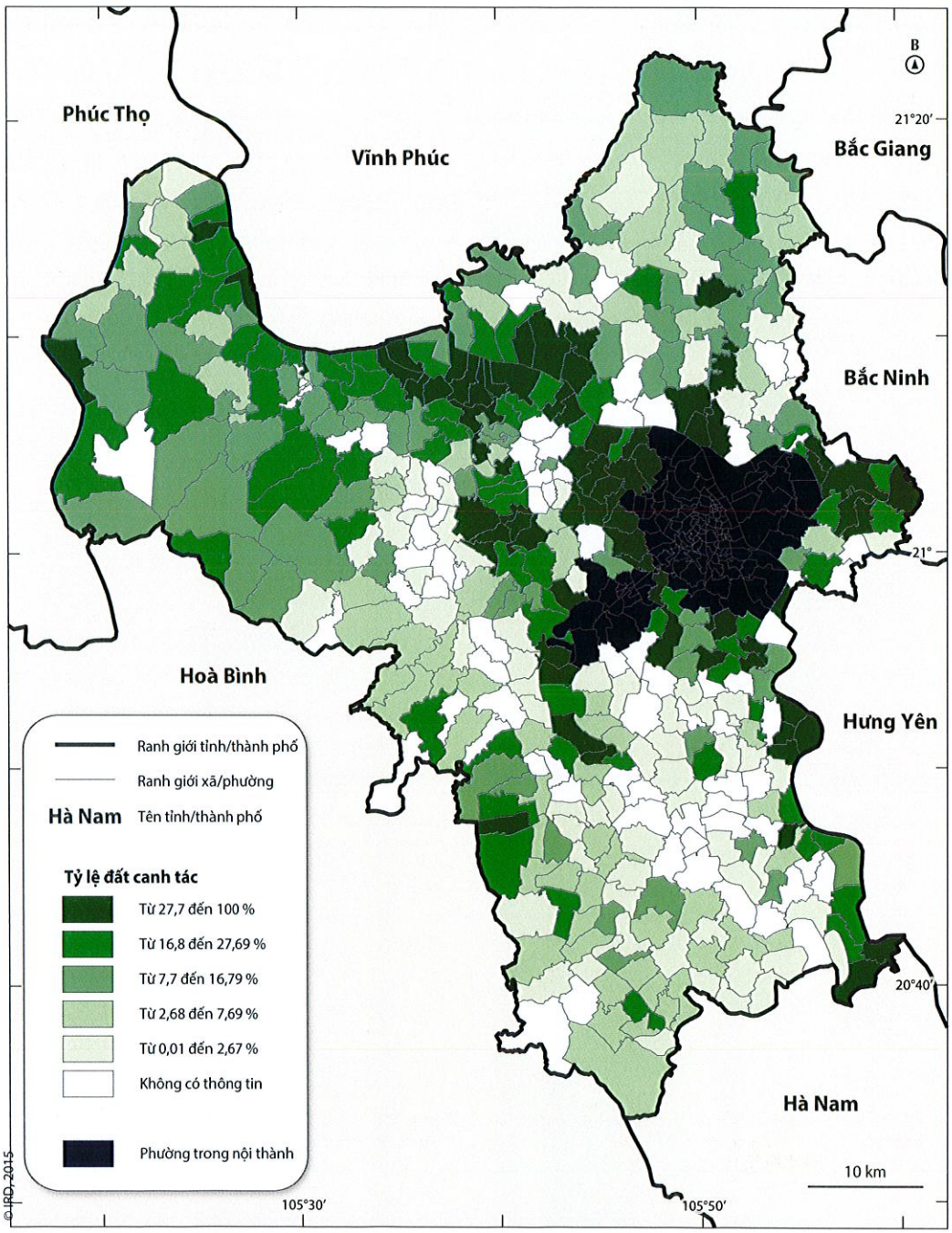
• Sự mập mờ của chính sách : giữa phát ngôn và thực tế

Nếu dựa vào phát ngôn của cán bộ Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Hà Nội, họ nói duy trì sự cân bằng giữa đô thị hóa, công nghiệp hóa và nông nghiệp là rất quan trọng. Kế hoạch của Sở dự kiến duy trì nông nghiệp sinh thái (ít sử dụng sản phẩm hóa học, sử dụng nước sạch), có giá trị gia tăng cao, và sẽ sử dụng 40 % đến 50 % diện tích đất tự nhiên của Hà Nội năm 2020. Quy hoạch chung Hà Nội dự kiến loại hình nông nghiệp này sẽ tập trung tại phần phía Tây thủ đô, bên bờ sông Đáy. Việc sắp xếp lại khu vực này đặt ra vấn đề năng lực của người sản xuất liên quan, do hoạt động trồng rau hiện ít phát triển tại khu vực này (trừ Hoài Đức), trong khi Thành phố trước đây đã đầu tư đào tạo và cơ sở hạ tầng tại các huyện khác (Đông Anh, Gia Lâm, Thanh Trì, Sóc Sơn). Ngoài ra, kế hoạch giữ đất nông nghiệp tại khu vực kể trên xem ra ít có độ tin cậy xét số lượng dự án đô thị đã triển khai tại đây.

Mức độ tham gia của chính quyền xã và huyện nhìn chung là hạn chế khi phải đối mặt với quyền lực tài chính của các nhà đầu tư tư nhân. Tuy nhiên, tùy vào quyết tâm của chính quyền xã trong khuyến khích phát triển nông nghiệp vốn khá liên quan tới cơ hội việc làm và mức bền đủ mong đợi, ta có thể các kết quả khác nhau. Ví dụ như tại phường Hạ Đình, Quận Thanh Xuân cũng như tại xã Vân Nội, huyện Đông Anh, định hướng hy sinh nông nghiệp để phát triển đô thị là rõ ràng, mặc dù nông nghiệp trước đây rất quan trọng. Tuy nhiên, tại xã Song Phương và Tiền Yên, huyện Hoài Đức, chính quyền lại hỗ trợ sản xuất rau sạch.

THƯ VIỆN HUBT
TÀI LIỆU PHỤC VỤ THAM KHẢO NỘI BỘ

Diện tích đất nông nghiệp trồng hoa màu (trong đó có trồng rau) năm 2009 tại các xã/phường của Hà Nội



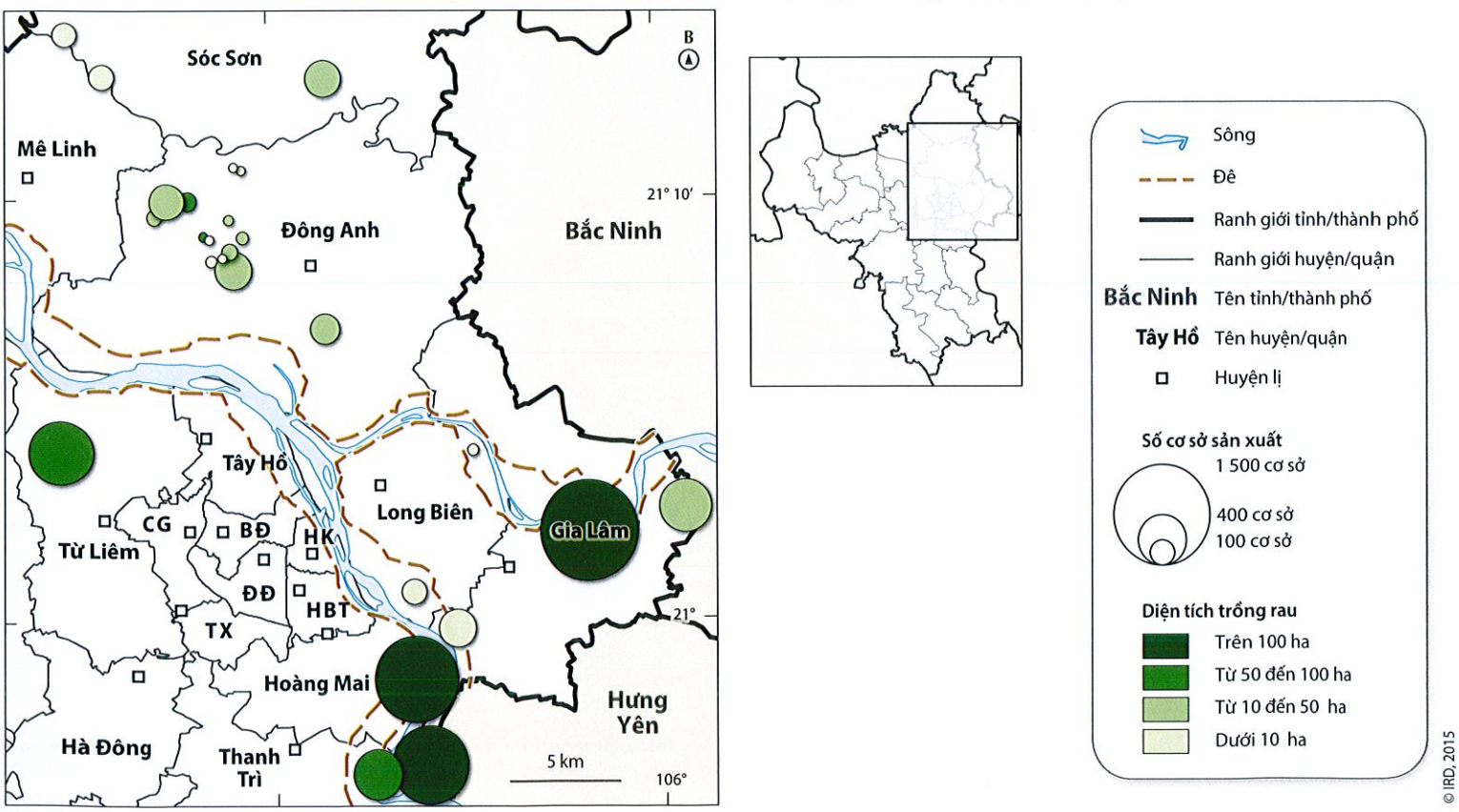
Nguồn : UBND các quận/huyện thành phố Hà Nội năm 2009, dữ liệu thu thập tại các quận/huyện bởi Lê Văn Hùng, CASRAD.
Thể hiện S.Fanchette

So sánh đối chiếu nhiều bản đồ (tỷ trọng lúa trong hệ thống cây trồng, tỷ trọng cây trồng hàng năm, vị trí làng nghề năm 2010) giúp xác định nhiều loại hình nông nghiệp ven đô ở Hà Nội (SAUTIER và nhóm tác giả 2014, QUERTAMP, 2010) :

- "Vành đai xanh" trước đây của Hà Nội (Từ Liêm, Gia Lâm...) với tình trạng cạnh tranh gay gắt giữa đất nông nghiệp và đất ở ;
- Một hình thái tồn tại trong mạng lưới dày đặc các làng nghề, tồn tại song song với một "nền nông nghiệp xuống cấp" và hoạt động trồng lúa ngày càng theo hướng quảng canh-đặc biệt tại tỉnh Hà Tây cũ về phía Tây.
- Các làng nông nghiệp đa dạng – "vành đai xanh" mới (rau, cây ăn quả và nông nghiệp sinh thái) – đặc biệt tại vùng vành đai xanh giữa vùng sông Đáy, sông Tích và gần sông Hồng về phía Nam (Hoài Đức, Đan Phượng....)
- Một loạt các làng khác phát triển trồng lúa thâm canh, đặc biệt tại các vùng trũng về phía Nam (huyện Thanh Oai, Mỹ Đức, Ứng Hòa, Phú Xuyên).
- Các khu vực đang tiến hành đa dạng hóa mạnh mẽ nông nghiệp có giá trị gia tăng cao (rau, hoa) hoặc hướng tới các hoạt động phi nông nghiệp (về phía Đông Bắc : Sóc Sơn, Mê Linh và Đông Anh).
- Cuối cùng, tại vùng núi Ba Vì về phía Tây, một khu vực cây trồng đa dạng hóa hướng tới chăn nuôi, du lịch và các cây trồng có giá trị kinh tế cao như trồng chè.

Cho tới những năm 2000, đất nông nghiệp được bảo vệ tương đối tốt trước sức ép đô thị hóa. Thực vậy, diện tích đất canh tác tại Hà Nội đã giảm từ 43 789 ha năm 1990 xuống còn 38 200 năm 2006. Tuy nhiên, con số này đã giảm xuống 34 177 ha năm 2010 (đối với các huyện nằm trong Hà Nội cũ) Sau khi Hà Nội mở rộng và sáp nhập Hà Tây tháng 8/2008, tổng diện tích Hà Nội đã tăng lên gấp 3 và diện tích đất nông nghiệp đã tăng từ 38 200 lên 192 720 ha và chiếm 57 % tổng diện tích (xem Bảng 4).

Hình 16 – CÁC HỢP TÁC XÃ NÔNG NGHIỆP TRỒNG RAU SẠCH TẠI CÁC QUẬN HUYỆN CỦA HÀ NỘI



Nguồn : dữ liệu thu thập bởi NGUYỄN THỊ TẤN LỘC, FAVRI, 2008

THƯ VIỆN HUBT
TÀI LIỆU PHỤC VỤ THAM KHẢO NỘI BỘ

Bảng 4 – XU HƯỚNG NÔNG NGHIỆP TẠI HÀ NỘI TRƯỚC VÀ SAU KHI MỞ RỘNG

	1990	1999	2000	2006	2008	2010
Tổng diện tích (ha)		91 846	92 098	92 200	334 470	334 470
Diện tích đất nông nghiệp (ha)	43 789	43 320	44 705	38 200	192 720	188 601
Tỷ lệ % diện tích đất nông nghiệp		47,2	48,5	41,4	57,6	56,4

Nguồn : Tô và nhóm tác giả (2011) với dữ liệu và bảng ; Rossi và Cù (2002) cho năm 1980 ; General Statistical Yearbook of Vietnam và HanoiGeneral Statistical Yearbook trong các năm 1990-2006 và 2008, Hanoi General Statistical Yearbook 2008.

Vị trí của một số vùng nông nghiệp nằm ngoài đê, dễ bị ngập úng và như vậy khó xây dựng, trong một chừng mực nào đó đã bảo vệ được nông nghiệp trước sức ép đô thị hóa. Tuy nhiên, đất nông nghiệp vẫn có thể bị thu hồi phục vụ mục đích khác ngoài xây dựng. Ví dụ, trên diện tích nông nghiệp 389 ha của xã Vân Nội (huyện Đông Anh phía Bắc Hà Nội), 150 ha sẽ được phân cho một dự án du lịch sinh thái trong các năm tới (theo thông tin năm 2009 của một cán bộ Phòng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn xã). Chúng tôi nhận thấy diện tích trồng rau muống tại các quận nội thành hiện không còn, trồng lúa giảm tại các huyện ven đô, trồng rau, nuôi cá và trồng hoa được duy trì, với sự hỗ trợ ngày càng tăng hướng vào nông nghiệp " sinh thái ".

Tại huyện Hoài Đức phía Tây thành phố, diện tích đất nông nghiệp đã giảm một nửa trong thời gian 2000-2008, từ 8.355 ha xuống còn 4 373 ha, và chỉ còn 735 ha sẽ được duy trì vào năm 2020 cho hoạt động trồng rau, tập trung vào các vùng đất ngoài đê dọc sông Đáy. Toàn bộ đất nông nghiệp trong đê sẽ được thu hồi dành cho các dự án phát triển đô thị tại các huyện gần thành phố. Quá trình thu hồi đất đã bắt đầu tại một số huyện kể từ năm 2000 : tại huyện Thanh Trì, nằm ở phía Nam Hà Nội, diện tích đất nông nghiệp đã giảm từ 5 190 ha xuống còn 3 548 ha năm 2008 và sẽ chỉ còn 2 830 ha năm 2020[6].

Bảng 5 – DIỄN BIẾN THAY ĐỔI DIỆN TÍCH CÂY TRỒNG TẠI HÀ NỘI MỚI

Diện tích cây trồng (ha)	2000	2009	Thay đổi theo năm (%) 2000-2009
Lúa	236 689	206 890	- 1,5
Lúa Đông-Xuân	115 648	103 211	- 1,3
Lúa Hè-Thu	121 221	103 679	- 1,7
Ngô	34 927	18 411	- 6,9
Đậu tương	15 148	7 278	- 7,8
Lạc	7 984	6 947	- 1,5
Sắn	3 714	2 515	- 4,2
Rau	29 333	26 936	- 0,9
Cây ăn quả	9.139	13 530	+ 4,5
Hoa & cây cảnh	3 552 (*)	4 288	+ 4,5 (**)

(*) năm 2005 (**) 2005-2009 không có dữ liệu, Nguồn : Cục Thống kê Hà Nội

Vào đầu những năm 2000, các huyện này cung cấp lần lượt 6 đến 30% bắp cải tùy theo tháng và 80 % rau muống cho Hà Nội (MOUSTIER và nhóm tác giả, 2004). Điều tra tiến hành tháng 6/2011 cho thấy các vùng cung ứng rau muống và dưa chuột cho Hà Nội ngày càng cách xa Hà Nội kể từ năm 2002, ví dụ Hưng Yên hiện chủ yếu cung ứng dưa chuột cho Hà Nội, tức là với khoảng lùi khoảng 30 km (ĐÀO THẾ ANH và nhóm tác giả, 2012). Vấn đề còn lại là đánh giá vị trí vùng cung ứng khi lùi ra xa có làm tăng chi phí và giá thành không so với trước.

Kết luận

Phân tích kết quả điều tra dân số năm 2009 cho thấy quá trình hình thành vùng đô thị lớn đang tăng tốc theo hướng có lợi cho vùng Hà Nội mở rộng với mức tăng trưởng dân số hàng năm là 2,2 % từ 1999 đến 2009, so với trung bình 1,2 của cả nước, với thặng dư nhập cư là 292 426 người (2004-2009). Sự tăng trưởng này đặc biệt liên quan tới các khu vực ven đô nơi mật độ dân số ở mức cao nhất (trên 1 500 người/km^2, thậm chí 2 000 người/km^2), đặc biệt các vùng thuộc vành đai 1 mới nhập vào thành phố nơi nhiều làng nội đô đã trở thành những xóm trọ thực sự dành cho người nhập cư. Các khu vực thu hút lao động công nghiệp thu hút theo mùa vụ lao động nhập cư đến từ các vùng sâu và xa.

Mặt khác, trong thời gian 2002-2008, ngành nông nghiệp Việt Nam đã có tốc độ giảm lao động cao nhất tại vùng đồng bằng sông Hồng, chuyển sang cho lĩnh vực công nghiệp và dịch vụ. Khu vực phi chính thức là khu vực tạo ra nhiều việc làm nhất. Ngay sau đó là khu vực doanh nghiệp vốn nước ngoài. Khu vực tiểu thủ công nghiệp đóng một vai trò ngày càng quan trọng trong tạo việc làm đối với nền kinh tế nông thôn. Có hai loại doanh nghiệp tiểu thủ công nghiệp : nhà máy chuyển từ trung tâm về vùng ven đô nông thôn và nhiều cụm làng nghề hoạt động từ hàng nghìn năm nay, sử dụng rất nhiều lao động toàn thời gian và bán thời gian.

Tuy nhiên, cụm doanh nghiệp làng nghề lại là các doanh nghiệp có khả năng tạo việc làm tại chỗ cho nông dân tại khu vực cận đô thị, khác với các

doanh nghiệp trong các khu công nghiệp chủ yếu tuyển lao động đến từ các tỉnh lân cận, trình độ tay nghề thấp, thù lao thấp, có khả năng chịu được điều kiện lao động khắc nghiệt của thời công nghiệp toàn cầu hóa sinh lợi nhanh.

Ngay cả khi tăng trưởng lao động phi chính thức đạt mức cao trong công nghiệp và xây dựng, chính sách công nghiệp của Nhà nước Việt Nam chủ yếu hỗ trợ cho khu vực vốn đầu tư nước ngoài và giảm dần cam kết đối với ngành công nghiệp địa phương vốn trước đây nhận được hỗ trợ của Nhà nước.

Nông nghiệp thâm canh và đa dạng hóa vẫn có một vị trí quan trọng trong phát biểu của chính quyền và nông nghiệp sinh thái có giá trị gia tăng cao được hưởng các chính sách khuyến khích. Tuy nhiên, trên thực tế, các dự án đô thị lớn và sức mạnh của thị trường trong phân bổ sử dụng đất làm suy yếu các chính sách kể trên và cho thấy các bộ khác nhau chịu trách nhiệm phát triển thủ đô hỗ trợ các chính sách mâu thuẫn với nhau đến mức nào.

Hệ thống sản xuất hiện nay trong các làng ven đô rất đông dân dựa trên sự sử dụng đa dạng không gian và tính chất đa ngành nghề kết hợp với nghề lúa nước, nền tảng kinh tế của vùng đồng bằng sông Hồng. Hệ thống sản xuất thu hút lượng lao động lớn, theo nghĩa hệ thống có khả năng nuôi sống một lực lượng lao động lớn, khởi nguồn cho quá trình đô thị hóa tại chỗ rất năng động với đặc điểm mật độ xây dựng dày, nhà ở phát triển theo chiều cao và hoạt động sản xuất được đa dạng hóa tại các huyện lỵ lớn vùng nông thôn.

Tuy nhiên, Quy hoạch chung Hà Nội đến năm 2030 đề cao phân tách các chức năng đô thị (nhà ở, công nghiệp, thương mại và giải trí) và đi ngược lại với logic sử dụng đất đa dạng. Mặt khác, chính phủ và thành phố Hà Nội đã tiến hành cải cách nhằm tự do hóa đất đai và đẩy nhanh thay đổi trong phân bổ đất để các nhà đầu tư thực hiện các công trình lớn xây dựng lại một thủ đô mới thời đại toàn cầu hóa. Tuy nhiên, quá trình tự do hóa đất đai đã làm giá đất tăng cao, sức ép về đất tăng và cạnh tranh khốc liệt. Điều này có thể ảnh hưởng tới quá trình thực hiện các dự án lớn đô thị, cũng như quá trình đô thị hóa tại chỗ do người làng tiến hành tại chỗ.

Quá trình hình thành vùng đô thị lớn được thực hiện tại vùng duyên hải Trung Quốc 10 năm trước Việt Nam cho thấy đa phần các vùng nông thôn (ngoại trừ các vùng xung quanh Quảng Đông tại đồng bằng sông Châu Giang) đều không được hưởng lợi từ quá trình cất cánh kinh tế rất nhanh của Trung Quốc trong những năm 1990 và bị bỏ rơi nhường chỗ cho thành phố vốn được toàn cầu hóa ưu tiên trong quá trình đất nước mở cửa.

Tình hình kinh tế của các vùng nông thôn xấu đi. Các hoạt động thu hồi đất để phát triển đô thị và công nghiệp trong các vùng ven đô, tình trạng bất bình đẳng trong tiếp cận với các dịch vụ xã hội và công trình thiết bị đô thị giữa người thành thị và người nông thôn và tình trạng tham nhũng tràn lan ở mọi cấp của chính quyền tạo ra bầu không khí bất bình trong xã hội và được biểu hiện bằng tình trạng di cư bất hợp pháp ra thành phố và các cuộc nổi dậy của nông dân....

1) Nguồn : VGCL, báo cáo tại Hội thảo về Chỉ thị 22 của Bộ Chính trị, tại thành phố Hồ Chí Minh, 6/2008.
2) Thời kinh tế tập thể, nhiều doanh nghiệp công nghiệp Nhà nước tuyển dụng tại chỗ người làng. Trong bản đồ ven đô của Hà Nội (Rossi, Quertamp...), các tác giả khẳng định "Khu Sài Đồng B đã được ưu tiên về cấp đất. 70 % trên 1000 lao động người gốc Thạch Bàn làm việc tại các doanh nghiệp".
3) Sở Công nghiệp Hà Nội, 2010.
4) Dữ liệu do Tô Thị Thu Hà thu thập tại Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Hà Nội.
5) Tương tự.
6) Dữ liệu do Trần Thị Thu Hà thu thập tại Phòng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn các huyện Hoài Đức và Thanh Trì.

THƯ VIỆN HUBT
TÀI LIỆU PHỤC VỤ THAM KHẢO NỘI BỘ

Tiếp cận đất đai, tác nhân mới và việc xem lại các hoạt động ven đô

S. Fanchette, Y. Duchère, J. Segard, Lê Văn Hùng

Trong hai thập kỷ qua, hoạt động quy hoạch lãnh thổ Việt Nam, đặc biệt là các vùng đô thị và ngoại ô, đã trải qua sự đa dạng hóa đáng kể các tác nhân và phương thức quản lý. Từ việc quy hoạch tập trung, do chính phủ chỉ đạo và do các doanh nghiệp nhà nước thực hiện, dần dần được thay thế bởi các quy hoạch phân cấp, kèm theo là các chủ thể mới, hoàn toàn là tư nhân hoặc bán công.

Khác với các đô thị tư bản ở Đông Nam Á đã bắt đầu quá trình siêu đô thị hóa từ những năm 1970 và chuyển đổi phần lớn diện tích đất nông nghiệp thành đất xây dựng, Việt Nam đã hình thành một thị trường đất đai thực sự muộn màng hơn. Đất đai thuộc về nhà nước, cấp thẩm quyền duy nhất có khả năng thay đổi chức năng và có quyền giao đất cho nông dân sử dụng theo thời hạn cố định.

Trái lại, ở Thái Lan, đặc biệt là ở Indonesia, việc chuyển đổi đất đai tại khu vực ngoại vi đô thị phần lớn không kiểm soát được và trở thành mục tiêu đầu cơ đất đai trên diện rộng, vì vậy nhiều khu vực đã được thu mua bởi các nhà đầu cơ mà không được sử dụng (FIRMAN, 2000). Đất trồng lúa trước đây được trồng trọt thâm canh giờ đây bị bỏ hoang để chờ đợi người mua, các hệ thống thủy lợi bị để nguyên trạng, thể hiện một sự lãng phí rất lớn về cơ sở hạ tầng và mất mát cho nông dân.

Những động thái mạnh mẽ để cưỡng chế người dân, đôi khi đi cùng với sự trợ giúp của các cơ quan công quyền, đã được áp dụng đối với thị trường bất động sản trên diện rộng và góp phần vào việc mở rộng nhanh chóng các thành phố lớn như Jakarta. Từ năm 1987 đến năm 1997, một nửa lượng đầu tư trong lĩnh vực công nghiệp, tài chính, thương mại và dịch vụ nằm trong khu vực đô thị của thủ đô này.

Xung quanh Hà Nội, các dự án bất động sản xuất phát từ sự chuyển đổi mục đích sử dụng của một phạm vi lớn đất nông nghiệp trồng lúa ở vùng ngoại ô bắt đầu nở rộ từ năm 2000. Từ năm 2000 đến năm 2010, 11 000 ha đất nông nghiệp của Hà Nội được dùng để xây dựng các khu đô thị, khu công nghiệp, đường xá và đã tác động tới cuộc sống của 150 000 người nông dân.

Trên thực tế, từ năm 2003, cải cách ruộng đất đã nới lỏng các hình thức chuyển đổi quyền sử dụng đất nông nghiệp. Cho đến thời điểm đó, việc quản lý biến động tình trạng đất đai và việc trưng thu đất đã được giao cho Ủy ban nhân dân các tỉnh để thích ứng tốt hơn với việc mở cửa nền kinh tế và thúc đẩy việc thực hiện các dự án nhanh hơn. Những thay đổi này có ý nghĩa rất quan trọng trong việc định giá đất khi đất chuyển đổi thành đất xây dựng được.

Việc công bố quy hoạch tổng thể đầy tham vọng cho vùng Hà Nội mở rộng đã tạo ra sự đột biến về đất đai kể từ

năm 2008. Việc đầu cơ liên quan đến nhu cầu đất đai gia tăng để cho những dự án lớn là một trong những tác động lớn đối với người dân địa phương cũng đang có nhu cầu đất cho hoạt động phi nông nghiệp hoặc nhà ở. Nhưng phần lớn trong số họ không có đủ phương tiện tài chính hay sự hỗ trợ chính sách để tham gia vào thị trường đang ngày càng béo bở này. Hà Nội trở thành một trong những thành phố đắt đỏ nhất ở châu Á, không kém Tokyo là mấy, do nguồn cung hạn hẹp mà nhu cầu thì nhiều.

Có năm nhóm chủ thể tham gia trong cuộc chơi của sự biến động đất đai này :

– người dân bán đất của mình hay bán quyền sử dụng đất nông nghiệp của mình một cách trái phép hoặc những người nhận được đền bù từ đất trồng lúa ;
– những cá nhân ở bên ngoài làng, những người coi việc mua đất giống như một khoản đầu tư hoặc họ mua để xây nhà ở. Ngày càng có nhiều người đi ngang dọc các khu vực Hà Nội mới mở rộng để tìm mua và đầu cơ theo tiến độ của thành phố, theo sự thay đổi đơn vị hành chính của địa phương (từ huyện thành quận, từ xã thành phường) hay theo các dự án đường cao tốc tại khu vực. Người mua dự đoán và đầu cơ vào Hà Nội trên dự án trong tương lai ;
– những nhà đầu tư và những nhà thầu xây dựng, những người hành động theo tư duy kinh tế : mua đất để xây các dự án hoặc để đầu cơ ;
– chính quyền các tỉnh, cấp được Nhà nước giao cho quyền hạn quản lý đất đai, nơi cần nguồn tài nguyên đất để đảm bảo sự phát triển kinh tế và chính trị ;
– chính quyền địa phương (hội đồng nhân dân, phòng địa chính các huyện hoặc các xã) người ở giữa các nhà đầu tư và người dân bị thu hồi đất, đã xúc tác và tạo ra đột biến về giá cả và những giá trị mong đợi (Grard, 2004).

Sự tăng giá đất và sự khó khăn của người dân trong việc tiếp cận đất xây dựng ảnh hưởng đến các hoạt động phi nông nghiệp mà họ phát triển tại khu vực ngoại thành. Tại các làng nghề, thợ thủ công và các doanh nghiệp nhỏ gặp khó khăn trong việc tiếp cận đất đai để xây dựng hay mở rộng xưởng sản xuất và họ buộc phải sản xuất trong một không gian hạn chế. Điều kiện sản xuất trong một không gian ngày một đông đân cư dần trở nên khó khăn và không thể đảm bảo về vệ sinh và môi trường.

Người dân tìm nhiều cách để đa dạng hóa và cơ giới hóa việc sản xuất và khắc phục việc thiếu không gian trong điều kiện cạnh tranh khắc nghiệt. Tại các làng nằm trong khu vực vành đai I nơi tập trung đông người nhập cư, mật độ xây dựng cao làm suy giảm không gian mặt nước, không gian tôn giáo và các không gian văn hóa khác vốn là chứng nhân đặc tính thủy văn và thực vật xung quanh Hà Nội.

Ngoài ra, đứng trước những dự án đô thị lớn và việc trưng dụng đất trồng lúa, những người dân làng cố gắng thương lượng để có được mức bồi thường giá đất cao hơn so với mức quy định của nhà nước, và đôi khi họ chống lại các nhà đầu tư bằng cách từ chối nhượng đất đai đang còn có nhiều hoa lợi.

Giá đất là dấu hiệu nhận biết về quy hoạch đô thị mới.

Sau khi sát nhập tỉnh Hà Tây vào thủ đô, thị trường đất đai xây dựng đã bắt đầu tăng tốc, sự chênh lệch giữa giá đất được áp đặt bởi nhà nước (bồi thường đất đai bị trưng dụng) và giá đất của thị trường tự do ngày càng tăng. Do khó khăn trong việc "giải phóng mặt bằng" để dành đất cho xây dựng, giá cả tăng tỷ lệ thuận cùng với nhu cầu nhất là sau khi chính quyền phê duyệt những dự án nằm trong khuôn khổ Quy hoạch chung Hà Nội tầm nhìn 2030 vào năm 2011. Giá cả leo thang đẩy mạo hiểm và đe dọa những hoạt động nông nghiệp thâm canh và thủ công tại các làng đang được tìm kiếm nhất bởi các nhà đầu tư. Việc bán đất trở nên có lời hơn là "giấy giụa" để sản xuất trong thị trường ngày càng biến động, nhất là thị trường xuất khẩu.

Tại các làng nơi có dự án quy hoạch tìm đến nhiều nhất, thị trường bất động sản hình thành không hẳn là hợp pháp : các trung tâm môi giới bất động sản, đôi khi được thiết lập tại chính những quán nước hay quán rượu bình dân được nhân rộng lên. Môi giới bất động sản trở thành một nghề cho tương lai tại các xã này : một số viên chức của các ủy ban nhân dân cũng miệt mài tham gia vào công việc này trong giờ làm việc. Có năm loại đất xuất hiện trên thị trường :

– đất trung tâm các làng xã phát sinh từ việc phân mảnh đất ở : sân, vườn, ao hay đất thu hồi khi phá nhà cũ của người dân để xây dựng nhà ở cao tầng và hẹp hơn, những ngôi nhà lô phố liền kề ;
– đất mở rộng giãn dân tại khu vực rìa làng ;
– đất nông nghiệp trồng trọt, hay đất 5 % nằm ở rìa làng, đất mà người dân chỉ có quyền sử dụng trong 20 năm và nhất là không được xây dựng, nhưng lại là đối tượng của việc xây dựng trái phép và của những giao dịch bất hợp pháp ;
– đất "dịch vụ" hay đất 10 %, là đất bù trừ từ đất xây dựng tương ứng với 10 % diện tích đất nông nghiệp bị thu hồi mà người chủ bán lại, đôi khi không có giấy chứng nhận quyền sở hữu ;

THƯ VIỆN HUBT
TÀI LIỆU PHỤC VỤ THAM KHẢO NỘI BỘ

– đất nông nghiệp không được xây dựng thì người dân lại mua quyền sử dụng để nhắm vào tiền đền bù dự kiến hoặc để thay thế cho đất bị thu hồi.

Những đầu nậu chuyên nghiệp ở đô thị bán những mảnh đất phân lô tại những khu đô thị mới với giá 1 600 euros, thậm chí 2 800 euros/m^2 đối với những mảnh có vị trí gần trục đường lớn. Họ mua đi bán lại, giá cả đất đai tiếp tục leo thang với sự mở rộng đô thị về phía khu vực ngoại thành.

Sự khác nhau về giá đất giữa các thôn thuộc huyện Hoài Đức (xem chương 7) tùy vào vị trí của các xã liên quan đến các dự án nhà ở lớn và đường xá, ở trong các xã, tùy thuộc vào mức độ gần đường giao thông của các thửa đất, vào không gian lân cận hoặc vào kích thước của chúng.

Trong năm xã nghiên cứu thuộc huyện Hoài Đức, giá đất được ghi lại chi tiết theo bảng 6.

Giá đất thổ cư ở trung tâm các làng tương đối thấp hơn so với khu vực xung quanh do khó tiếp cận và diện tích lô đất nhỏ (từ 60 m^2 đến 220 m^2). Tuy nhiên, tại các làng nghề thủ công, nơi các nhà xưởng nhỏ chiếm đa số, giá đất tương đối cao. Tại làng Sơn Đồng, khu vực sâu trong làng, giá đất cao hơn vị trí tương tự ở làng La Phù nhờ có địa hình thuận lợi để phát triển những xưởng thủ công. Thêm vào đó, quy mô trung bình của những cơ sở kinh doanh là khoảng 210 m^2, đủ để xây dựng xưởng sản xuất và nhà ở. Nhu cầu của các nhà xưởng về đất phân lô dọc theo các trục đường là do khả năng tiếp cận tốt hơn thuận lợi cho việc vận chuyển nguyên vật liệu và khả năng tận dụng không gian phơi sấy sản phẩm tượng sơn mài. Ngoài ra, tại các nút giao thông, các cửa hàng bán đồ nghệ thuật đã phát triển mở rộng (hợp hình 37).

Mặt khác, tại khu vực rìa làng, giá đất thấp hơn do địa hình thấp, ẩm và nhiều gió, không thích hợp cho các hoạt động thủ công mỹ nghệ như làm tranh, mạ bạc. Ngoài ra, những khu vực này bị ô nhiễm nặng nề bởi chính những hoạt động này. Tại làng La Phù, giá đất tại khu vực trung tâm làng khá thấp. Các doanh nghiệp rời bỏ khu vực trung tâm, di chuyển đến khu vực A, nơi có các mảnh đất đủ lớn để cơ giới hóa xí nghiệp. Chỉ còn lại những nhà xưởng nhỏ của các nhà thầu phụ vẫn bám trụ tại khu vực này (hợp hình 35).

Tại xã An Khánh, nơi nằm dọc theo trục đường cao tốc Láng – Hòa Lạc, đất đai được cải tổ hoàn toàn (hình 17), những người dân làng bị mất đất trước năm 2008 đã nhận được giấy chứng nhận rằng họ sẽ được nhận đất "dịch vụ" hay còn gọi là đất 10 %. Những mảnh đất mặt tiền trở thành đối tượng phục

Bảng 6 – GIÁ ĐẤT XÂY DỰNG TẠI CÁC XÃ THUỘC HUYỆN HOÀI ĐỨC NĂM 2009

Tên xã	Diện tích dự án (ha)	Vị trí của thửa đất trong xã	Giá chuyển nhượng (VNĐ/m^2)	Giá chuyển nhượng tự do (VNĐ/m^2)	Giá quy định bởi Nhà nước (VNĐ/m^2)
La Phù	107,40	Đất rìa làng	-	3 500 000*	1 000 000
		Đất trong làng	3 050 000	2 611 000	1 000 000
		Đất ven đường vào ngã tư	6 212 000	6 667 000	1 000 000
Sơn Đồng	239,79	Đất rìa làng	5 500 000	5 433 000	1 000 000
		Đất trong làng	6 550 000	6 835 714	1 000 000
		Đất ven đường vào ngã tư	6 900 000	7 925 000	1 000 000
An Khánh	641,80	Đất rìa làng	20 000 000		
		Đất trồng rau	17 000 000		
		Đất ven đường vào ngã tư	40 000 000		
Tiền Yên	127,30	Cạnh đê	02 000 000	02 400 000	1 000 000
		Đất trong làng	1 750 000	2 400 000	1 000 000
		Đất ven đường	2 900 000	2 900 000	1 000 000
Đức Giang	181	Đất ven đường quốc lộ 32	12 500 000	16 000 000	1 000 000
		Đất cạnh UBND huyện	18 000 000	20 000 000	1 000 000
		Đất ven đường	13 500 000	11 500 000	1 000 000
		Đất trong làng	7 000 000	7 000 000	1 000 000

* Tỷ giá năm 2009, 25 000 VNĐ = 1 euro

Nguồn : Lê Văn Hùng và S. Fanchette

vụ nhà chức trách trước khi việc xây dựng được cấp phép và vị trí còn chưa xác định do những xung đột vẫn chưa giải quyết. Tùy thuộc vào vị trí trong tương lai (dọc theo trục đường cao tốc hoặc nằm riêng biệt), những mảnh đất này sẽ có giá trị xây dựng rất cao.

Trong bối cảnh đầu cơ đất đai sôi động, chỉ với những giấy chứng nhận, giấy viết tay và đóng dấu, người ta sẵn sàng mua một mảnh đất với giá 40 triệu đồng một mét vuông (năm 2010) trong lúc chờ mảnh đất của họ sẽ được đưa vào dự án.

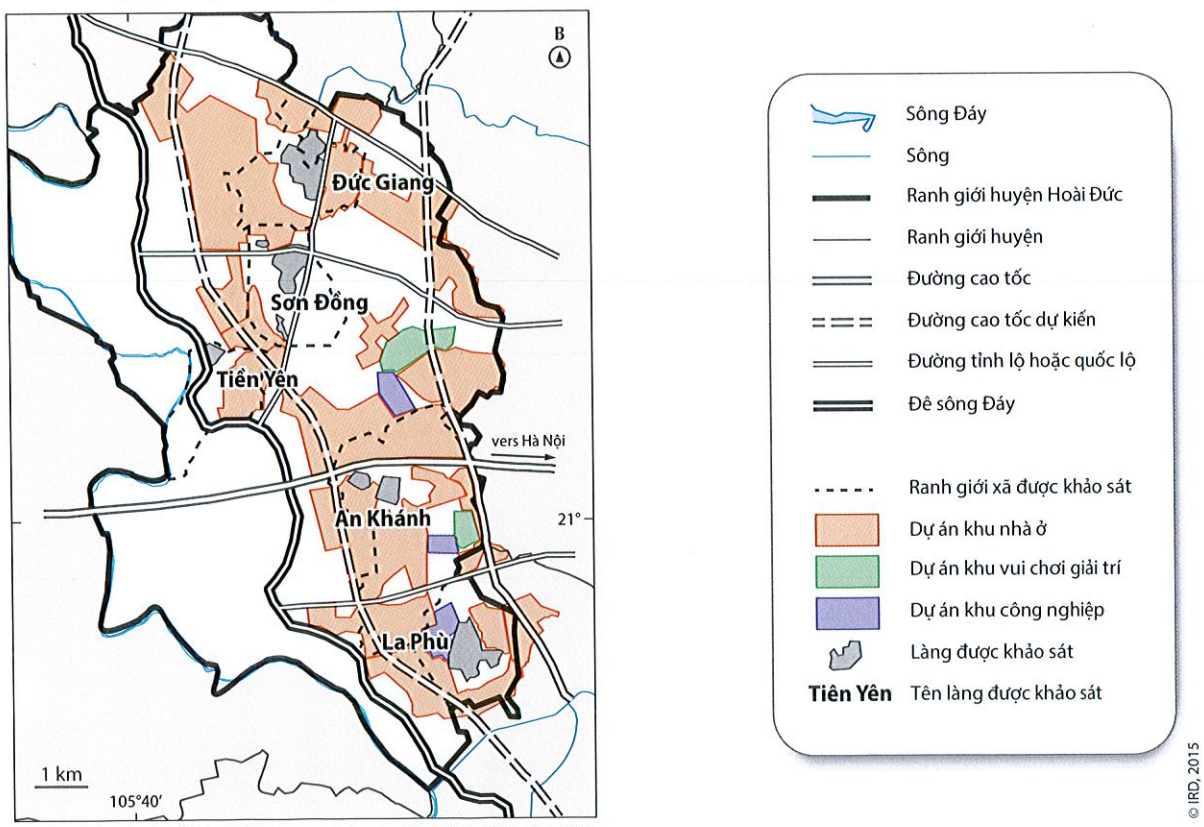
Tại Đức Giang, gần với quốc lộ 32 và gần khu hành chính của thủ phủ huyện, giá đất rất cao. Việc mở rộng đường, phát triển các khu đô thị mới và việc đô thị hóa nhanh chóng của khu vực đã tạo ra một vòng xoáy đầu cơ đất đai tại xã nằm ngoài lề thủ phủ huyện Hoài Đức.

Ngược lại, ở Tiền Yên, khu vực ngoài đê sông Đáy, có ít đất xây dựng đô thị theo báo cáo nghiên cứu so sánh với các xã khác, đồng thời hệ thống giao thông không thuận lợi. Giá cả đất đai ở đây thấp nhất.

Sự khác biệt giữa giá cả chuyển nhượng tự do (bán đấu giá công khai do Ủy ban nhân dân) và giá cả của những người môi giới được giải thích do sự phù hợp của mảnh đất mà họ cung cấp cho người mua với một số yêu cầu như các đặc điểm phong thủy, đất có hợp với chủ hay không (năm sinh, mệnh...), bởi sự hiểu biết về thị trường và bởi những dự án sắp được xây dựng (nhất là các nhân viên của phòng địa chính có một tầm nhìn về tiến độ của dự án tại các xã của họ).

Một nghiên cứu chi tiết hơn về giá đất tại các khu vực sản xuất thủ công của xã La Phù cho thấy sự tăng mạnh của giá đất từ năm 2000 và sự biến động

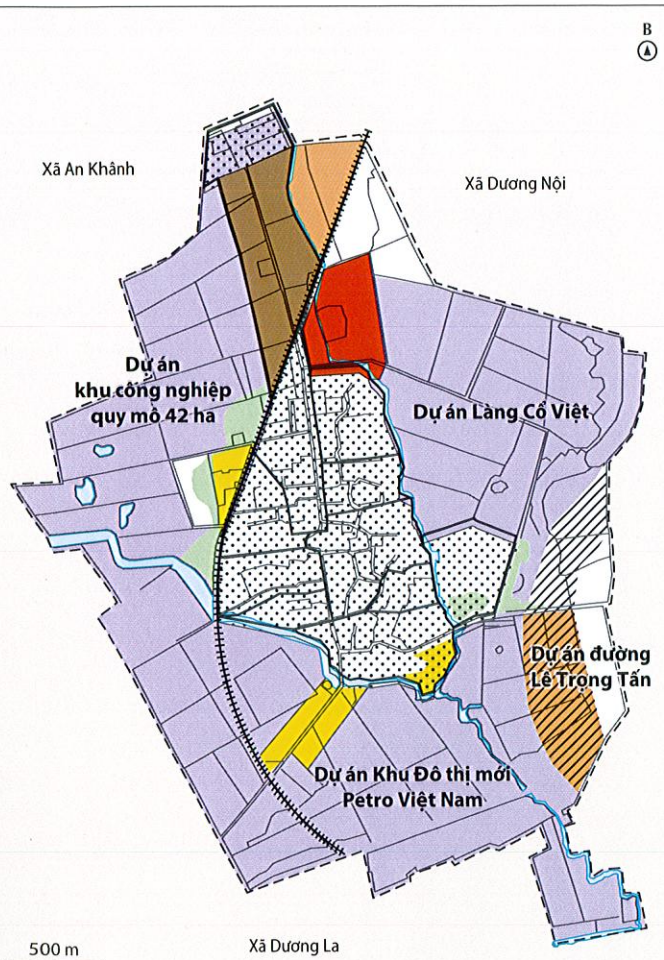
Hình 17 –VỊ TRÍ 5 XÃ ĐƯỢC ĐIỀU TRA GẦN KỀ CÁC DỰ ÁN KHU ĐÔ THỊ MỚI QUY MÔ LỚN Ở HUYỆN HOÀI ĐỨC



Nguồn : khảo sát và thể hiện bởi S. Fanchette trên nền Bản đồ địa hình năm 2001, khu Hà Đông và Sơn Tây, tỷ lệ 1/50 000, Nhà Xuất bản Tài Nguyên Môi trường và Bản đồ Việt Nam

THƯ VIỆN HUBT
TÀI LIỆU PHỤC VỤ THAM KHẢO NỘI BỘ

Xã La Phù : những dự án đã công bố, sử dụng đất trái phép, các xưởng nghề thủ công

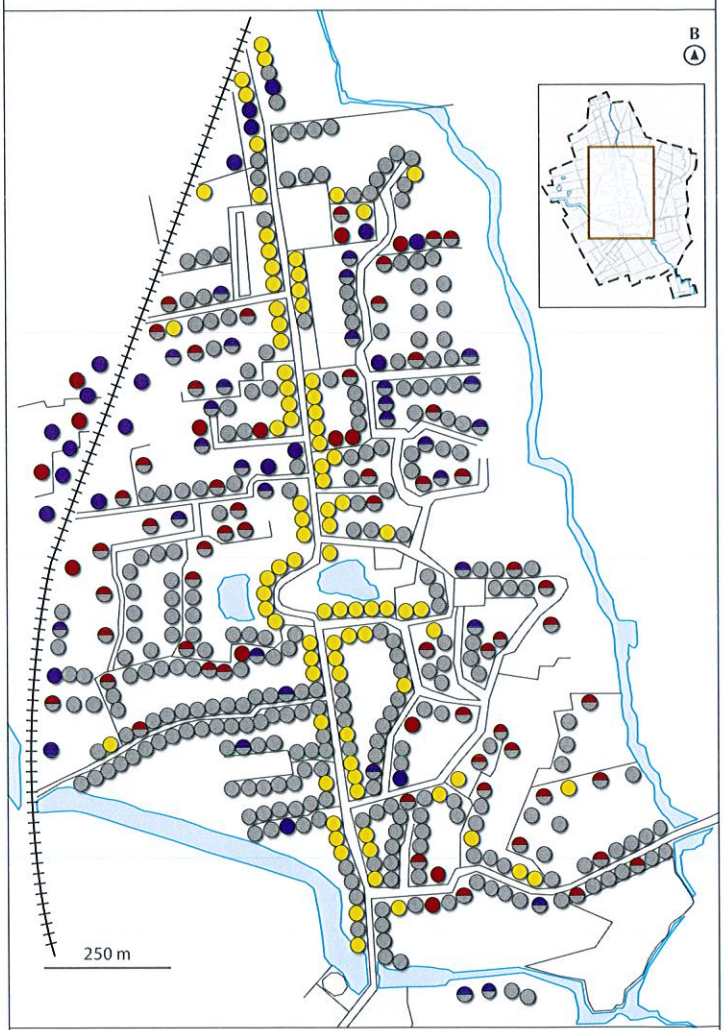


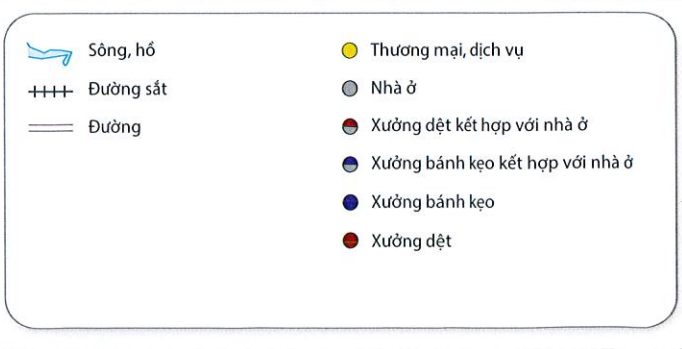


© IRD, 2015

Nguồn : khảo sát 2011-2012, Y. Duchère

Xã La Phù : hoạt động sản xuất thủ công trong khu ở





Nguồn : khảo sát 2011-2012, Y. Duchère

về giá đất tại những khu vực sản xuất thủ công khác nhau từ những khu đất hợp pháp (Khu A) đến những khu bất hợp pháp (Khu B và C). Những khu vực sản xuất thuộc khu vực trồng trọt lâu đời[1] (hợp hình 35), có diện tích giới hạn buộc người dân muốn mở rộng xưởng phải mua thêm nhiều lô đất.

Khu vực A khơi mào cho sự gia tăng nhanh chóng đất xây dựng trong bối cảnh nhu cầu cao đối với đất công nghiệp tại làng nghề rất năng động này, nơi những người buôn bán bánh kẹo tới đây gia nhập ngày càng nhiều (xem chương 7 và hình 13). Người ta quan sát được ở đây một sự chênh lệch lớn về giá đất tùy thuộc vào vị trí của các lô đất : dọc theo các trục đường (30 000 000 đồng/m^2), tại khu vực gần nghĩa trang hay gần những ngõ vắng ít đi lại (từ 7 đến 9 000 000 đồng/m^2). Phía bắc của khu vực, ở các ngõ đã được trải bê tông, mức giao dịch phổ biến trong khoảng 17 000 000 đồng/m^2 vào năm 2009. Hai bên lề đường rất được ưa chuộng tại khu vực thủ công này nơi có nhiều người dân tham gia vào việc buôn bán bánh kẹo.

Trong khoảng từ năm 2003 đến 2010, giá đất trung bình ở những vị trí tốt tăng từ 2 triệu đến 7 triệu đồng/m^2 tại khu vực A. Tuy nhiên, một số thợ thủ công đã bắt đầu mua đất từ trước khi được cấp phép xây dựng vào năm 2005, sau sáu năm đấu tranh với chính quyền địa phương. Như vậy, một trong những cuộc khảo sát của chúng tôi đã tái hiện lại quá trình hình thành một phân xưởng 300 m2 thông qua việc mua đất tại nhiều thời điểm : năm 1999 (300 000 đồng/m^2), năm 2000 (700 000 đồng/m^2) và năm 2002 (1 500 000 đồng/m^2).

Tại khu thủ công phía nam không có lối vào và không xây dựng được, giá đất tại thời điểm năm 2009 là 1 000 000 đồng/m^2. Để đi lên phía Bắc của làng, người ta đi phải qua chợ đình làng, thường xuyên đông đúc, hoặc đi theo con đường mòn dọc theo đường sắt, đang bị xuống cấp trầm trọng. Chỉ có xe ba gác và xe máy vận chuyển những thùng hàng cồng kềnh mới có thể đi qua đó. Trong khi đề nghị thay đổi chức năng sử dụng đất còn chưa được huyện phê duyệt, các công trình ở đây được xây dựng bất hợp pháp và trái với pháp luật.

Cạnh tranh không gian tại khu vực sản xuất thủ công ở làng La Phù

Trong năm 2010, xã La Phù có 9 889 dân (huyện Hoài Đức, 2010) trên diện tích 332,9 ha. Ngoài số dân này, còn cần phải tính thêm khá nhiều lao động nhập cư không đăng ký với chính quyền gây nên áp lực thực sự về không gian ở (trên 12 000 thợ thủ công, 7 000 người đến từ bên ngoài). Trên 2 267 hộ gia đình tại La Phù, 970 hộ làm nghề thủ công hoặc công nghiệp và 814 hộ hoạt động kinh doanh thương mại (huyện Hoài Đức, 2010). Sinh hoạt và sản xuất thủ công tập trung trên diện tích 52,1 ha đất ở và 63,2 ha đất sản xuất phi nông nghiệp.

Làng La Phù chuyên về đan len và bánh kẹo. Từ cuối những năm 1990, với sự cơ giới hóa, đa dạng hóa các hoạt động và mở cửa thị trường, việc sản xuất gia tăng nhanh chóng. Theo đó, doanh thu từ sản xuất thủ công và công nghiệp tăng từ 221 tỷ đồng vào năm 2001 lên 402,3 tỷ đồng vào năm 2005 và sau đó 577 tỷ đồng vào năm 2008. Số lượng các doanh nghiệp đăng ký có khả năng xuất khẩu không ngừng tăng lên, tăng từ 70 cơ sở năm 2009 lên 132 cơ sở vào năm 2011. Đối với các nhà xưởng sản xuất gia đình con số này vào khoảng hơn 300 xưởng.

Hàng chục hộ gia đình chuyên về thương mại, thu mua sản phẩm từ các nhà máy địa phương và vận chuyển hàng hóa trên toàn quốc. Năm 2006, mỗi công ty dệt may ở La Phù sử dụng trung bình từ 200 đến 500 người lao động, mỗi hộ gia đình từ 4 đến 20 người (Ủy ban nhân dân La Phù, 2006).

Nhu cầu về mặt bằng sản xuất thủ công cao. Các doanh nghiệp có đăng ký đã cơ giới hóa rất cao và đòi hỏi một diện tích ít nhất là 500 m^2, thậm chí là 1 000 m^2 để phù hợp với tiêu chuẩn môi trường cho sản xuất.

Đối mặt với sự cạnh tranh với các doanh nghiệp công nghiệp lớn, các xí nghiệp nhỏ đã phải thay đổi nhanh chóng mô hình sản xuất từ những năm 2000 và cơ giới hóa (dây chuyền sản xuất bánh quy, kỹ thuật đan lát tinh xảo). Đối với mảng bánh kẹo, các xí nghiệp thủ công cũng tái cấu trúc lại, bởi yêu cầu vệ sinh an toàn thực phẩm, cũng như để có được sự tin tưởng của những khách hàng tiềm năng. Từ đó trở đi, các xí nghiệp sản xuất hoàn toàn trên dây chuyền lớn với khu vực nấu đòi hỏi rất nhiều không gian, lớn hơn 1 000 m^2 (hợp hình 35).

Trái lại, đối với ngành dệt may, quá trình sản xuất rất rời rạc, phần lớn việc đan lát được thực hiện tại nhà của những người thợ thầu phụ tại những làng xung quanh[2] và người cung cấp đơn đặt hàng có trách nhiệm hoàn thiện (lắp ráp, là lượt, đóng gói) tại xưởng hoặc tại nhà máy của họ. Khu vực kho chứa chiếm nhiều diện tích hơn cả. Tồn tại song song là rất nhiều các xí nghiệp nhỏ chuyên về một hoạt động (nhuộm, đan tay áo hay cổ áo), làm việc độc lập và bán dịch vụ hay sản phẩm của họ cho các công ty khác. Thông thường các xưởng

THƯ VIỆN HUBT
TÀI LIỆU PHỤC VỤ THAM KHẢO NỘI BỘ

có diện tích trung bình và 100 m^2 là đủ để làm nghề dan móc. Việc nhuộm sản phẩm cần ít nhất 350 m^2 để đặt máy móc và để lưu các sản phẩm cần nhuộm. Đôi khi người ta bắt gặp những xưởng này tại khu trung tâm của làng và trong khu vực A.

Tuy nhiên, việc mở rộng không gian công nghiệp và thủ công vẫn chưa theo kịp tốc độ tăng trưởng của sản xuất. Đất đai dành cho việc này bị hạn chế và việc chuyển đổi chức năng sử dụng đất nông nghiệp thuộc thẩm quyền của Thành phố rất khó để có thể đạt được.

Trong bối cảnh nhu cầu đất đai và đầu cơ ngày một tăng, giá đất không chỉ tăng cao mà trở nên khó tiếp cận đối với các doanh nghiệp nhỏ. Việc tăng giá đất được kích hoạt bởi việc xây dựng những khu ở, khu công nghiệp và giải trí tại khu vực ngoại thành Hà Nội, trong đó có làng La Phù.

Các doanh nghiệp cơ giới hóa đã chuyển đến khu vực thủ công A (11 ha), và xây dựng bất hợp pháp tại khu vực mở rộng ở phía nam của làng (khu B và C) và ngay trên diện tích đất trồng lúa ở phía tây của làng (xem chương 8 và hợp hình 35). Tại khu B và C, các thợ thủ công bắt buộc thuê đất trồng trọt với giá đôi khi quá cao từ những người dân làng khác để có được một diện tích đủ để bố trí máy móc và công nhân. Họ xây dựng nhà xưởng trên phần đất mà họ không có quyền sở hữu và họ phải hoàn trả lại người chủ sở hữu QSDĐ trong một vài năm. Tùy vào khoảng cách tới đường giao thông, các thợ thủ công có thu nhập khiêm tốn xây dựng không gian ở với diện tích rất nhỏ (đôi khi chỉ 20 đến 30 m^2) tại nơi họ sinh sống và làm việc. Do các lực lượng chức năng thường xuyên xử lý, những người này đang trong một tình cảnh rất mong manh. Mặc cho các nỗ lực di dời những người vi phạm, một vài người dân lại tái xây dựng chỗ ở của mình. Tùy thuộc vào vị trí của lô đất và mục đích sử dụng trong tương lai, các nhà cầm quyền có thể hoặc không thể nhắm mắt làm ngơ. Cuối năm 2010, khoảng năm mươi ngôi nhà xây dựng trái phép tại khu đất dành cho khu công nghiệp trong tương lai đã bị phá dỡ với sự can thiệp của lực lượng chức năng.

Do thiếu không gian trong xã, khoảng 30 doanh nghiệp đã di chuyển vào khu công nghiệp An Khánh rất gần đó với chi phí lớn ; những doanh nghiệp khác, mới đây đã chuyển vào khu công nghiệp Quốc Oai, cách làng khoảng 20 km. Nhiều năm trước đây, những thành phần khác thì rời đi mua đất dọc theo quốc lộ 6. Sự cô lập của họ đối với các xưởng dệt may hay bánh kẹo của làng La Phù khiến họ mất đi các lợi ích liên quan đến cụm làng nghề : trao đổi nhân công và bí quyết, phân công lao động, quy mô kinh tế.

Trong khu trung tâm cũ với những con đường nhỏ hẹp và quanh co, nhiều loại xưởng cơ giới hóa thấp nằm sát cạnh nhau : trong những sân nhà, trên ao hồ đã lấp, thay thế vị trí nhà truyền thống, những ngôi nhà cao tầng được xây dựng với mật độ quá dày khiến việc di chuyển trở nên khó khăn (hợp hình 35). Nơi đây chủ yếu là các nhà thầu phụ nhỏ cung cấp một hay hai công đoạn sản phẩm trong dây chuyền sản xuất cho các công ty đang hoạt động tại khu công nghiệp A (đặt biệt là xử lý len, sợi và cuộn lại sau nhuộm hay là phẳng và đóng gói tất chân). Tại các xưởng bố trí bên trong sân nhà, trên một diện tích không quá 100 m^2, các xưởng bánh kẹo làm bỏng ngô hay chiên ngô bằng dầu pha tạp trong các lò than lớn gây ảnh hưởng lớn đến những người hàng xóm xung quanh thường xuyên than phiền về khói.

Xã La Phù có 129,6 ha đất nông nghiệp được coi thực sự là đất dự trữ phát triển đô thị của thủ đô mà không phải là đất của xã. Theo quy hoạch chung thành phố Hà Nội, La Phù vào năm 2015 sẽ không còn đất nông nghiệp. Gần 70 ha đã được trưng dụng cho ba dự án đô thị với một khu chung cư cao tầng (khu Lê Trọng Tấn, 22,5 ha), một tuyến đường giao thông (đường Lê Trọng Tấn, 2,5 ha) và một khu công nghiệp quy mô 42,5 ha. Những dự án này xây dựng trên địa phận xã La Phù không phải để đón chào các cư dân trong làng mặc dù về mặt lý thuyết, khu công nghiệp sẽ ưu tiên tuyển dụng họ.

Mức bồi thường tài chính cấp bởi Ban giải phóng mặt bằng huyện Hoài Đức cho người dân khi thu hồi quyền sử dụng đất rất thấp đối với trường hợp các dự án khu công nghiệp. Thực tế, đất để xây dựng các dự án này là vì lợi ích cộng cộng. Đất được trưng dụng bởi ban nhà đất và bồi thường theo giá quy định của Thành phố (bồi thường tài chính trước năm 2008 ở mức 45,7 triệuđồng/sào[3], như vậy tương đương 5 euro một mét vuông, cộng với đền bù thêm đất, đất xây dựng tương đương với 10 % đất nông nghiệp bị trưng dụng).

Các giá trị này đã được xem xét lại từ khi ban hành điều 108, nghị định 69 năm 2009, trong đó nêu lên việc đền bù tài chính sẽ được tăng gấp năm lần, nhưng ngược lại, người nông dân không còn được nhận được đất 10 %. Thành phố Hà Nội ước tính không có đủ đất để phân cho những người bị mất đất và muốn kiểm soát việc sử dụng đất. Đất xây dựng dự án nhà ở ở Lê Trọng Tấn được trưng dụng từ trước năm 2009, do vậy tuân theo hệ thống luật trước đây[4].

Việc bồi thường tài chính trong khu vực này thấp hơn rất nhiều so với giá đất bán ra trên thị trường tự do : tức là từ 800 đến 1 600 euro một mét vuông

tùy theo vị trí. Khi quá trình trưng dụng đất để làm khu công nghiệp bị ách lại do người nông dân từ chối nhận tiền và đất đền bù, tốt cục thì chính quyền phải khiến các nhà thầu xây dựng chấp nhận duy trì việc cấp đất 10 % với tỷ lệ bồi thường là 72 triệu đồng / sào cho những người dân làng bị mất hơn 30 % 5 tổng diện tích đất của hộ gia đình. Các dự án khác của xã đã được phê duyệt bởi chính quyền Hà Tây trước năm 2008, cũng đang được xem xét lại bởi một số dự án không phù hợp với quy hoạch chung thành phố Hà Nội. Cũng thế, dự án khu dân cư Petrolimex và dự án Làng Cổ Việt (làng của người Việt) cũng bị đình chỉ cho đến khi có chỉ thị mới.

Việc thực hiện khó khăn các tiêu chuẩn môi trường tại các làng nghề

Cùng với sự gia tăng mật độ dân cư và việc xây dựng nhà xưởng và chỗ ở, phần lớn ao hồ trong các làng bị lấp và không còn vai trò thoát nước vào mùa mưa. Nghề thủ công, đi tìm kiếm không gian để phát triển, mở rộng trong trung tâm của các làng và cả ra khu vực ngoại vi, tiếp giáp với không gian nông nghiệp, dọc theo các kênh mương và các ao hồ còn lại để xả nước thải. Sự tương hỗ từ xa xưa giữa các hoạt động nông nghiệp và tiểu thủ công nghiệp đang bị đe dọa bởi sự ô nghiễm nguồn nước tưới tiêu, ảnh hưởng đến sản lượng nông nghiệp.

Quá trình cơ giới hóa các hoạt động thủ công được thực hiện bằng việc sử dụng các loại máy móc tiêu thụ rất nhiều nước, đầu và chạy bằng hơi nước. Những máy móc này thường lỗi thời bởi chúng được mua cũ từ Trung Quốc hay từ miền Nam, điều này đã gây ra các vấn đề nghiêm trọng về môi trường : xả khí thải độc hại do đốt than hoặc củi, xả thẳng nước thải không qua xử lý vào kênh mương, xả các chất thải rắn ra không gian công cộng.

Nếu việc cơ giới hoá sản xuất đòi hỏi đầu tư kỹ thuật và tài chính đáng kể từ các thợ thủ công, thì thêm vào đó nó còn ngốn nhiều không gian, yếu tố ngày càng hạn chế ở các làng xã nơi sự hiện diện của công trình xây dựng đã rất dày đặc và nơi mà đất nông nghiệp được ưu tiên hầu hết cho các dự án đô thị và công nghiệp hiện đại.

Trong những năm 1990, tại các làng nghề tiên phong về cơ giới hóa, những người thợ thủ công dám nghĩ dám làm nhất đã tạo ra những khu thủ công nhỏ không chính thống. Sau đó, Ủy ban nhân dân các tỉnh thành đã xây dựng các khu thủ công tại các xã năng động nhất để tách các hoạt động gây ô nhiễm ra khỏi khu ở, cung cấp cho các doanh nghiệp cơ giới hóa phương thức để mở rộng quy mô sản xuất, cung cấp điện nước tốt hơn và phá thế cô lập các xưởng sản xuất ở trung tâm của làng. Tuy nhiên, mặc cho nồng độ khí thải ô nhiễm đáng kể, những khu vực này không được hưởng bất cứ hạ tầng xử lý nước thải và khí thải thực sự nào, chính quyền địa phương bất lực trong việc áp dụng các tiêu chuẩn xây dựng tại các khu vực này.

Tại La Phù, do cơ giới hóa công nghệ sản xuất bánh kẹo và dệt may, các xưởng sản xuất đã phải rời khỏi trung tâm làng, nơi cư dân đông đúc (180 người/ ha), một vùng đất nhà cửa nhỏ hẹp trên trên một dải đất cao tránh ngập lụt. Các doanh nghiệp cơ giới hóa đã hình thành ở khu vực ngoại vi của làng chủ yếu về phía Bắc và trong khu A. Khu vực này không tạo thành một khu tiểu thủ công thực thụ do các lô đất có diện tích nhỏ không cho phép bố trí nhiều máy móc. Các cửa hàng, phân bố dọc theo các trục đường chính, bán buôn bánh mứt kẹo (hợp hình 35). Các khu dân cư lẫn với khu thủ công và không có cơ sở hạ tầng xử lý nước thải thực sự nào được thiết lập. Việc nhuộm chỉ khử nước thải trong các bể nhỏ trước khi đưa chúng vào hệ thống thoát nước chung.

Hình 13 (chương 7) cho thấy những loại hình khác nhau của các xưởng sản xuất trong khu vực này, đặc biệt là những xưởng gây ô nhiễm nhất gần đây được phát triển trong làng. Để đối phó với cuộc khủng hoảng của ngành dệt may và xuất khẩu, nhiều công ty đã quay sang sản xuất túi nhựa để đóng gói các sản phẩm dệt may của làng. Đây là những hoạt động cực kỳ có hại cho sức khỏe cũng như ô nhiễm môi trường, một nửa số xưởng này được đặt tại phía tây của khu A với số lượng ước chừng khoảng 20 xưởng. Không khí ở đây bị ô nhiễm bởi hóa chất và khí đốt các hạt nhựa. Một vài công nhân than thở bị đau đầu và đau họng, tuy nhiên, đối với những thợ lành nghề, họ nhận được một mức lương thỏa đáng hơn tại các xưởng dệt may.

Những xưởng gây ô nhiễm khác, như nhuộm sợi len hay xưởng cơ khí phân bố rải rác trong khu vực. Một vài xưởng nằm dọc theo các kênh mương để đổ thẳng nước thải ra kênh. Hệ thống máy móc hoạt động bằng than và để hạn chế ô nhiễm cho khu lân cận, các chủ xưởng nâng ống khói lên cao 8 m. Nước thải của xưởng nhuộm nằm trong khu A gây ô nhiễm hệ thống kênh thủy lợi chạy xung quanh làng. Ủy ban nhân dân xã không có động thái nào để giải quyết vấn đề này. Những tranh chấp nảy sinh giữa những xưởng sản xuất này và người dân lân cận và đã phá vỡ sự đoàn kết của dân làng quanh việc sản xuất này.

Tại khu vực sản xuất công nghiệp xây dựng bất hợp pháp tại phía tây và phía nam của làng, tình hình môi trường thậm chí còn đáng lo ngại hơn, Thật

THƯ VIỆN HUBT
TÀI LIỆU PHỤC VỤ THAM KHẢO NỘI BỘ

vậy, nhà xưởng được xây dựng trên những lô đất thuê của dân làng một cách trái phép và trạng thái sử dụng đất của nhà thầu rất mong manh. Họ không thể xây dựng nhà xưởng kiên cố theo tiêu chuẩn vệ sinh do chính quyền địa phương quy định. Điều kiện vệ sinh của công nhân làm việc ở đây rất tồi tệ. Không tiếp cận được với hệ thống điện phù hợp với hoạt động công nghiệp, các doanh nghiệp móc điện trực tiếp từ mạng lưới điện sinh hoạt.

Tại trung tâm làng, chỉ có các xưởng nhỏ duy trì được hoạt động : những xưởng thầu phụ trong ngành dệt may hay làm bánh kẹo (ngô chiên và bỏng ngô). Một vài xưởng có quy mô trung bình (300 - 400 m^2) được xây trên đất ao san lấp, nhưng thường bị ngập lụt khi vào mùa mưa. Âm thanh kéo sợi và dệt may hay khói thải của việc rang ngô làm ô nhiễm không khí, tuy nhiên nguy cơ mất vệ sinh vẫn thấp hơn ở khu A. Những bệnh tật liên quan đến các hoạt động công nghiệp chủ yếu là ở đường hô hấp : các hoạt động dệt may phát tán nhiều bụi độc hại, việc nhuộm khói và bụi. Ô nhiễm nước cũng gây những ảnh hưởng đến sức khỏe của người dân.

Tại La Phù, khi không được phép mở rộng không gian nhà ở từ năm 1991, ngôi làng đã trở nên đông đúc gây tổn thất nhiều ao hồ công cộng và tư nhân nằm trong phần phía tây của trung tâm làng. Trên vị trí của các ao công cộng, cơ sở hạ tầng xã hội như trường học, nhà văn hóa, và mới đây, ủy ban nhân dân xã đã được xây dựng. Với những ao tư nhân, là một phần trong diện tích đất ở của người dân, cũng giống như các khu vườn, đã được lấp mà không cần xin phép. Hoặc người chủ đã bán đất ao cho người khác, hoặc để xây dựng nhà ở cho con cháu hoặc xưởng sản xuất.

Hầu như trong làng không còn ao hồ. Trong khi đó, ao hồ đóng một vai trò quan trọng trong việc thoát nước tồn đọng trong mùa mưa. Trong trận mưa lịch sử năm 2008, người dân xóm Trần Phú, nằm trong khu vực thấp hai bên bờ kênh T3A đã bị ô nhiễm bởi nước thải của nhà các máy trong khu công nghiệp An Khánh, bị ngập lụt và nước bẩn đã tràn vào nhà dân. Một hệ thống thoát nước có hiệu quả hơn được lên kế hoạch lắp đặt trong xã, tuy nhiên vẫn đang trong quá trình đợi chờ.

Đối với vấn đề ô nhiễm nguồn nước tại các kênh ở thượng nguồn, mặc cho các cuộc đấu tranh của người dân trong khu vực với chính quyền xã, chưa có một giải pháp nào được đưa ra.

Chỉ có hai ao trước Đình và Chùa làng được bảo tồn bởi lý do phong thủy và được quản lý bởi người phụ trách riêng. Nơi đây được coi như một không gian vui chơi và thực hiện các nghi lễ trong các lễ hội cũng như hội làng đồng thời cũng làm nhiệm vụ thoát nước ô nhiễm khi tràn cống và chứa rác thải của người dân. Đối mặt với những vấn đề môi trường và sức khỏe cộng đồng, các nhà chức trách địa phương phải đối mặt với nhiều bế tắc về hành chính trong bối cảnh siêu đô thị hóa tăng tốc.

Tham vọng siêu đô thị hóa của Hà Nội kéo theo việc kiểm soát tốt hơn các không gian sản xuất công nghiệp. Tuy nhiên việc thực thi cụ thể các giải pháp môi trường vốn được quyết định bởi các lãnh đạo cấp cao, kéo theo một chi phí kinh tế xã hội mà những người thợ thủ công cũng như chính quyền địa phương khó có thể gánh được. Từ năm 2008, các làng nghề phải tuân theo các tiêu chuẩn sản xuất và các biện pháp kiểm soát chặt chẽ của cấp thẩm quyền về vệ sinh môi trường. Xưởng sản xuất của các doanh nghiệp có giấy phép hoạt động bị kiểm tra bởi các đoàn thanh tra về vệ sinh môi trường và thường bị khiển trách việc không tuân thủ các quy định về vệ sinh. Chẳng hạn, nguyên liệu và thành phẩm phải được bảo quản trong khu vực riêng biệt, cách xa lò than, điều này đòi hỏi một diện tích ít nhất là 1 000 m^2 cho việc sản xuất bánh quy, khoảng diện tích mà các thợ thủ công tại khu vực sản xuất bất hợp pháp không thể có nổi. Rốt cuộc, đoàn kiểm tra lập biên bản và những khoản tiền phạt ngày càng cao (hợp hình 36).

Các ủy ban nhân dân xã được trang bị ít quyền hạn để thực thi các điều luật. Trong khi đó có rất nhiều bộ luật: Bộ Tài nguyên đang biên soạn rất nhiều điều luật liên quan đến môi trường công nghiệp nhưng lại không phù hợp với việc công nghiệp hóa nông thôn. Các phòng ban liên quan đến môi trường bị phân nhỏ giữa các Bộ mà không có sự tham khảo lẫn nhau và dẫn đến hoạt động kém hiệu quả.

Hơn nữa, chính quyền xã không nắm được những luật này do sự chuyển giao giữa các cấp hành chính còn yếu kém. Các nhà chức trách cấp xã không có sự tự chủ và độc lập để đưa ra các quyết định : họ không có những phòng chuyên môn phụ trách về ngành công nghiệp, môi trường hay vệ sinh. Các xã có làng nghề được quản lý giống như các xã nông nghiệp và chính quyền bị quá tải bởi các vấn đề cần giải quyết. Họ không có đủ người để kiểm soát các doanh nghiệp và không thể làm gì hơn ngoài việc lập biên bản. Người của Ủy ban nhân dân xã không thể áp mức phạt lớn hơn 2 triệu đồng, trong khi đó người của Ủy ban nhân dân huyện có thể nâng mức phạt lên 5 triệu đồng và có thể đề nghị đóng cửa xưởng sản xuất nếu cần thiết. Cuối cùng, các viên chức thường gần gũi với người dân, điều này gây khó trong trong việc quản lý các xung đột và một vài ngành nghề thiếu nhân lực và có mức lương rất thấp.

Ví dụ của một tình huống nan giải : khu A không được xem như một khu sản xuất thủ công, do vậy không có ban quản lý, cũng không giống một xóm, thế nên khu này cũng không có xóm trưởng. Chỉ có 50 hộ dân sống ở đây, một con số quá ít để hình thành một thôn : cần có ít nhất 180 hộ. Điều này đặt ra vấn đề về quản lý khu vực đông đúc nơi có các doanh nghiệp, cửa hàng và người dân này. Thông thường, vai trò của một xóm trưởng là giám sát người dân, ngăn chặn việc xây dựng trái phép, giải quyết các xung đột (đặc biệt là các xung đột liên quan đến ô nhiễm môi trường) và trình báo đến các cơ quan cấp cao, đặc biệt là công an huyện khi họ không giải quyết được các vấn đề. Do thiếu sự giám sát quản lý, khu A phụ thuộc vào ủy ban nhân dân xã, nơi quá xa rời thực tế thường ngày và chỉ có thể áp dụng những biện pháp hành chính.

Vấn đề môi trường phản ánh những sự căng thẳng giữa người dân và cấp thẩm quyền nơi quản lý họ (cấp xã, huyện, Thành phố) và phản ánh bản chất mối quan hệ xóm giềng trong bối cảnh áp lực đất đai và cạnh tranh giữa các doanh nghiệp.

Căng thẳng đất đai giữa dân làng và các nhà đầu tư lớn / các tập đoàn

Giá đất tăng do tình trạng khan hiếm đất để mở rộng các khu dân cư hoặc cho các hoạt động thủ công ở các làng nghề ngoại thành Hà Nội.

Sự thiếu hụt không gian làm hạn chế phát triển kinh tế địa phương, cả hạ tầng cơ sở và cả sự mở rộng không gian sản xuất công nghiệp, vấn đề này đặc biệt nghiêm trọng đối với các làng gần trung tâm thành phố, nơi những mảnh đất nông nghiệp cuối cùng đang là mục tiêu chú ý đặc biệt, từ cơ quan công quyền cho đến nhà đầu tư bất động sản hay những người đầu cơ đất đai. Tại những làng này vốn dĩ mật độ dân số cũng đã khá cao và đang được phát triển một cách " tự chủ ".

Tài nguyên đất nơi này đã trở thành mục tiêu chính, và là nguồn gốc của những căng thẳng giữa người dân với chính quyền địa phương cũng như với chính quyền thành phố. Trường hợp xung đột liên quan đến việc xây dựng một " khu công nghiệp làng nghề " ở Sơn Đồng đã thể hiện những căng thẳng nối tiếp này, và minh chứng cho quá trình chuyển biến hay định hình lại mối quan hệ giữa hai phạm trù của việc " quản trị " là cơ quan công quyền và " xã hội dân sự ".

Sự đối mặt trực tiếp như vậy liên quan đến việc phân phối khoảng 40 ha đất nông nghiệp đã chuyển đổi chức năng sử dụng thành đất công nghiệp ở các xã nông thôn của Sơn Đồng, nằm cách Hà Nội 20 km về phía Tây.

Xã-làng Sơn Đồng thuộc huyện Hoài Đức, trở thành một phần nằm trong địa giới hành chính của Hà Nội kể từ năm 2008 sau khi ranh giới thủ đô mở rộng, sát nhập tỉnh Hà Tây vào Hà Nội. Xã này có 8 500 dân vào năm 2009 trên diện tích 2,5 km^2. Giống như những làng khác thuộc Hà Tây cũ, Sơn Đồng là một làng nghề truyền thống, với hơn 1 000 năm chuyên làm mộc, đặc biệt điêu khắc tượng và sơn mài (tượng phật, đồ thờ cúng...). Những hoạt động này sử dụng hơn 2 200 nhân công của làng và 1 000 nhân công bên ngoài, làm việc trong hơn 200 xưởng sản xuất. Hoạt động nông nghiệp ở đây vẫn năng động mặc dù chỉ chiếm một phần nhỏ trong tổng thu nhập của làng. Lĩnh vực dịch vụ gắn với buôn bán hàng thủ công hay các tiểu thương đã phát triển đáng kể trong những năm gần đây, đặc biệt ở các khu vực gần tuyến giao thông liên huyện, liên tỉnh.

Cuối cùng, cần lưu ý rằng các dự án trong quy hoạch tổng thể của thành phố Hà Nội đến năm 2030, hoặc các giấy phép đầu tư nhất là cho các dự án khu ở được cấp trong giai đoạn vẫn còn tỉnh Hà Tây, đã thông báo trước sự

Khung 4

Xưởng sản xuất này nằm trong khu A có không gian rộng cho phép xây dựng một xưởng đủ lớn để phân chia các công đoạn sản xuất khác nhau, đặc biệt là một dây chuyền nấu với chiều dài hơn 50m, các văn phòng và chỗ ngủ cho một số công nhân.

Các khu nhà của bà Minh [1] nằm trên diện tích gần 2000m2 đất, nhưng bà chỉ sở hữu 1 000 m^2. Chủ cơ sở có gốc từ làng cổ La Phù này đã bắt đầu đến đây làm nhà trên đất trồng rau (700 m^2) từ năm 2005, sau đó đã mở rộng không gian giản xuất bằng cách thu mua lô đất thứ hai 300 m^2 vào năm 2009 (tòa nhà 2). Những toà nhà 3,4,5 được xây vào năm 2010 trên đất thuê của người dân làng với mức 30 000 đồng/m^2.

Trong thời gian từ tháng 2 đến tháng 9, xưởng làm bánh quy của bà Minh sản xuất 1,7 tấn bánh quy mỗi ngày và sử dụng hơn 30 công nhân, thời gian còn lại của năm, việc sản xuất có phần chững lại nhưng vẫn hoạt động.

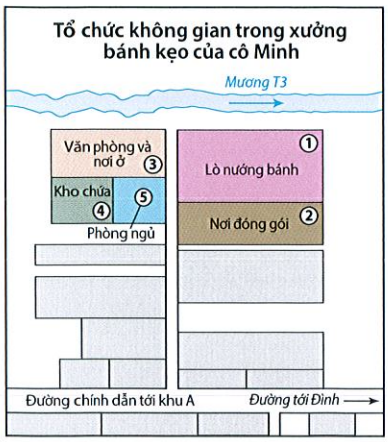
Tại tòa nhà 1, lò than chỉ cách dây chuyền chế biến vài mét, trong khi bột thì để trên một tấm bạt trải trên sàn. Những công nhân chuyên trách trong tòa nhà này làm việc không có găng tay và dép và phải bỏ than vào lò, nhào bột và trông bánh nướng.

Tại tòa nhà 2 có khoảng 20 cô gái làm nhiệm vụ đóng gói bánh quy với mức tiền công 6 000 đồng / 72 gói. Các công nhân không lành nghề này gốc ở làng La Phù và có lẽ là trẻ vị thành niên. Những công nhân lành nghề không phải dân gốc làng La Phù ngủ tại nhà trọ có 8 giường được xây trong khu này.

1) Tên nhân vật đã được thay đổi.

THƯ VIỆN HUBT
TÀI LIỆU PHỤC VỤ THAM KHẢO NỘI BỘ

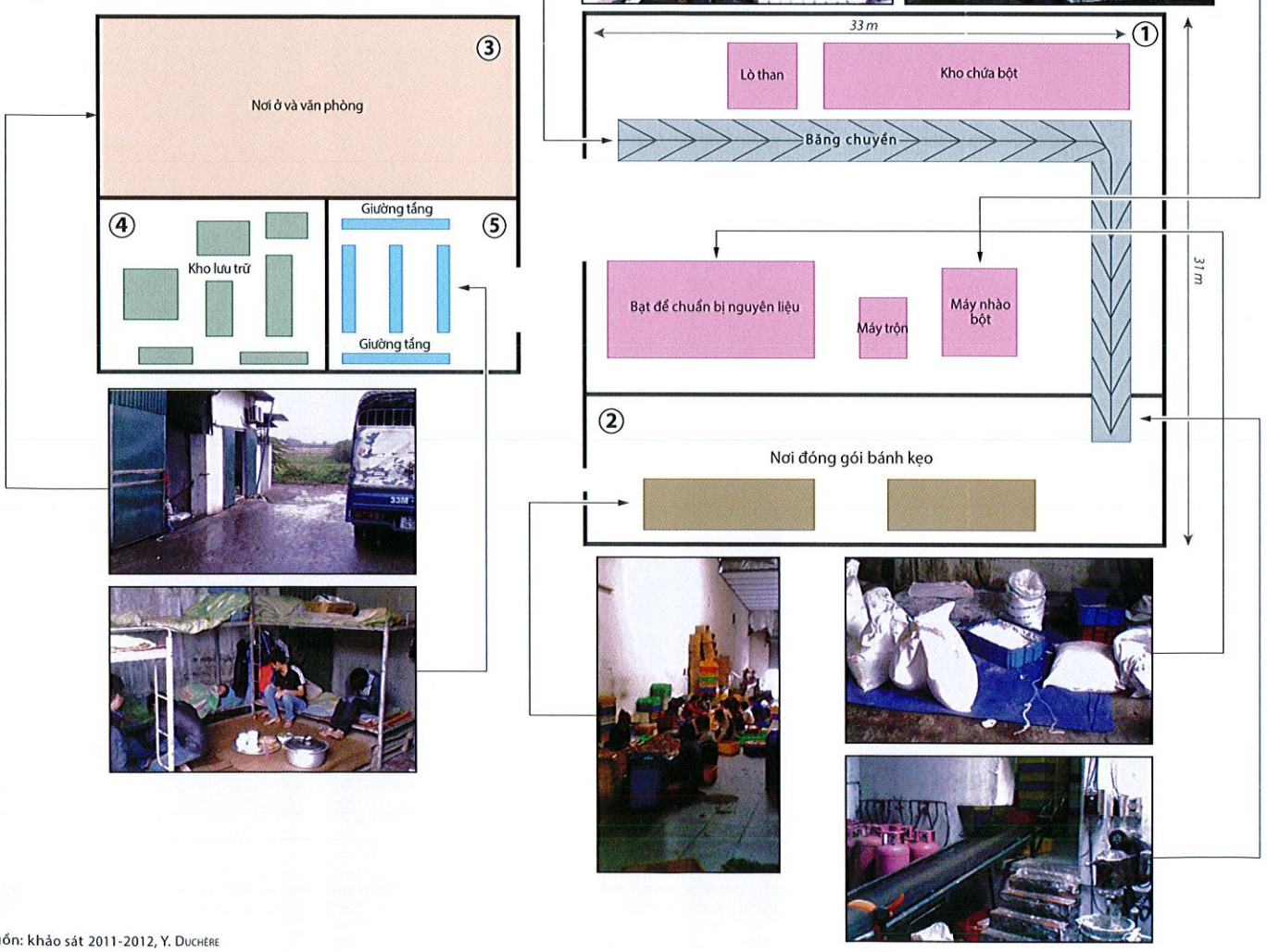
Tổ chức không gian trong một xưởng ở khu vực A











Nguồn: khảo sát 2011-2012, Y. Duchère

© IRD, 2015

biến mất hoàn toàn đất nông nghiệp của làng tầm trung hạn. Hình 18 minh họa cho tương lai sắp tới của Sơn Đồng : trung tâm làng cổ quây quanh bởi những khu đô thị mới và hệ thống giao thông hạ tầng cơ sở rộng lớn.

Sơn Đồng, giống như các xã ven đô khác của Hà Nội, đã nhận thấy sự thiếu không gian và đất đai dành cho mở rộng các hoạt động kinh tế của xã. Thật vậy, như trong hợp hình 37, các không gian tồn tại đều bị chiếm hữu, sử dụng, phát triển theo cách thức hợp pháp cũng như trái phép : trong khi đó các xưởng sản xuất/cửa hàng xây dựng dọc theo các trục đường chính, trung tâm làng ngày một đông đúc hơn, mỗi thửa đất ở đều bị chia nhỏ thêm để xây thêm những ngôi nhà mới, chuyển đổi góc sân thành một xưởng sản xuất ngoài trời, hoặc để phát triển một loại hình kinh doanh theo kiểu " đô thị ".

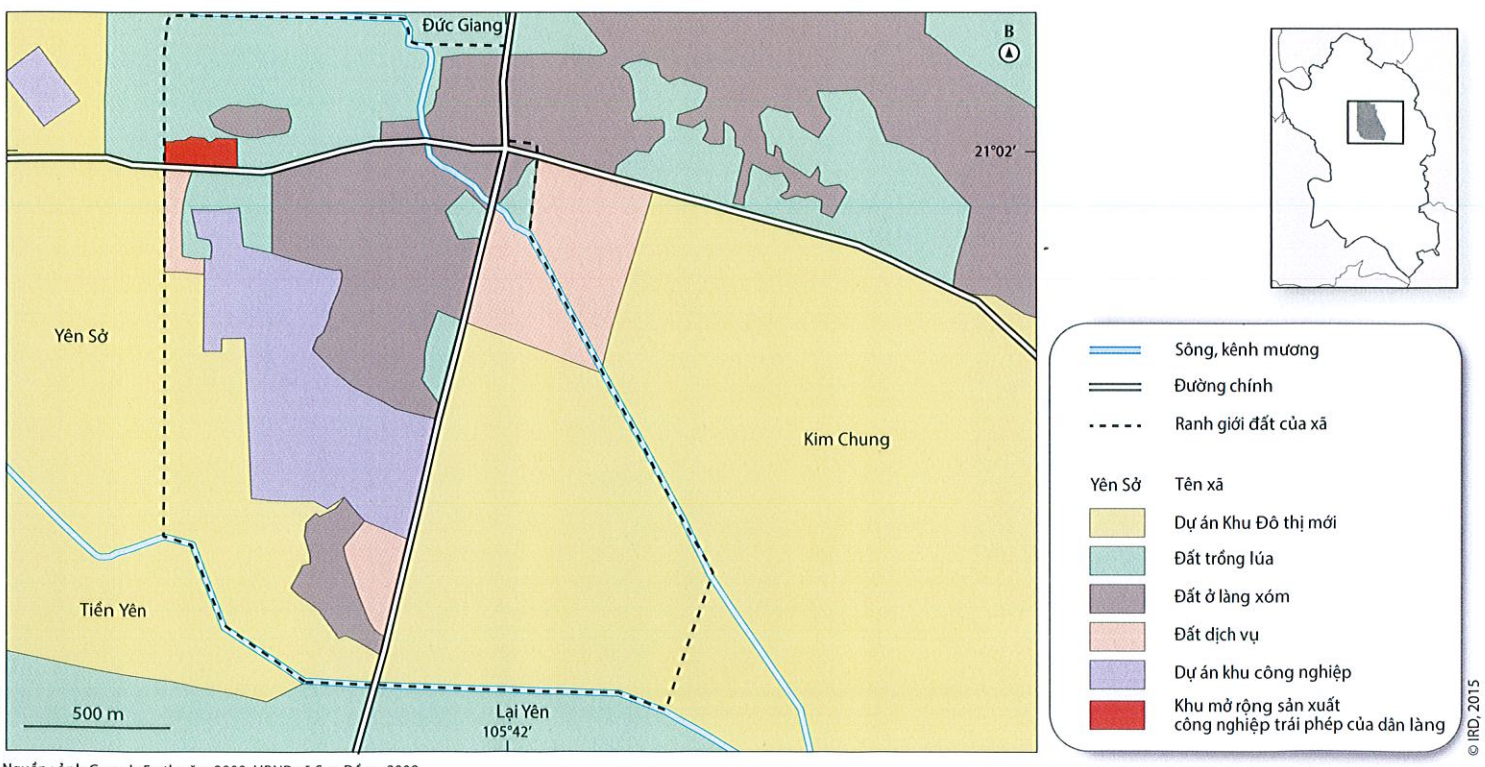
Và mặc cho việc khai thác bất kỳ không gian khả thi nào, sự sử dụng đan xen và sự nhằng nhịt của các hoạt động khác nhau, nhu cầu về diện tích vẫn rất quan trọng.

Do đó, đứng trước những nhu cầu mới này, Ủy ban nhân nhân xã quyết định phát động phong trào xây dựng một khu công nghiệp làng nghề trên diện tích 40 ha vào năm 2008, theo đó, đáp ứng mong muốn và những nhu cầu cụ thể của người dân, nhất là về diện tích (hình 18).

Tuy nhiên, ngay từ đầu, quy hoạch mới này không nhận được sự ủng hộ hoàn toàn của người dân, mặc dù mọi người đều đồng ý rằng làng và nghề thủ công cần thêm diện tích sản xuất (kho chứa nguyên liệu, cơ giới hóa một số khâu làm việc, tăng lượng sản phẩm, và cải thiện chất lượng sản xuất) và cần có sự phân chia giữa khu ở và kho sản xuất. Ý tưởng của một khu tiểu thủ công nghiệp không làm nảy sinh ra vấn đề, mà là những cách thức xây dựng khu công nghiệp và việc đưa ra quyết định về khu vực mới, một công việc chuyên biệt của Ủy ban, mới làm vấn đề nảy sinh.

Cũng cần lưu ý rằng cùng thời điểm, một dự án khác có quy mô nhỏ hơn (8 ha) đang được lập và phê duyệt : một khu thủ công, văn hóa và du

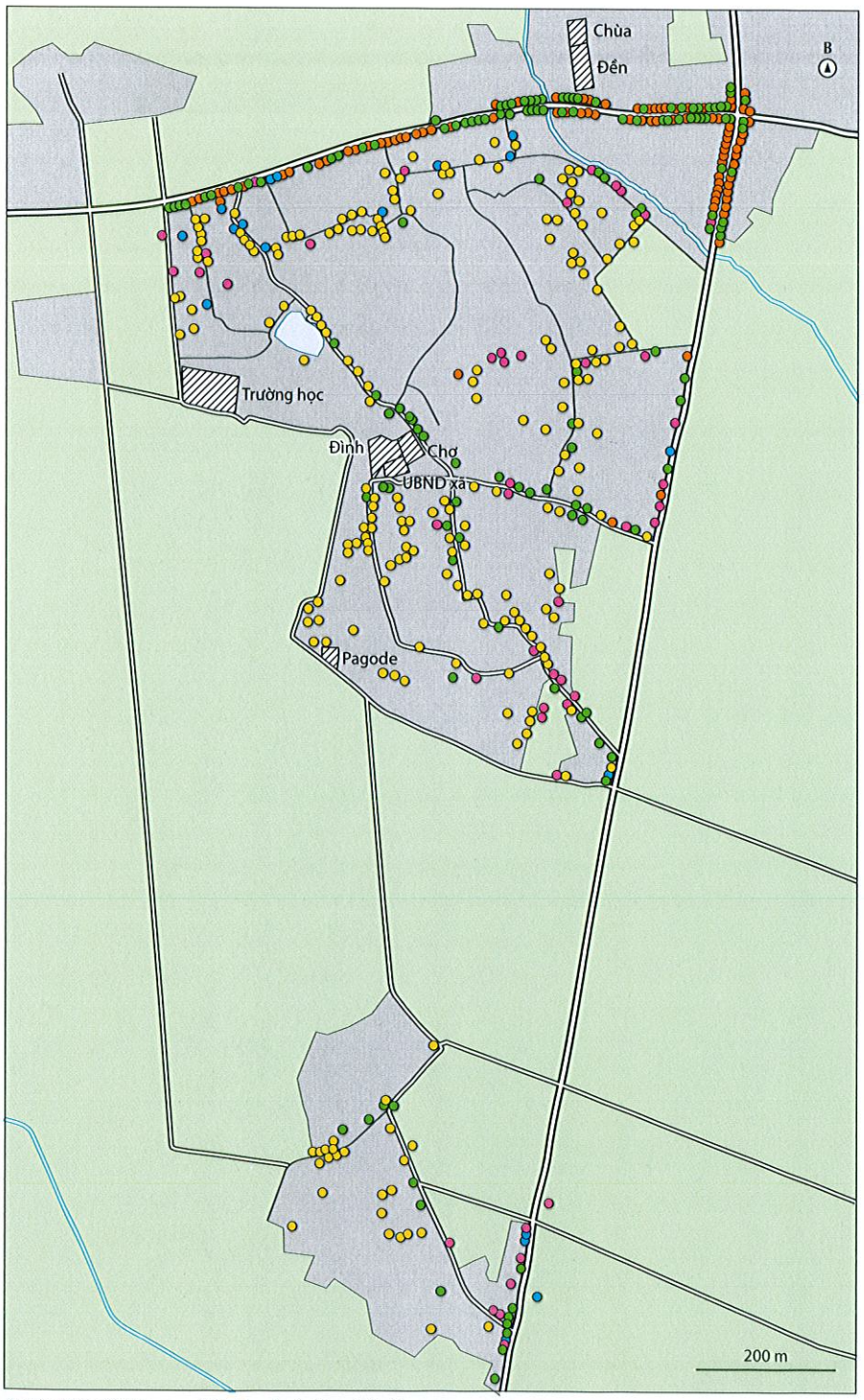
Hình 18 – CÁC DỰ ÁN NHÀ Ở VÀ CÔNG NGHIỆP TẠI XÃ SƠN ĐỒNG NĂM 2009

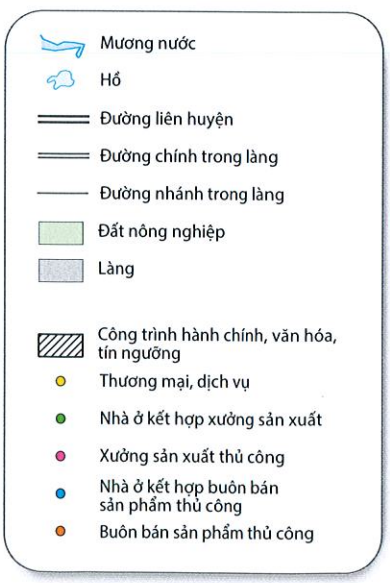


Nguồn : ảnh Google Earth năm 2009, UBND xã Sơn Đồng, 2009

THƯ VIỆN HUBT
TÀI LIỆU PHỤC VỤ THAM KHẢO NỘI BỘ

Vị trí các xưởng sản xuất trong làng Sơn Đồng năm 2011





© IRD, 2015

Nguồn : khảo sát S. Fanchette, 2011 trên nền ảnh Google Earth

lịch của làng nghề được thực hiện bởi một kiến trúc sư trẻ và một doanh nghiệp Hà Nội, những người không có liên hệ thân hữu hay bạn bè nào với Sơn Đồng. Người dân làng cũng khá phản đối dự án này bởi nó không có sự phối hợp với họ, và cụ thể hơn, họ coi dự án như một sự chiếm hữu và sự thu hồi lạm dụng uy tín, hình ảnh và đất đai của họ.

Những người dân, thợ thủ công hay đại diện của dân làng ở địa phương đưa ra nhiều luận điểm để giải thích cho sự phản đối này. Trước hết, đây là một dự án không công bằng vì nó không mang lại lợi ích cho làng cũng như dân làng. Trên thực tế, ở đây không chỉ đơn giản là chuyển đổi mục đích sử dụng đất (từ đất nông nghiệp sang công nghiệp), và để cho những người nắm quyền sử dụng đất được trang bị hạ tầng cơ bản và tự xây dựng xưởng sản xuất của mình.

Thực tế, chủ đầu tư của những dự án này không phải là ủy ban nhân dân, cũng không phải là Nhà nước, mà là một nhà đầu tư tư nhân, người sẽ được cấp 40 ha đất và có trách nhiệm bồi thường cho những nông dân bị mất đất để xây dựng cơ sở hạ tầng cơ bản của khu vực (đường giao thông, hệ thống cấp thoát nước và điện), phân chia đất theo lô và theo vị trí chức năng.

Tuy nhiên, người dân phản đối phương án giải quyết này vì họ cho rằng giá các lô đất sau khi được trang bị hạ tầng cơ bản sẽ quá cao đối với họ, đặc biệt diện tích họ cần ngày càng tăng và để thuê những lô đất từ 250 m^2 đến 1 000 m^2 trong điều kiện này sẽ là điều không thể đối với phần lớn thợ thủ công. Do vậy mà một số người kết luận rằng, khu vực sản xuất này chỉ có lợi cho các nhà đầu tư, hoặc các xưởng sản xuất từ bên ngoài có đủ vốn để thuê được các lô đất đó.

Tiếp đó, một số khác nghi ngờ tính thực tế của dự án và thậm chí cho rằng đây là một dự án giả. Một vài người dân bày tỏ lo ngại rằng đây chỉ là một dự án ma và đất đai được sử dụng cho mục đích khác, đặc biệt là để đầu cơ. Sự ngờ vực đối với chính quyền địa phương đã rất nhiều lần được người dân bày tỏ rõ ràng và phần nào được giải thích bằng cách công bố dự án.

Trên thực tế không có cuộc họp sơ bộ nào với người dân hay với các thợ thủ công để thảo luận về dự án này, về cách thực hiện, về tài chính hay về mục đích của dự án. Người dân chỉ được nghe về dự án qua loa phát thanh của làng sau khi hồ sơ đã được Ủy ban nhân dân xã phê duyệt. Các tin đồn lan ra nhanh chóng về số tiền đền bù, những tin đồn này được thúc đẩy do sự thiếu phản hồi của ủy ban (nơi đã từ chối tổ chức một cuộc họp công bố thông tin mà người dân yêu cầu) và do các thông cáo báo chí liên quan đến các dự án khác tương tự.

Ngoài những đồn thổi và tranh cãi này, sự phản đối của người dân bắt đầu biến thành hành động : nhiều lần liên tiếp, người dân đã phản phát và ném các tờ rơi và các " bài đả kích " trong các dịp họp chợ. Sau đó sự phản đối của người dân được đẩy lên đỉnh điểm khi có những xung đột với chính quyền địa phương.

Cần lưu ý rằng lý do về số tiền bồi thường thấp không phải là lập luận duy nhất của người dân. Các mục tiêu của dự án, sự thiếu " tính bền vững ", thiếu những lợi ích cho tương lai của làng trong bối cảnh chung, cũng được lý giải như là lý do vướng mắc của dự án. Nhiều người nói rằng sẵn sàng chấp nhận mức đền bù thấp nếu như dự án mang lại những lợi ích cho cộng đồng, chẳng hạn như việc xây một con đường, nhưng họ từ chối chuyển đi cho một dự án mà theo họ là " không công bằng ", tư hữu và có tính thương mại.

Tương lai của khu vực này hiện nay vẫn chưa được rõ ràng vì thực tế tất cả những dự án được duyệt bởi tỉnh Hà Tây cũ đã bị đình chỉ sau Quy hoạch chung Hà Nội mở rộng, Thủ tướng Chính phủ đã yêu cầu xem xét lại tất cả các dự án được cấp phép.

Dự án khu sản xuất thủ công này, việc triển khai các dự án và sự thiếu rõ ràng của chính quyền là nguồn gốc của một vài khủng hoảng niềm tin giữa chính quyền địa phương và dân làng.

Tuy nhiên, cần lưu ý rằng chỉ có chính quyền cấp xã và huyện bị chỉ trích, người dân cho rằng các chính sách của nhà nước là tốt, phù hợp với yêu cầu và với các yếu tố kinh tế hiện này và họ vẫn tin tưởng vào các cơ quan công quyền cấp cao (một vài người thậm chí kêu gọi các lãnh đạo của Thành ủy hay Ủy ban nhân dân Thành phố giải quyết xung đột tại địa phương và họ nghĩ rằng yêu cầu của mình sẽ được lắng nghe).

Tất nhiên, quan điểm này chỉ phản ánh ý kiến của một bộ phận dân chúng và những đại diện của họ trong xã chứ không có sự chia sẻ từ phía Ủy ban nhân dân, nơi lập luận rằng dự án khu tiểu thủ công nghiệp này sẽ có lợi cho làng và cho sự phát triển nghề thủ công. Ủy ban nhân dân cũng giải thích rằng hành động phản đối của người dân là do hiểu lầm, bởi vì người dân chưa thể hiểu hết về dự án ngay từ đầu.

THƯ VIỆN HUBT
TÀI LIỆU PHỤC VỤ THAM KHẢO NỘI BỘ



© Alain Maharaux / Nội Pictures

Hình minh họa 12

Canh tác rau màu khu vực ngoài đê, dọc theo sông Hồng gần khu trung tâm thành phố

Tuy nhiên, những căng thẳng có nguồn gốc từ dự án này đã minh họa một hiện tượng khá phổ biến ở Việt Nam hiện nay : đó là việc chỉ trích chính quyền địa phương bởi những người dân vốn đòi hỏi đối chất cặn kẽ đối với những câu hỏi về đất đai, liên quan đến việc chuyển đổi đất nông nghiệp vì lợi ích cá nhân. Đối mặt với một tình huống nhận định là không thể chấp nhận được và bất công, những người dân làng quê, cũng giống như những người dân thành thị ngày càng tích cực tham gia vào thảo luận và quyết định liên quan đến việc lựa chọn phát triển và quy hoạch làng xóm hay khu phố của họ. Những sự tham gia đóng góp ý kiến này không chỉ dựa vào những lợi ích cá nhân, vào những câu hỏi về nguồn mưu sinh, mà còn liên quan đến việc bảo vệ những gì dường như là " quyền lợi " của họ.

Cuối cùng, thực tế là những sự bất đồng này đã được biểu hiện rõ ràng, và đôi khi xuất hiện trên báo chí của Việt Nam hay quốc tế, làm dấy lên những câu hỏi về sự tiến triển toàn diện trong mối quan hệ giữa người dân và chính quyền, về sự nới lỏng kiểm soát của các cơ quan công quyền dựa vào " dư luận " và về sự xuất hiện một không gian đối thoại mới hay các phương thức bày tỏ quan điểm của người dân.

Kết luận

Trong bối cảnh giải phóng đất đai sau 30 năm quản lý theo kiểu bao cấp, lạm phát bất động sản đã khiến Hà Nội trở thành một trong những thành phố đắt đỏ nhất châu Á. Điều này khiến việc tiếp cận đất xây dựng đối với người dân quê bị mất đất nông nghiệp ngày càng khó khăn. Việc cho thuê đất đã mang lại nhiều lợi nhuận hơn so với việc đầu tư sản xuất thủ công hay trồng trọt chuyên canh như trồng rau. Một số người dân làng thích bán cho thị trường đầu tư những mẫu đất vườn, đất ao, thậm chí cả đất ở với giá rất cao. Những người khác thì xây nhà xưởng trái phép trên đất nông nghiệp mà họ không có quyền sử dụng đất, việc sản xuất của họ diễn ra trong môi trường khó khăn. Việc sản xuất thủ công và thương mại len lỏi vào khắp ngõ ngách của các làng vốn đã rất đông đúc, điều này dẫn đến sự quá tải cho hệ thống đường xá.

Tại các làng nghề cơ giới hóa nhiều, việc thiết lập các quy chế về điều kiện sản xuất rất khó bởi chính quyền địa phương không có nhiều thẩm quyền, ít được người dân tuân thủ. Chi phí sản xuất cao đối với thợ thủ công và các doanh nghiệp, thực sự thiếu vắng gắn kết xã hội với các hiệp hội thủ công và doanh nghiệp có khả năng lên tiếng giúp họ, nhất là đối với vấn đề tiếp cận đất đai.

Việc sát nhập các làng nghề vào đô thị là một thách thức bởi một tương lai không chắc chắn. Các chính sách đất đai cho thấy việc hỗ trợ công nghiệp hóa nông thôn không còn phù hợp, đặc biệt vì các vấn đề môi trường hiện hữu và sự thiếu nhất quán với các chính sách đô thị.

Mong muốn của Nhà nước để mở rộng thủ đô và chủ trương phát triển theo hướng "hiện đại", thuật ngữ có nội hàm đi theo hướng tự do hơn là khía cạnh xã hội, và nâng tầm thủ đô ngang hàng với các đô thị "toàn cầu" bằng cách gia tăng mật độ xây dựng chủ yếu thể hiện qua việc cấm xây dựng nhà ở, nhà xưởng tự phát trong làng, nhất là tại những khu vực đất có giá ngày càng tăng. Sự mở rộng đô thị và làng xóm dọc theo các trục đường và ở khu vực ngoại vi tiêu tốn nhiều đất nông nghiệp đã được thực hiện vào những năm 1990 với chi phí thấp, không có cơ sở hạ tầng xã hội, đô thị và đường xá thích hợp, trong bối cảnh nguy cơ ngập lụt cao, chứng tỏ những khó khăn của nhà nước và chính quyền địa phương trong việc áp đặt việc quy hoạch lãnh thổ.

Bên cạnh đó, sự phản ứng tại các làng ngoại thành nhằm phản đối việc trưng dụng những khu đất lớn cho các dự án với mục đích đầu cơ và xây dựng nhà ở dành cho các tầng lớp giàu có của thủ đô. Tuy nhiên trong bối cảnh xã hội và chính trị khó khăn, người dân không thể tự tổ chức để đạt được những đòi hỏi rời rạc của mình. Họ chỉ tập hợp để bảo vệ các di sản văn hóa, biểu tượng bản sắc của làng, mà họ tìm cách duy trì trước những sóng gió đặt ra. Quá trình chuyển hóa đô thị đang diễn ra mà không có các chính sách xã hội đi kèm.

---

1) Đất nông nghiệp trồng rau (còn gọi là "đất 5 %" bởi đất này tương đương với 5 % diện tích đất hợp tác xã) được giao cho dân làng trồng hoa màu giữa những năm 1971 đến 1993 để bù đắp cho năng suất thấp của hợp tác xã nông nghiệp. Đây thường là những lô đất nhỏ (trung bình 100 m^2 cho một hộ gia đình) nằm ở rìa làng, nơi mà người dân có xu hướng xây dựng trái phép, đặc biệt là nhà xưởng và cửa hàng (dây vốn là đất nông nghiệp không được phép xây dựng). Những mảnh đất này là đối tượng của nhiều giao dịch đất đai, tùy thuộc vào vị trí của khu đất, để được bán với giá cao gấp mười lần so với giá đất trồng lúa.

2) Các công ty dệt may lớn thuê lại các thợ thủ công và công nhân tại các làng trong bán kính 20 km xung quanh La Phù: xã thuộc huyện Hoài Đức (Tân Hòa, Cộng Hòa, Đông La, An Khánh, An Thượng), và các xã thuộc các huyện xung quanh như Chương Mỹ, Quốc Oai. Khi có các đơn hàng lớn, một vài doanh nghiệp bắt buộc phải tìm kiếm nhân công tại các tỉnh khác ở khu vực châu thổ sông Hồng, bởi những công nhân ở các khu vực lân cận đều đã được huy động.

3) Một sào = 360 m^2

4) Đất 10 % này sẽ được trang bị hạ tầng đường xá trước khi giao lại cho dân làng. Việc này đòi hỏi sẽ phải nộp một khoản chi phí không đáng kể để có được quyền sử dụng đất.

5) Nếu diện tích đất bị thu hồi nhỏ hơn 30 % tổng diện tích đất được phân, người chủ sở hữu quyền sử dụng đất chỉ được bồi thường duy nhất một khoản tiền là 350 triệu VNĐ cho mỗi sào đất.

THƯ VIỆN HUBT
TÀI LIỆU PHỤC VỤ THAM KHẢO NỘI BỘ

Kết luận

S. Fanchette

Qua nhiều thế kỷ sát nhập dần làng xóm ven đô vào đô thị, cùng mối quan hệ mật thiết giữa trung tâm chính trị thương mại và khu vực sản xuất ngoại ô, điều làm nên những nét độc đáo và đặc thù của thành phố thủ đô vốn hình thành trên một khu vực đặc trưng sông hồ, thành phố Hà Nội mở rộng đã xem xét lại những nguyên lý đô thị căn bản của mình. Dự án quy hoạch đô thị áp từ "trên" xuống bởi Chính phủ và chính quyền thành phố nhằm đưa Hà Nội trở thành một trong những siêu đô thị châu Á năng động nhất, đồng thời đạt được những tiêu chí xanh, văn hiến, văn minh và hiện đại, được thể hiện qua nhiều lĩnh vực: xây dựng các khu đô thị mới mật độ cao và hàng trăm ki-lô-mét đường bộ nhằm liên kết giữa trung tâm với các đô thị vệ tinh, tập trung hoạt động kinh doanh vào trong các trung tâm mua sắm và siêu thị, biểu tượng cho thời đại mới của văn hóa tiêu thụ.

Quy hoạch chung Hà Nội tới năm 2030 có xu hướng phân chia rạch ròi các khu vực chức năng đô thị (nhà ở, công nghiệp, thương mại và giải trí), phương pháp vốn được phát triển bởi các nhà quy hoạch hiện đại phương Tây vào những năm 1950, nhưng lại gây nhiều tranh cãi từ những năm 1980. Mô hình đô thị này, áp từ "trên" xuống trong bối cảnh chuyển giao chính sách từ nền kinh tế bao cấp sang kinh tế thị trường, đặt ra những thách thức về kinh tế, đất đai, dân số, đô thị và xã hội đối với quá trình chuyển hóa thành siêu đô thị của thủ đô. Trong một chừng mực nào đó, điều này tương tự như những chủ trương của chính quyền thực dân Pháp và sau đó là của chính quyền Cách mạng vốn không nhận ra nền tảng làng xã như là một yếu tố cấu thành quan trọng tạo nên thành phố Hà Nội.

Bản quy hoạch chung này hướng tới việc xóa sổ hiện trạng đang tồn tại và không tính đến những đặc điểm của vùng nông thôn ven đô có mật độ cao vốn sẽ bị sát nhập vào không gian đô thị. Những khu vực dân cư mới và các đô thị vệ tinh sẽ được xây dựng trên nền đất ruộng, bên cạnh những ngôi làng mà không có sự gắn kết cả về không gian lẫn cảnh quan : " Có vẻ dễ dàng hơn cho chính quyền khi bỏ qua quá khứ - tức là xóa bỏ nó – so với việc xem xét gắn kết với thành phố tương lai. Trong khi đó, việc bỏ qua hiện trạng cũng chính là việc quên đi rằng thành phố đã được xây dựng bởi cả những cư dân bình thường, chứ không chỉ bởi chính quyền, những chuyên gia hoặc những nhà xây dựng. Một người bất kỳ với khả năng sẵn có, thông qua các hoạt động đời thường và sinh hoạt trong thành phố, sẽ tạo nên cách nhìn, cảm nhận, sử dụng và tạo nên sức sống cho thành phố. Dưới một góc độ nào đó, có sự bổ trợ giữa hai cơ chế xây dựng mang tính bản thể hơn là tính sáng tạo xã hội : " trên thực tế, việc hình thành đô thị từ giới " thượng tầng " và giới " bình dân " trong quá trình xây dựng thành phố dường như là một điều kiện không thể thay đổi." (Stébé và Marchal, 2009).

Các dự án khu đô thị lớn, khu công nghiệp, giao thông và giải trí trong Quy hoạch chung đến năm 2030 sẽ được xây dựng trên nền đất ruộng, đất thuộc sử hữu Nhà nước nhưng do nông dân sử dụng. Có 18200 ha đất sẽ được chuyển đổi thành đất xây dựng cao tầng tại khu vực ven đô thứ hai, ngoài ra còn có những diện tích rộng lớn phục vụ cho việc xây dựng các đô thị thị vệ tinh sẽ trở thành đối tượng của việc trưng dụng đất. Đa số những ngôi làng chịu tác động của việc này là làng da nghề, và rất nhiều trong số đó là những làng nghề truyền thống.

Khu vực ven đô Hà Nội có đặc thù là sự phong phú các ngành nghề, trong khi mô hình đô thị được theo đuổi lại đối lập với hình thái sử dụng đất đa chức năng, tiềm ẩn nguy cơ phát sinh các vấn đề với hệ thống sản xuất hiện tại vốn có nhu cầu lớn về nhân lực và là nguồn sống tại chỗ của một bộ phận dân cư đông đúc. Trong khi đó, mạng lưới sản xuất thủ công nghiệp và mật độ dân cư đông đúc vốn là một lợi thế để hình thành các khu đô thị mới, bởi chúng vốn đã được cấu trúc sẵn. Việc giới hạn đầu tư hợp lý, tiêu chuẩn hóa hoạt động xây dựng và sản xuất có thể gắn kết mạng lưới này với đô thị và giúp gìn giữ các hoạt động cũng như cộng đồng dân cư vốn có.

Quá trình sát nhập vào thủ đô dẫn tới sự tiêu giảm quyền lực của chính quyền địa phương. Chính quyền thành phố sẽ đưa ra chính sách quản lý vĩ mô cho mô hình đô thị và hình thức sử dụng tài nguyên đất, nhưng những chính sách đó lại có thể không phù hợp với hệ thống sản xuất và nhu cầu về đất đai trên thực tế. Các xã không có quy hoạch sử dụng đất riêng cho địa phương mà chỉ trở thành nguồn đất dự trữ cho quy hoạch đô thị. Ngoài ra, quá trình sát nhập vào trong một phường làm cho làng mất đi vai trò của người đứng đầu và cũng không còn quyền quản lý đất đai. Hiện tượng thả nổi việc sử dụng đất giống lên hồi chuông cảnh tỉnh với chính sách phát triển công nghiệp hóa nông thôn, như thực tế đã xuất hiện tại các cụm làng nghề truyền thống, mặc dù các làng này vốn dĩ có khả năng tạo ra việc làm và năng lực sản xuất đáng kể. Việc phủ nhận sự năng động kinh tế của những cụm làng này đặt ra câu hỏi về tương lai của cư dân nơi đây, những người sẽ mất đi công việc của mình trong các ngành nông nghiệp, thủ công mỹ nghệ (do thiếu hụt đất sản xuất và các hoạt động hỗ trợ từ nông nghiệp bị ảnh hưởng), cũng như khả năng tái cơ cấu nghề nghiệp.

Chính sách quy hoạch từ "trên" xuống này đồng thời vấp phải quá trình đô thị hóa ngược từ "dưới" lên vốn sinh ra từ cơn sốt nhà đất trong khu vực thủ đô, nơi có mật độ dân cư cao và một thị trường nhà đất không chính thống sôi động hình thành từ thực tế lượng nhà ở cung cấp bởi Nhà nước không đáp ứng đủ nhu cầu. Hiện tượng này xuất hiện cả trong thành phố cũng như tại các làng xã và thị trấn ven đô, nơi sự phát triển của hoạt động sản xuất phi nông nghiệp đã góp phần nâng cao điều kiện sống của khu vực nông thôn.

> "Điểm phân biệt quá trình đô thị hóa của Việt Nam với Trung Quốc trong giai đoạn đầu thời hậu kinh tế tập thể là sự phát triển của các hình thái "đô thị hóa do con người" tại khu vực đô thị và "đô thị hóa vô hình" tại khu vực ven đô, theo sau là sự mở cửa với những đối tác trong quá trình toàn cầu hóa." (McGee, 2009).

Trên thực tế, trong những năm 1990, để ngăn chặn quá trình dịch cư từ những vùng nông thôn đông đúc về thành thị, vốn là hệ quả khó tránh của việc chuyển đổi sang nền kinh tế thị trường, chính phủ đã thiết lập nhiều chính sách nhằm ổn định dân cư tại chỗ cho những làng xã lớn và đa dạng hóa hoạt động sản xuất, nhất là trong lĩnh vực công nghiệp. Việc người dân tự xây dựng là phương thức chủ yếu của các hộ dân nhằm tiết kiệm chi phí trong bối cảnh kinh tế eo hẹp và Nhà nước không có khả năng đầu tư. Điều đó cũng cho thấy sự sôi động của các hoạt động xây dựng không phép và khả năng đáp ứng nhanh chóng nhu cầu vật liệu của các làng nghề. Tuy nhiên, sự đô thị hóa đa dạng và có phần hỗn độn này, vốn được thực hiện theo nhu cầu cá nhân của cư dân địa phương với mức chi phí thấp, lại không có được sự ủng hộ của Nhà nước. Lý do là bởi nó chiếm quá nhiều đất, đồng thời gây tranh chấp với những dự án xây dựng đô thị lớn của các nhà đầu tư đang muốn biến Hà Nội trở thành một siêu đô thị mang tầm quốc tế. Không có kế hoạch, dậm tính tự phát, quá trình đô thị hóa với "chi phí thấp" (Denis, 2007), hoặc "vô hình" (DiGregorio, 2003) này còn vấp phải vô số vấn đề khi nhiều chức năng đô thị không thể vận hành, và khả năng quản lý còn nhiều thiếu sót. Những vấn đề môi trường phát sinh từ sự tập trung các xưởng sản xuất thủ công và công nghiệp thiếu đầu tư trang thiết bị cũng như sự quản lý cũng đã xuất hiện.

Thành phố thủ đô "hiện đại" này, với kỳ vọng sẽ thu hút được các nhà đầu tư nước ngoài, đồng thời đáp ứng những nhu cầu của tầng lớp trung lưu bằng việc mang tới một điều kiện sống cơ bản theo tiêu chuẩn quốc tế, lại được liên kết không tốt với khu vực nông thôn nơi có dân cư đông đúc.

> "Như vậy, một "không gian chung" mới tồn tại bên cạnh "không gian bản địa." (McGee, 2009)

Các dự án quy hoạch của thành phố được lập theo chủ trương định hướng và căn cứ theo những áp lực của thị trường đặt ra câu hỏi về việc thành

THƯ VIỆN HUBT
TÀI LIỆU PHỤC VỤ THAM KHẢO NỘI BỘ



© Dominic Blewett / Nội Pictures

Hình 13
Ao sen trên hồ Tây, bên cạnh một làng cổ bị đô thị hóa

phố tương lai này sẽ dành cho ai. Trước tiên ta lấy ví dụ các khu đô thị mới, nếu như dự kiến khoảng 1/3 tới 1/2 số căn hộ là dành cho đối tượng người thu nhập thấp, thì thực tế là sau một quá trình tác động phức tạp của các thủ tục hành chính, của nạn đầu cơ, cũng như sự tăng cao của giá đất, đối tượng này sẽ không thể tiếp cận được với những căn hộ này. Các chủ đầu tư nước ngoài luôn tìm cách thu hồi vốn đầu tư một cách nhanh nhất và đầu tư phát triển chủ yếu các phân khúc nhà tầm trung và cao cấp. Những dự án nhà ở và công nghiệp trong bối cảnh kinh tế hóa tài chính liệu có thể được hoàn thành không khi mà giá đất không ngừng leo thang ? Những phản ứng của xã hội cũng như sự chống đối của một bộ phận người nông dân bị thu hồi đất cũng làm tăng chi phí xây dựng. Trường hợp của vô số những thành phố ma được xây dựng tại Trung Quốc hoặc tại một vài nước châu Á khác đơn cử như Việt Nam, vốn có sự hội nhập chậm trễ với nền kinh tế thị trường, có thể cũng sẽ đi theo chiều hướng này.

Mặt khác, sự suy giảm của diện tích nông nghiệp sẽ gây ra cùng lúc vấn đề về việc làm và việc tăng giá các sản phẩm lương thực thực phẩm đối với người dân. Việc thu hồi đất sản xuất nông nghiệp để phục vụ những dự án quy hoạch lớn, xét về ngắn hạn, nếu các cư dân trong làng không tìm ra được giải pháp để tự tái cơ cấu việc làm và không được hưởng một phần lợi ích từ việc cho thuê đất, có nguy cơ gây ra sự phân hóa xã hội và không gian tại những khu vực bị chia cắt bởi quy hoạch, khi mà thành phố sẽ bị phân tán thành nhiều trung tâm.

Bên cạnh đó, một trong những thách thức rất khó để làm rõ là hệ thống thủy văn. Trên thực tế, không thể không tính tới đặc điểm sông hồ của thành phố châu thổ này, vốn được xây dựng trên nền tảng địa chất thủy văn châu thổ sông Hồng, con sông có nguy cơ lũ lụt cao với lưu lượng thất thường. Vấn đề tiêu thoát nước đầy khó khăn trong mùa mưa phát sinh từ khi các hồ điều hòa bị chia cắt với con sông bởi việc xây đê, đòi hỏi phải có sự điều chỉnh đồng bộ toàn bộ hệ thống thoát nước mưa và nước thải. Việc chuyển đổi hình thức quản lý thủy văn từ nông thôn sang đô thị, tại một đất nước có bộ máy hành chính mà sự phân tán, thiếu thống nhất giữa các cơ quan hành chính và các cơ quan ban ngành không có lợi cho công tác quản lý thủy văn, điều kiện thành công cho quy hoạch của thủ đô. Việc xây dựng các mảng nền đô thị bê tông hóa và mạng lưới đường bộ có nhu cầu cao về diện tích đất đồng thời ảnh hưởng lớn tới quá trình tiêu thoát nước tự nhiên. Cơn mưa lớn tháng 11 năm 2008 chính là một trong những tín hiệu báo động đầu tiên, bắt buộc thành phố Hà Nội phải rà soát lại toàn bộ các dự án quy hoạch đô thị mà tỉnh Hà Tây cũ đã phê duyệt trước khi sát nhập vào thủ đô.

Sự mở rộng của thủ đô về phía tỉnh Hà Tây lân cận, vốn tiềm ẩn nhiều nguy cơ bởi sự hiện diện của hai lưu vực sông sẽ chịu ngập lụt trong trường hợp cần xả lũ sông Hồng, đã thúc đẩy các tác giả bản quy hoạch chung tạo ra một vành đai xanh nơi việc xây dựng cao tầng sẽ được quản lý. Tuy nhiên, có một thực tế cần được thừa nhận, đó là tại hai lưu vực này vốn đã xuất hiện các công trình công nghiệp và nhà ở từ trước. Bên cạnh đó, một dự án đường cao tốc cắt ngang, đáng lẽ ra cần phải hủy bỏ, lại bắt đầu được thực hiện. Công tác cấp vốn cho xây dựng đường thông qua hình thức BOT đặt ra nghi vấn về tính minh bạch trong việc đưa ra quyết định, đồng thời giới hạn quyền lực của chính quyền đối với các chủ đầu tư.

Cuối cùng, việc khối tư nhân đang dần chiếm ưu thế so với Nhà nước, cùng với hệ quả của nó là sự bấp bênh đang đe dọa nghiêm trọng tới việc làm tại khu vực nông thôn bị ảnh hưởng, phải chăng là cái giá phải trả cho cố gắng vươn lên ngang tầm với các thủ đô trên thế giới của Hà Nội ? Ngoài ra, những xung đột đất đai và sự bất bình đẳng trong việc tiếp cận đặt ra câu hỏi về những nguyên tắc cơ bản của một xã hội xã hội chủ nghĩa: quyền tiếp sử dụng đất đai, vốn là nội dung nền tảng của cuộc cách mạng chống lại chính quyền thực dân Pháp từ những năm 1930, và cũng là lý do cơ bản để tập trung được một lượng lớn nông dân cho cách mạng.

Ví dụ của Trung Quốc, đất nước đã thực hiện mở cửa kinh tế và tái cơ cấu đất đai, hành chính và xã hội trước 6 năm so với Việt Nam, cho thấy các chuyển đổi về chính sách kinh tế được thực hiện và sẽ được thực hiện khi có sự bất bình đẳng tăng cao trong các lĩnh vực xã hội và đất đai. Khu vực nông thôn Trung Quốc không được hưởng lợi từ sự phát triển kinh tế chóng mặt của nước này trong suốt thập kỷ 1990, bị bỏ rơi so với các thành phố vốn được đưa lên hàng đầu để phục vụ sự mở cửa của đất nước hướng tới toàn cầu hóa. Nền kinh tế của khu vực này dần suy thoái. Việc trưng dụng đất cho phát triển đô thị và công nghiệp tại vùng ven đô, sự bất bình đẳng trong tiếp cận với các dịch vụ an sinh xã hội giữa thành thị với nông thôn và nạn tham nhũng ở mọi cấp độ của bộ máy chính quyền gây bất ổn xã hội và dẫn tới hiện tượng nhập cư trái phép từ nông thôn vào thành thị, sự chống đối của nông dân... Việc lấy đất nông thôn cho phát triển thành phố gợi lại hiện tượng tương tự tại Việt Nam. Khu vực canh tác nông nghiệp chỉ đóng vai trò đất dự trữ cho việc mở rộng thành phố, xây dựng các dự án công nghiệp và đô thị. Mối quan hệ quyền lực giữa thành phố và nông thôn luôn thiếu cân bằng trong những thập kỷ gần đây.

Bắt đầu từ năm 2006, chính quyền trung ương Trung Quốc khởi động một chiến dịch xây dựng nông thôn mới xã hội chủ nghĩa nhằm giữ người nông dân lại tại địa phương, trong bối cảnh nạn dịch cư nông thôn ra thành thị và câu chuyện đất đai ngày càng trở thành một vấn đề nghiêm trọng bắt nguồn từ việc thu hồi đất nông nghiệp tại khu vực ven đô cho các dự án đô thị (Colin, 2006). Những nỗ lực đầu tiên hướng tới hóa giải sự bất mãn, bảo vệ trước mất quyền sử dụng đất nông nghiệp. Nhưng chúng bị chê bai tại vô số địa phương nơi việc trưng dụng đất bất hợp pháp vẫn diễn ra, đồng thời rất ít trường hợp nhận được bồi thường. Giai đoạn tiếp theo, chính phủ nghiên cứu giảm các khoản thuế vốn đè nặng lên lưng người nông dân, một số thậm chí còn gánh mức thuế lên tới 25 % thu nhập sau thuế. Cuối cùng, các biện pháp nổi bật nhất là khuyến khích phát triển đô thị hóa, và nhất là công nghiệp hóa, tại các đô thị nhỏ và tại các thị trấn (Colin, 2013).

THƯ VIỆN HUBT
TÀI LIỆU PHỤC VỤ THAM KHẢO NỘI BỘ

Tài liệu tham khảo

Asher F.,
2003 - « Métropolisation ». In Lévy J., Lussault M. : ***Dictionnaire de la géographie et de l'espace des sociétés***, Belin : 612-615.

Askew M.,
2002 - ***Bangkok: Place, Practices and Representations***. Londres et New York, Routledge, 348 p.

Boudreau J.-A., Labbé D.,
2011 - Les « nouvelles zones urbaines » à Hanoi : ruptures et continuités avec la ville. Cahiers de géographie du Québec, numéro spécial 55 (154) ***Les quartiers : lieux de fragmentation ou d'intégration sociale ? :*** 131-149.

Bùi Tô Uyên,
2012 - ***L'intégration du développement durable dans les projets de quartier. Le cas de la ville de Hà Nôi.*** Thèse de doctorat en architecture, université Toulouse 2 Le Mirail et École nationale supérieure d'architecture de Toulouse, 419 p.

Castiglioni F., Cusset J.-M., Gubry P., Thi Thieng Nguyên, Thuy Huong Pham (CHỦ BIÊN),
2006 - ***La ville vietnamienne en transition***. Karthala, 320 p.

Cerise E.,
2001 - ***Densification des quartiers de logements collectifs à Hanoi***. DEA de projet architectural et urbain, théories et dispositifs, Ensa Paris-Belleville, 81 p.

2009 - ***Fabrication de la ville de Hanoi entre planification et pratiques habitantes***. Thèse d'architecture, université Paris 8, Ensa Paris-Belleville, 667 p.

2010 - Le rapport entre ville et villages à Hà Nội à travers les plans historiques, ou le plan comme outil de production de paysages urbains. Cartographies, les carnets du paysage, 20, Actes Sud et École nationale supérieure du paysage : 116-133.

Chabert O.,
2004 - ***Les campagnes péri-urbaines de Hanoi : espaces et société dans la transition***. Thèse de doctorat en géographie, université de Bordeaux III, 323 p..

Chaléard J.-L.,
2014 - « Introduction générale. Six périphéries métropolitaines en regard ». In Chaléard J.-L. (dir.) : ***Métropoles aux Suds, le défi des périphéries ?,*** Karthala : 7-30.

Charbonneau F. , Đỗ Hậu (éd.),
2002 - ***Hanoi. Enjeux modernes d'une ville millénaire***. Éditions Trames, université de Montréal, 259 p.

Clément P., Lancret N. (éd.),
2001 - ***Hanoï, le cycle des métamorphoses : formes architec-turales et urbaines***.Les cahiers de l'Ipraus, Éditions Recherches, 351 p.

Colin S.,
2006 - La Chine et ses campagnes. L'édification de nouvelles campagnes socialistes : un remède contre le malaise rural chinois. Transcontinentales (3) : 47-66.

2013 - Le défi rural du « rêve chinois. Hérodote, 150, ***Regards géopolitiques sur la Chine*** : 9-26.

ĐIỀU LỆ TẠM THỜI VỀ QUẢN LÝ XÂY DỰNG, BẢO TỒN VÀ TÔN TẠO KHU PHỐ CỔ HÀ NỘI, 1999 - ***Quyết định số 45 ngày 15 tháng 6 năm 1999***.

Đặng Hùng Võ,
2012 – « Le droit, l'aménagement et la conversion des terres dans le contexte de l'industrialisation du Vietnam ». Forum économique et financier, 9e session Pour une urbanisation durable de la périphérie des villes vietnamiennes, Adetef/ ministère du Plan du Vietnam, 83 p.

Đào Hùng,
1991 - Jeux traditionnels du Vietnam. Études vietnamiennes, 102, Hà Nội, Éditions Thế Giới : 5-15.

Decoster F., Klouche D.,
1997 - ***Hanoi***. Institut français d'architecture, 58 p.

Denis E.,
2007 - « Des villes introuvables ». In Denis E. (éd.) : ***Villes et urbanisation des provinces égyptiennes. Vers l'écoumènopolis ?***, Karthala/Cedej : 7-36.

DiGregorio M.,
1997 - ***City and Countryside in the Red River Delta: Notes on Hà Nôi's Recycling Industry***. Hawaii, East–West Center.

2003 - « The invisible urban transition: rural urbanization in the Red River Delta ». 7th International Congress of Asian Planning Schools Association, « creating better cities in the 21th century ». Hà Nội, 12-14 september 2003, 25 p.

2009 - « On the Edge: Facing the Urban Transition in Hà Nội's Western Suburbs. Preliminary report on research conducted in September, 2008 ». International symposium for the Hà Nội Capital Construction master Plan to 2030 and Vision to 2050. PPJ, Ministry of Construction, Hà Nội, 21-22 April 2009.

2012 - ***Hanoi Public Market***. Redbridge Television, http://www.youtube.com/watch?v=Fo7Zyn3oUsg.

DiGregorio M. ***và nhóm tác giả,***
1999 - ***The Environment of Development in Industrializing Craft Villages***, Working paper, Center for Natural Resources and Environmental Studies, Vietnam National University, Hà Nội.

Tài liệu tham khảo

Đỗ Quỳnh Chi, Trần Thanh Hà,
2008 - « Migrant workers in the industrial sector ». Analytical report. Post-socialist Trade Unions, low pay and decent work: Russia, China, Vietnam, Centre for Comparative Labour Studies, university of Warwick, Coventry, UK., 13 p.

Dorléans B.,
1993 - Problèmes d'aménagement urbain et spéculation foncière à Jakarta. Archipel, 46, n° spécial ***L'Indonésie et son nouvel ordre*** : 219-241.

Douglass M.,
2010 - Globalization, Mega-projects and the environment : Urban Form and Water in Jakarta. Environment and Urbanization Asia, 1 (1), National Institute of Urban Affairs (Niua), Sage Publications Los Angeles, London, New Delhi, Singapore, Washington DC : 45-65.

Duchère Y., Fanchette S.,
2014 - « Les enjeux environnementaux dans les villages de métier péri-urbains : quels types de gouvernance pour une meilleure intégration dans la ville ? ». In Chaléard J.-L. (dir.) : ***Métropoles aux Suds, le défi des périphéries ?***, Karthala-Prodig : 395-408.

Dumoutier G.,
1895 - Les comptoirs hollandais de Phô-hiên ou Phô-khach, près Hung-Yên (Tonkin), au XVIII[e] siècle. Bulletin de géographie historique et descriptive : 220-223.

Dupont V. (ed.),
2005 - ***Peri-urban dynamics: population habitat and environment on the peripheries of large Indian metropolises. A review of concepts and general issues.*** CSH Occasional Paper 14, Centre de Sciences humaines, New Delhi, 144 p.

Durand M., Huard P.,
1954 - ***Connaissance du Vietnam***. École française d'Extrême-Orient (EFEO)/Paris, Imprimerie nationale, 356 p.

Etteinger B., Palisse J.-P.,
1993 - « Planifier le développement de Hà Nội pour préserver ses racines ». In : ***Hà Nôi – Ville et mémoire, les amis du patrimoine architectural du Vietnam***, Institut d'aménagement et d'urbanisme de la région Île-de-France, 12 p.

Fanchette S.,
2007 - The development process of craft and industrial village (CIV) clusters in Ha Tay and Bac Ninh province (Vietnam): from village initiatives to public policies. Vietnamese Studies 3 (165), Thế Giới Publishers, Hà Nội : 5-30.

2011 - Péri-urbanisation, libéralisation du marché foncier et villages de métier. Le grand projet d'extension de Hà Nội. L'Espace géographique, 40 (1), Paris, Belin : 1-14.

Fanchette S., Nguyễn Xuân Hoàn,
2009 - Un cluster en expansion : les villages de métier de meubles d'art de Dông Ky, réseaux sociaux, dynamiques territoriales et développement économique. Moussons, n° spécial 13-14, ***Le Vietnam, histoire et perspectives contemporaines***. Irsea, Aix-en-Provence : 243-268.

Fanchette S., Stedman N.,
2010 - ***À la découverte des villages de métier au Vietnam. Dix itinéraires autour de Hà Nôi.*** IRD-Éditions Thế Giới, Hà Nội, 322 p.

Figuié M., Moustier P.,
2009 - Market appeal in an emerging economy: Supermarkets and poor consumers in Vietnam. Food Policy, 34 (2) : 210-217.

Firman T.,
2000 - Rural to urban land conversion in Indonesia during boom and bust periods. Land Use Policy, 17 (1) : 13-20 (8).

Forbes D.,
2004 - « Jakarta : globalization, economic crisis and social change ». In Gugler J. (ed.) : ***World Cities beyond the West. Globalization, Development and Inequality***, Cambridge University Press : 268-296.

Geertman S.,
2011 - ***Fresh markets, a way of life and public health under threat. Experiences in Europe and Asia and action for Hanoi***. Consultancy report, Hanoi, Healthbridge.

Goldblum Ch.,
1991 - « Compartiments chinois et chinatowns du Nanyang (Asie du Sud-Est) ». In Croisé J.-C., Frey J.-P., Pinon J.-P. (éd.) : ***Recherches sur la typologie et les types architecturaux***, L'Harmattan, Paris : 179-184.

2010 - Dynamique urbaine et métropolisation en Asie du Sud-Est : une perspective à partir de Bangkok et de Singapour. Annales de géographie, 671-672 : 174-180.

2014 - « Configurations périphériques de la métropolisation asiatique : essai de synthèse ». In Chaléard J.-L. (dir.) : ***Métropoles aux Suds, le défi des périphéries ?***, Karthala : 49-58.

Goldblum Ch., Franck M.,
2007 - Les villes aux marges de la métropolisation en Asie du Sud-Est. Espace géographique, 3 (36) : 229-236.

Goldblum Ch., Franck M., Taillard Ch.,
2012 - « Villes secondaires et métropolisation en Asie du Sud-Est ». In Goldblum Ch., Franck M., Taillard Ch. (éd.) : ***Territoires de l'urbain en Asie du Sud-Est. Métropolisations en mode mineur***, Paris, CNRS Éditions, coll. « Études Imasie – Pacifique » : 11-23.

Gourou P.,
1936 - ***Les paysans du delta tonkinois. Étude de géographie humaine.*** Paris, Les éditions d'art et d'histoire, 666 p.

Grard A.,
2004 - ***Les réformes foncières au Vietnam. Étude des marchés fonciers péri-urbains de deux pôles secondaires au Nord-Vietnam***. Mémoire de DESS de l'IFU, université de Paris 8.

GSO (TỔNG CỤC THỐNG KÊ),
2009 - ***Tổng điều tra Dân số và Nhà ở Việt Nam năm 2009: Kết quả toàn bộ.*** 882 p.

THƯ VIỆN HUBT
TÀI LIỆU PHỤC VỤ THAM KHẢO NỘI BỘ

2010 - ***Báo cáo Điều tra Lao động việc làm***. Hanoi, Vietnam.

Gubry P., Lê Thị Hường, Nguyễn Thị Thiếng,
2011 - « L'urbanisation au Vietnam : que sait-on de la "population flottante" ? », Séminaire ***Population, santé publique et développement au Vietnam après 25 ans de Renouveau*** » IPSS, Arcus, Hanoi, 10 octobre 2011.

Gubry P., Lê Thị Hường, Nguyễn Thị Thiếng, Phạm Thủy Hương, Trần Thị Thanh Thúy, Vũ Hoàng Ngân (éd.),
2008 - ***Bouger pour vivre mieux. Les mobilités intra-urbaines à Ho Chi Minh-Ville et Hanoi (Vietnam)***. Hanoi, université nationale d'Économie, 293 p.

Gubry P., Vũ Thị Hồng, Lê Văn Thạnh (éd.),
2002 - ***Les chemins vers la ville. La migration vers Ho Chi Minh-Ville à partir d'une zone du delta du Mékong***. Paris, Karthala-Ceped, 343 p.

Haidep,
2007 - ***The Comprehensive Urban Development Programme in Hà Nôi Capital City.*** Technical Report No. 13: Lakes and Ponds Karte, March 2007, Almec, Hanoi.

Han S. S., Kim Trang Vu,
2008 - Land acquisition in transitional Hanoi, Vietnam. Urban Studies, 45 (5/6) : 1097–1117.

Hébrard E.,
1928 - L'architecture en Indochine. L'Architecture, Paris, 15 p.

Hoàng Bằng An, Lê Như Thịnh, Đặng Định Đam, Ngô Văn Năm, Thúy Hằng, Trinh Quang Thoại, Moustier P., Vagneron I.,
2006 - ***Spatial and institutional organization of vegetable market in Hanoi***. Rifav and Cirad, Hanoi, Susper project document, 42 p.

Hoàng Hữu Phê, Nishimura Yukio,
1990 - ***The historical environment and housing conditions in the "36 Old Streets" quarter of Hanoi: a conservation study***. Division of Human Settlements Development Ed., Asian Institute of Technology, Bangkok.

Hoàng Vinh Hưng, Rajib Shaw, Masami Kobayashi,
2007 - Flood risk management for the RUA of Hanoi. Importance of community perception of catastrophic flood risk in disaster risk planning. Disaster Prevention and Management, 16 (2), Graduate School of Global Environmental Studies, Kyoto University, Kyoto, Japan, Emerald Group Publishing Limited : 245-258.

Hocquard Ch.-E.,
1892 - ***Une campagne au Tonkin***. Paris, Hachette, 539 p.

IMV (Institut des métiers de la ville),
2005 - ***Principes d'aménagement pour la protection et l'inté-gration des villages dans le cadre du développement ouest d'Hanoi***. Rapport d'étude effectué par Christine Larousse (mai 2004-janvier 2005), 69 p.

Jones G. W.,
2002 - Southeast Asian urbanization and the growth of mega-urban regions. Journal of Population Research, 19 (2) : 119-136.

2004 - « Urbanization Trends in Asia: The Conceptual and Definitional Challenges ». In Champion T., Hugo G. (eds) : ***New Forms of Urbanization. Beyond the Urban-Rural Dichotomy***, Ashgate Ed., U.K. : 113-131.

Kipnis Andrew B.,
2013 - Urbanisation in Between: Rural traces in a rapidly growing and industrialising county city. China Perspectives 3, Special Features ***The Urbanisation of Rural China***, CEFC, Hong Kong : 5-12.

Kleinen J.,
1999 - « Is there a "Village Vietnam"? ». In Dahn B., Houben V. J. (eds) : ***Vietnamese villages in transition***, Passau University, Department of Southeast studies : 1-42.

(de) Koninck R.,
2012 (3e réédition) - ***L'Asie du Sud-Est***. Géographie, coll. U, Armand Colin, 382 p.

Labbé D.,
2011a - ***On the Edge: A History of Livelihood and Land Politics on the Margins of Hà Nôi***. Thèse de doctorat en aménagement régional, School of Community and Regional Planning, université de la Colombie britannique, Vancouver.

2011b - Urban Destruction and Land Disputes in Periurban Hanoi during the Late-Socialist Period. Pacific Affairs, 84 (3), Vancouver : 435-453.
2014 - ***Land politics and livelihoods on the margins of Hanoi: 1920-2010***. Vancouver, University of British-Columbia Press, 228 p.

Labbé D., Musil C.,
2011 - L'extension des limites administratives de Hà Nội : un exercice de recomposition territoriale sous tension. Cybergéo : European Journal of Geography, 16 p.

Labbé D., Segard J.,
2014 - « Du rural à l'urbain : les enjeux du changement de statut administratif à Hanoi (Vietnam) ». In Chaléard J.-L. (dir.) : ***Métropoles aux Suds, le défi des périphéries ?,*** Karthala : 343-354.

Langlet Quách Thanh Tâm,
1993 - Le phénomène urbain dans le Vietnam traditionnel. Les Cahiers d'Outre-Mer, 46 (184), Bordeaux : 419-441.

Leaf M.,
1999 - Vietnam's urban edge. The administration of urban development in Hanoi. Third World Planning Review, 21 (3), Liverpool University Press : 297-315.

2008 - « The peri-urban frontier of Ho Chi Minh City, Vietnam ». Vietnam, integration and development, The Third international Conference on Vietnamese studies, VASS and Vietnam National University of Hanoi, Hanoi, 4-7 December 2008, Vietnam National University Publishers, 13 p.

Lecostey N., Malvezin C.,
2001 - ***Analyse diagnostic de la commune de Trung Trac en zone péri-urbaine de Hanoi, Vietnam.*** Mémoire de diplôme d'agronomie approfondie., INAPG/Engref, Paris, 32 p.

Le Failler Ph.,
2009 (réédition) - « Préface ». In Le Failler Ph., Tessier O. (éd.), Oger H. : ***Techniques du peuple annamite***, École française d'Extrême-Orient, Hà Nội : 11-29.

Lévy J., Lussault M.,
2003 - ***Dictionnaire de la géographie et de l'espace des sociétés***. Belin, 1033 p.

Logan W. S.,
2000 - ***Hanoi: bibliography of a City***. UNSW Press, Sydney, 304 p.

Louvet-Pham A.,
2012 - ***La planification urbaine au Viêt Nam et la place de l'opinion publique : le cas du Grand Hà Nôi dans le e-débat***. Master Urbanisme et aménagement, mention urbanisme, mémoire 1re année, 108 p.

Mai Thị Phương Anh, Ali M., Hoang L. A., To T. T. H.,
2004 - ***Urban and peri-urban agriculture in Hanoi: opportunities and constraints for safe and sustainable food production***. AVRDC, The World Vegetable Center/Cirad, Technical Bulletin 32, Shanhua, Taiwan.

Masson A.,
1929 - ***Hà Nôi pendant la période héroïque (1873-1888).*** Paris, Librairie orientaliste Paul Geuthner, 262 p.

Mathes M.,
1995 - Drawn and quartered – Hanoi's ancient centre is feeling the pressure from outside and in. So what can architects and officials do to stop the rot? ***Vietnam Economic Times***, Hanoi : 24-25.

McGee T. G.,
1991 - « The Emergence of Desakota Regions in Asia: Expanding a Hypothesis ». In Ginsburg N., Koppel B., McGee T. G. (eds) : ***The extended metropolis. Settlement transition in Asia***. University of Hawaii Press, Honolulu : 3-26.

2009 - Interrogation the Production of Urban Space in China and Vietnam under Market Socialism. Asia pacific Viewpoint, Victoria University of Wellington, 50 (2).

2012 - « Revisiting the Urban Fringe: Reassessing the Challenges of the Mega-Urbanization Process in Southeast Asia ». In Tôn Nữ Quỳnh Trân *et al.* (eds) : ***Trends of Urbanization and Suburbanization in Southeast Asia***, Cefurds, Umr 151 LPED, Hồ Chí Minh City : 21-52.

Mellac M., Fortunel F., Tran Dac Dan,
2010 - ***La réforme foncière au Vietnam. Analyse des jeux d'acteurs et du processus de transformation des institutions aux échelons central et provincial.*** Étude réalisée dans le cadre du volet recherche du projet mobilisateur « Appui à l'élaboration des politiques foncières », AFD, 195 p.

Moustier P., Figuié M., Đào Thế Anh, Nguyễn Thị Tân Lộc,
2009 - « Are supermarkets poor-friendly? Debates and evidence from Vietnam ». In Lindgreen A., Hingley M. (eds) : ***Controversies in Food and Agricultural Marketing***, Gower Publishing : 311-327.

Moustier P., Nguyễn Thị Tân Lộc, Hồ Thanh Sơn, Hoàng Bằng An,
2007 - Promotion of Public-Private Dialogue to Maintain Poor-friendly Fruit and Vegetable Street Vending in Hanoi. Acta Horticulturae, 794 : 239-247.

Moustier P., Vagneron I., Bùi T.,
2004 - Organisation et efficience des marchés de légumes approvisionnant Hanoi (Vietnam). Agricultures, Cahiers d'études et de recherches francophones, 3 : 142-148.

Musil C.,
2011 - ***Les vicissitudes de la fabrication du réseau de transports de Hà Nôi.*** Rapport Périsud, monog., 51 p.

2013 - ***La coopération urbaine et l'aide publique au développement à Hanoi : un appui à la fabrication de la ville par la structuration du réseau de transport métropolitain***. Thèse de doctorat en aménagement de l'espace et urbanisme, université Paris Est ED « Ville, transports et territoires ».

Nguyễn Hữu Chí,
2012 - ***Secteur informel, emploi pour les travailleurs ruraux et processus d'intégration économique : le cas du delta du fleuve Rouge (Vietnam)***. Thèse de doctorat en sciences économiques, université Paris 13, 314 p.

Nguyễn Ngọc Quang,
1993 - ***Commercial villages in the Northern delta during the 18th and 19th centuries. Hanoi***. History Association of Vietnam.

Nguyễn Thị Tân Lộc, Nguyễn Hoàng Yến, Hoàng Việt Anh,
2009 - ***Update information about present distribution of fresh vegetables in 2009 in Hanoi***. Favri and Malica, Hanoi.

Nguyễn Thừa Hỷ,
2002 - ***Thăng Long - Hà Nội, thế kỷ XVII, XVIII, XIX : kinh tế, xã hội của một thành thị trung đại Việt Nam. Nhà xuất bản chính trị quốc gia,*** 321.

Nguyễn Văn Sửu,
2009 - « Industrialization and Urbanization in Vietnam: How Appropriation of Agricultural Land Use Rights Transformed Farmers' Livelihoods in a Peri-Urban Hanoi Village? ». Final Report of an EADN Individual Research Grant Project, EADN Working Paper 38.

THƯ VIỆN HUBT
TÀI LIỆU PHỤC VỤ THAM KHẢO NỘI BỘ

Nguyễn Vinh Phúc, Nguyễn Thừa Hỷ,
2006 - ***Hanoi streets of the Old Quarter and around Hoan Kiem lake.*** Hanoi, Thế Giới Publishing House.

Orfeuvre R., Chalamette M.,
2005 - ***Étude de la rue Hang Bac pour le projet européen Hanoi 2010 : Patrimoine et identité culturelle.*** Municipalité de Toulouse.

Pandolfi L.,
2001 - ***Une terre sans prix. Réforme foncière et urbanisation au Vietnam. Hanoi, 1986-2000.*** Thèse de doctorat en urbanisme et aménagement, université Paris 8, Institut français d'urbanisme, 567 p.

Papin Ph.,
1997 - ***Des villages dans la ville aux villages urbains, l'espace et les formes de pouvoir à Hanoi de 1805 à 1940.*** Thèse de doctorat en histoire, université Paris 7.

2001 - ***Histoire de Hanoi.*** Paris, Fayard, 404 p.

Papin Ph., Passicousset L.,
2010 - ***Vivre avec les Vietnamiens.*** Paris, L'Archipel, 373 p.

Papin Ph., Tessier O. (éd.),
2002 - ***Le village en questions.*** École française d'Extrême-Orient et Centre national des sciences sociales et humaines de Hà Nội, 740 p.

Parenteau R. (éd.),
1997 - ***Habitat et environnement urbain au Vietnam. Hanoi et Ho Chi Minh-Ville.*** Karthala/CRDI - Agence de la francophonie (ACCT), 336 p.

Pédelahore Ch.,
1983 - ***Les éléments constitutifs de la ville de Hanoi. Villes vietnamiennes I.*** Rapport de recherche, sous la direction de Charles Goldblum, École d'architecture de Paris-Villemin, 142 p.

2003 - Tribulations d'un modèle urbain dominé, le « compartiment » vietnamien. Espaces et sociétés, 113-114 : 91-108.

2006 - « Processus et acteurs de la transition vietnamienne ». In Castiglioni F., Cusset J.-M., Gubry P., Thi Thiêng Nguyen, Thuy Hong Pham : ***La ville vietnamienne en transition*** : 19-44.

2007 - ***L'angle de la ville, Hanoi 1873-2006 : interactions architecturales et fabrique urbaine, formes et acteurs.*** Thèse de doctorat en urbanisme et aménagement, université Paris 8.

Peresthu A.,
2002 - Jakarta's "Exurbia" Kampongs. Perspectivas Urbanas/Urban Perspectives, 1. Research Reports, 10 p.

Phan Cẩm Thượng,
2008 - ***Nghệ Thuật Ngày Thường (Art de la vie quotidienne).*** Maison d'Édition des Femmes, Hà Nội.

Phạm Thái Sơn,
2010 - ***Morphologie urbaine, dispositifs techniques et pratiques sociales : cas des quartiers de ruelles hanoïens.*** Thèse de doctorat, Institut national des sciences appliquées de Lyon, Villeurbanne.

Pierdet C.,
2012 - La résilience comparée de Phnom Penh (Cambodge) et Bangkok (Thaïlande) face aux crises hydrauliques. Climatologie n° spécial ***Climats et changement climatique dans les villes*** : 83-107.

PPJ (Posco, Perkins Eastman, Jina), PHỐI HỢP VỚI VIỆN QUY HOẠCH ĐÔ THỊ VÀ NÔNG THÔN QUỐC GIA (VIUP) VÀ VIỆN QUY HOẠCH XÂY DỰNG HÀ NỘI (HUPI),
2011 - ***Quy hoạch chung Thủ đô Hà Nội đến năm 2030 và tầm nhìn đến năm 2050.***

Projet Prud,
2003 - ***Enquête sur les mobilités intra-urbaines à Ho Chi Minh-Ville et Hanoi.*** IRD, Institut de recherche économique de HCMV, Centre de population, université nationale d'économie de Hanoi.

Pulliat G.,
2013 - ***Vulnérabilité alimentaire et trajectoires de sécurisation des moyens d'existence à Hanoi : une lecture des pratiques quotidiennes dans une métropole émergente.*** Thèse de doctorat en géographie humaine et régionale, université de Paris 10, 374 p.

Quertamp F.,
2003 - ***Hà Nội : une péri-urbanisation paradoxale. Transition et métropolisation.*** Thèse de doctorat en géographie, université Bordeaux 3, 534 p.

2010 - La péri-urbanisation de Hanoi. Dynamiques de la transition urbaine vietnamienne et métropolisation. Annales de géographie, 671-672 : 93-119.

Reardon T., Timmer C. P., Barrett C. B., Berdegue J.,
2003 - The rise of supermarkets in Africa, Asia, and Latin America. American Journal of Agricultural Economics, 85 (5) : 1140-1146.

Rimmer P. J., Dick H.,
2009 - ***The City in Southeast Asia. Patterns, Processes and Policy.*** Singapour, National University of Singapore-NUS Press, 340 p.

Rouanet S., Souyri S.,
2005 - ***Khu Phố Cổ 2, Sur les traces de la modernisation du quartier marchand de Hanoi.*** TPFE, ENSA Toulouse.

Sautier D., Đào Thế Anh, Nguyễn Ngọc Mai, Moustier P., Phạm Công Nghiệp,
2014 - « Enjeux de l'agriculture péri-urbaine et croissance urbaine à Hanoi ». In Chaléard J.-L. (dir.) : ***Métropoles aux Suds, le défi des périphéries*** ?, Karthala : 271-286.

Sedec,
2005 - ***Rapport sur les métiers traditionnels dans le Vieux Quartier de Hanoi.***

Tài liệu tham khảo

Segard J.,
2014 - ***Du rural à l'urbain dans la périphérie de Hà Nôi (Vietnam). Villages de métier, pouvoir et territoire***. Thèse de doctorat en géographie humaine, université de Paris 10, 441 p.

Shibayama M., Yonezawa G., Sakurai Y., Trương Xuân Luận,
2008 - « Hanoi 4D Analysis in 19th and 20th Centuries: Urbanized City, Water Area, and Villages ». The Third International Conference on Vietnamese Studies, Hanoi 4-7 December 2008, Vietnam Academy of Social Sciences, Vietnam National University of Hanoi, 16 p.

Silver M. *et al.*,
2001 - « Feasibility Studies for Flood Control Sub-projects in the Red River Delta of Vietnam: Part I Theory ». Asian Development Bank Second Red River Water Resources Management Project, January, 2001.

Stébé J.-M., Marchal M. (dir.),
2009 - ***Traité sur la ville***. Paris, Éditions PUF.

Tạo Trang, Thê Hùng,
1977 - La vie dans l'ancienne cité de Thăng Long. Études vietnamiennes, 48, Éditions Thế Giới : 60-114.

Tô Thị Thu Hà,
2008 - ***Sustainability of peri-urban agriculture of Hanoi: the case of vegetable production.*** Paris, INA-PG.

Tô Thị Thu Hà, Moustier P., Nguyễn Thị Tân Lộc,
2014 - « Diverse perceptions of the future of agriculture on the Hanoi periphery ». In Chaléard J.-L. (dir.) : ***Métropoles aux Suds, le défi des périphéries ?,*** Karthala : 261-272.

Tô Xuân Phúc, Drummond L. B. W.,
2009 - « How has Industrialization and Modernization Transformed the Vietnamese countryside? ». Colloque bi-annuel du Conseil canadien des études sur l'Asie du Sud-Est, université de la Colombie britannique, Vancouver, 15-17/10/2009.

Trần Nhật Kiên,
2010 - ***Le patrimoine villageois face à l'urbanisation : le cas des villages péri-urbains de Triêu Khúc et Nhân Chính-Hà Nôi-Vietnam***. Thèse de géographie et aménagement, université Toulouse 2 Le Mirail, 261 p.

Trần Quốc Vượng,
1960 - Địa lý Lịch sử miền Hà Nội, (trước thế kỷ XI). Revue Nghiên Cuu Lịch sử,17.

Trương Thiên Thư, Ranjith Perera,
2010 - Consequences of the two prices system for land in the land and housing market in Ho Chi Minh City, Vietnam. Habitat International, 10 p.

Turner S., Schoenberger L.,
2012 - Street Vendor Livelihoods and Everyday Politics in Hanoi, Vietnam: The Seeds of a Diverse Economy? Urban Studies, 49 (5) : 1027-1044.

Unesco,
1994 - ***Sauvegarde et développement du patrimoine de Hanoi et Huế***. Paris, 44 p.

Usda Foreign Agricultural Service,
2008 - ***Vietnam retail food sector report***. Global Agricultural Information Network report, 23 p.

Van Wijk M. S., Trahuu C., Tru N. A., Gia B. T., Hoi P. V.,
2006 - The traditional vegetable retail marketing system of Hanoi and the possible impacts of supermarkets. Acta Horticulturae, 699 : 465-475.

Vietnam Economic Times,
2008 - Go West, Hanoi, April 2008: 20-21.

2015 - Vehicles overwhelming Hanoi. 10/09/2015.

Vietnam Ministry of Trade, DODMP,
2006 - ***The strategy for domestic trade development for the period 2010-2015 and development orientation to 2020***. Hanoi, Ministry of Trade, 30 p.

VTGEO (TRUNG TÂM VIỄN THÁM VÀ GEOMATIC), UMR Regard,
2002 - ***Péri-urbanisation dans la province de Hà Nôi. Atlas infographique de la province de Hà Nôi***. 380 p.

Vũ Quốc Bình, Nguyễn Sỹ Hiền,
2012 - « Développement industriel et investissements étrangers à Hà Nội ». Forum économique et financier, 9e session Pour une urbanisation durable de la périphérie des villes vietnamiennes, Adetef/ministère du Plan du Vietnam.

Waibel M.,
2004 - The Ancient Quarter of Hanoi - A reflection of Urban Transition Processes. Asien, 92 : 30-48.

Wilson L.,
2009 - « Observations and suggestions regarding the proposed Hanoi capital construction Master Plan to 2030 and vision to 2050 ». International symposium for the Hà Nội Capital Construction master Plan to 2030 and Vision to 2050. PPJ, Ministry of Construction, Hà Nội 21-22 April 2009 : 63-79.

World Bank (Vietnam Country Office),
2006 - ***Transport strategy: transition, reform, and sustainable management***. 93 p.

THƯ VIỆN HUBT
TÀI LIỆU PHỤC VỤ THAM KHẢO NỘI BỘ

Bản đồ và hình ảnh

Bản đồ

Trang	*Hợp hình*	
25	1	Nguy cơ tổn thất do lũ lụt của các xã/ phường tại thời điểm năm 2005 (địa bàn Hà Nội cũ) Tỷ lệ số hộ khảo sát từng chịu ảnh hưởng ngập lụt với mực nước trên 10 cm, khảo sát năm 2005
27	2	Cấu trúc khu phố buôn bán và khu Hoàng thành dưới thời Lê Trịnh (thế kỷ XVI-XVII) Vị trí các làng nghề quanh Hồ Tây dưới thời Pháp thuộc
33	3	Những lưu vực chịu ngập nước của sông Đáy và sông Tích
35	4	Dự án Tây Hồ Tây: địa bàn trùng giáp ranh với nhiều làng
37	5	Suy giảm diện tích mặt nước trong làng Triều Khúc (từ 1998 tới 2009)
43	6	Cấu trúc đô thị của khu 36 phố phường thế kỷ XVII - XVIII Cấu trúc làng xóm trong khu 36 phố phường và di sản văn hóa vào thế kỷ 17-18
47	7	Vị trí các phố nghề trong khu 36 phố phường vào thế kỷ XVII - XVIII Sự biến đổi các phố nghề trong khu 36 phố phường từ thời kỳ Pháp thuộc
48-49	8	Giả thuyết về quá trình phát triển song song giữa các làng nghề và phố nghề
51	9	Bảo tồn di sản kiến trúc và đô thị khu Phố cổ (1995-2012)
59	10	Bản đồ của Hébrard năm 1925 (thời kỳ thuộc địa) có nêu tên các làng Quy hoạch chung Hà Nội đến năm 2000 được thực hiện năm 1981
62	11	Hệ thống làng sát nhật vào đô thị kể từ thời kỳ Đổi mới
63		Mật độ làng xóm, sự mở rộng đô thị năm 2014 và khu vực dự kiến đô thị hóa tới năm 2030
69	12	Quá trình gia tăng mật độ xây dựng trong làng Hòa Mục từ năm 1990
75	13	Cấu trúc không gian, logic chia thừa và sự hình thành ngõ cụt tại các xóm cũ trong làngTriều Khúc
79	14	Mạng lưới làng xóm trước thời kỳ Pháp thuộc Bản đồ khu phố Pháp năm 1911
81	15	Tổ chức sử dụng một ngôi nhà lớn bởi nhiều hộ nông dân vào thời kỳ bao cấp
83	16	Vị trí các khu tập thể và hình thức quy hoạch của bốn khu tập thể
85	17	Quá trình gia tăng mật độ trong khu tập thể
95	18	Giáp Bát, khu ở ven đô trên nền ao hồ dành cho cán bộ
97	19	Vị trí các khu đô thị mới trong những năm 1990 và các dự án mới

Trang	*Hợp hình*	
105	20	Khu vực xả lũ trong hành lang xanh và quy hoạch sử dụng đất của thành phố Hà Nội
109	21	Tỷ lệ đất canh tác năm 2009 và vị trí của các dự án nhà ở quanh trục Bắc-Nam
111	22	Mạng lưới đường bộ và các cấp quản lý
112	23	Phát triển mạng lưới đường bộ và hoạt động đầu tư địa ốc năm 2011
113		Xây dựng hệ thống giao thông đường bộ và khu ở phân lô tại khu vực mở rộng của xã Văn Khê, quận Hà Đông, (2004-2011)
119	24	Sự biến đổi của chợ đầu mối và chợ dân sinh (2000, 2004, 2010)
127	25	Quá trình biến đổi của một thửa đất trong làng từ năm 2000 tới năm 2009 Quá trình biến đổi của một thửa đất trong làng từ năm 1985 tới năm 2008
129	26	Các dự án đô thị đang thi công hoặc sắp được xây dựng tại huyện Hoài Đức năm 2011
137	27	Vị trí các xóm trọ và nhà trọ tại Triều Khúc Xóm trọ của gia đình bà Cao Thị Phượng, với 20 phòng cho thuê
145	28	Mật độ dân cư năm 2009 tại các xã/phường của Hà Nội
147	29	Hệ số gia tăng dân số từ năm 1999 tới năm 2009 tại các xã/phường của Hà Nội
151	30	Tỷ lệ dân số hoạt động kinh tế trong lĩnh vực công nghiệp năm 2009 tại các xã/phường của Hà Nội
153	31	Khu, cụm, điểm công nghiệp tại các quận/huyện của Hà Nội năm 2008-2009
155	32	Sự phân bố các làng nghề theo nhóm ngành nghề trên địa bàn Thành phố Hà Nội và tỉnh Hà Tây cũ năm 2003
157	33	Mối liên hệ giữa các làng nghề dan lát : cụm sản xuất làng Chuông, phía Nam Hà Tây cũ
159	34	Diện tích đất nông nghiệp trồng hoa màu (trong đó có trồng rau) năm 2009 tại các xã/phường của Hà Nội
167	35	Xã La Phù : những dự án đã công bố, sử dụng đất trái phép, các xưởng nghề thủ công Xã La Phù : hoạt động sản xuất thủ công trong khu ở
173	36	Tổ chức không gian trong xưởng ở khu vực A
175	37	Vị trí các xưởng sản xuất trong làng Sơn Đồng năm 2011

Hình

Trang	*Số*	
13	1	Vị trí Hà Nội ở phía trên của đồng bằng Sông Hồng
20	Sơ đồ	Mặt cắt ngang đồng bằng châu thổ sông Hồng theo cao độ Hà nội năm 1934
21	2	Biến đổi dòng chảy của sông Hồng từ thế kỷ X đến thế kỷ XX
28	3	Các ao hồ bị san lấp từ năm 1986 trong các quận trung tâm
30	4	Nước, yếu tố di sản tôn giáo và phong tục tại làng Triều Khúc
42	5	Sơ đồ cấu trúc nhà ống
44	6	Sơ đồ mặt bằng đền Quan Đế
52	7	Hiện trạng các điểm tín ngưỡng trong khu Phố cổ trước giai đoạn thuộc địa
71	8	Cơ sở tái chế nhỏ trong làng : quá trình biến đổi của một thửa đất
73	9	Hình thái mạng lưới giao thông làng Triều Khúc
84	10	Phân bố các khu tập thể trong thành phố
102	11	Ranh giới của Hà Nội cũ và mới
116	12	Những tuyến đường tại Hà Nội cấm hàng rong năm 2010
124	13	Hoạt động sản xuất công nghiệp và cư trú trong khu sản xuất thủ công nghiệp tự phát tại La Phù
130	14	Những thay đổi về mục đích sử dụng đất nông nghiệp tại xã Phú Diễn
135	15	Các hình thức nhà cho thuê khác nhau tại Phú Diễn năm 2013
160	16	Các hợp tác xã nông nghiệp trồng rau sạch tại các quận huyện của Hà Nội
166	17	Vị trí 5 xã được điều tra gần kề các dự án khu đô thị mới quy mô lớn ở huyện Hoài Đức
174	18	Các dự án nhà ở và công nghiệp tại xã Sơn Đồng năm 2009

Bảng

	Trang	*Số*
22	1	Nguy cơ tổn thất của các quận, huyện thuộc Hà Nội cũ
28	2	Phân bố các hố khảo sát trong khu vực Hà Nội cũ theo điều tra của HAIDEP năm 2007
106	3	Sử dụng đất và các hoạt động tại các khu vực dễ hoặc không bị tổn thất bởi ngập lụt tại tỉnh Hà Tây cũ
160	4	Xu hướng nông nghiệp tại Hà Nội trước và sau khi mở rộng
161	5	Diễn biến thay đổi diện tích cây trồng tại Hà Nội mới
165	6	Giá đất xây dựng tại các xã thuộc huyện Hoài Đức năm 2009

Hình minh họa

Trang	*Số*	
15	1	Đô thị mở rộng theo tuyến giao thông và nuốt chửng không gian đất nông nghiệp ven đô
23	2	Hồ Tây và hồ Trúc Bạch nhìn từ trên cao : vai trò quan trọng của các không gian mặt nước trong đô thị
41	3	Quán ăn đường phố trong khu Phố cổ
57	4	Ao làng bị bê tông hóa nằm gần một khu đô thị mới
61	5	Một ngôi đình làng nằm lọt trong đô thị : đình Ngọc Hà
87	6	Spendora, giấc mơ đô thị trong khu vực đông dân cư
93	7	Những khu đô thị mới xây dựng trên đất ruộng gần khu nghĩa trang
117	8	Một thanh niên hút thuốc cạnh một biển thông tin dự án ca ngợi những giá trị của khu đô thị mới sắp hình thành
133	9	Đất thu hồi phục vụ các dự án đô thị lớn bị bỏ hoang được tận dụng làm nơi chăn thả
140	10	Thu hồi đất nông nghiệp và dự án ven đô
149	11	Người dân trong làng đi xe đạp trên đường cao tốc
177	12	Canh tác rau màu khu vực ngoài đê, dọc theo sông Hồng gần khu trung tâm thành phố
181	13	Ao sen trên hồ Tây, bên cạnh một làng cổ bị đô thị hóa

THƯ VIỆN HUBT
TÀI LIỆU PHỤC VỤ THAM KHẢO NỘI BỘ

Mục lục

3 Lời nói đầu

5 Các tác giả

7 **Giới thiệu** *S. Fanchette*

Phần 1

17 **Một đô thị dệt nên bởi mặt nước và làng xóm**

Chương 1

19 Hà Nội, giữa những "sông hồ"

20 Đặc tính dễ tổn thất của một thành phố vùng châu thổ *S. Fanchette*

20 *Các yếu tố địa lý và thuỷ văn*

22 *Thành phố nằm ngoài đê*

22 *Địa bàn Hà Nội cũ trước những nguy cơ ngập lụt*

24 • *Hệ thống thoát nước lỗi thời và không phù hợp với xu thế mở rộng thành phố*

24 *Cạnh tranh về không gian và san lấp ao hồ*

24 • *Một tiến trình lịch sử đô thị để lại dấu ấn qua quá trình từng bước san lấp ao hồ*

26 • *Những hồ còn lại phân bố không đồng đều trong thành phố và được sử dụng theo những nhu cầu khác nhau*

28 Mặt nước trong quá trình xây dựng đô thị

28 *Mặt nước đóng, mặt nước mở* *R. Orfeuvre*

29 *Những hoạt động sản xuất lụa và giấy quanh hồ Tây* *S. Fanchette*

30 *Văn hoá thờ cúng, nghi lễ truyền thống trong quá trình tái sử dụng những không gian mặt nước* *Trần Nhật Kiên*

31 Hà Nội kể từ năm 2008 : tác động của các dự án đô thị quy mô lớn lên hệ thống thủy văn

31 *Tỉnh Hà Tây cũ và nguy cơ lũ lụt* *S. Fanchette*

32 *Việc san lấp và bê tông hoá vùng châu thổ : có những hậu quả gì về thuỷ lợi ?* *S. Fanchette*

32 • *Những dự án lớn về nhà ở, đường xá và các khu công nghiệp*

34 • *Các làng được quy hoạch hòa nhập vào khu vực nội đô*

Dự án Tây Hồ Tây *S. Fanchette*

36 *Giảm không gian mặt nước ở làng Triều Khúc và Nhân Chính* *Trần Nhật Kiên*

36 Kết luận

Mục lục

Chương 2

39 Hà Nội : làng xóm, cốt lõi của đời sống xã hội và di sản — *R. Orfeuvre, Ph. Brouillac, C. Mounier*

39 Khu Phố cổ và các làng nghề

40 Khu Phố cổ và mô hình đô thị

40 *Sự ra đời của một mô hình đô thị : Kẻ Chợ*

42 *Sự thay đổi cấu trúc thời thuộc địa : khu phố "bản địa"*

44 *Thời bao cấp : kiến trúc ít thay đổi và bãi bỏ quyền sở hữu*

45 *Sự sôi động của thời kỳ hậu Đổi Mới và sự mất dần bản sắc của khu Phố cổ*

45 Sự đa dạng của các nghề thủ công và mối liên hệ với các làng nghề

45 *Các phố hàng thời Pháp thuộc*

46 *Các kênh cung ứng : phố Hàng Bạc*

50 Một chính sách để khôi phục các mối liên hệ giữa khu Phố cổ và các làng nghề

50 *Di sản kiến trúc*

53 *Các nghề thủ công ở Hà Nội, di sản đang bị đe dọa*

53 Kết luận

Chương 3

55 Mở rộng thành phố thông qua sát nhập các làng nội đô

56 Làng xóm trong các kế hoạch mở rộng từ thời Pháp thuộc — *E. Cerise*

56 *Hà Nội và các làng phụ cận : di sản từ mô hình đô thị của Trung Quốc*

58 *Thời kỳ "Đổi Mới" và tương lai của các làng nội đô*

60 Các dự án đô thị những năm 2000 : thay đổi quy mô và quỹ đất giải tỏa — *S. Fanchette*

61 *Cơ cấu phân bố rộng hơn và đa dạng hơn so với khu vực vành đai trong*

64 *Sát nhập Hà Tây : nguồn quỹ đất nông nghiệp rộng lớn dành cho đô thị hóa*

64 *Tương phản lớn giữa các dự án mới và các làng được đô thị hóa*

65 *Phá vỡ cơ cấu hệ thống thủy lợi và giao thông*

65 Hòa nhập vào đô thị : giữa giai thoại và thực tế

66 *Hòa Mục : một khu đô thị mới trên nền đất làng* — *D. Labbé*

68 *Triều Khúc : những tác động xã hội của quá trình hội nhập* — *J-A. Boudreau*

72 *Guồng máy đô thị và những biến đổi về không gian xây dựng : trường hợp làng Triều Khúc* — *Trần Nhật Kiên*

74 Kết luận

Chương 4

77 Chấm dứt kết giao với đô thị truyền thống : thời kỳ thuộc địa và bao cấp

77 Dự án đô thị "độc đoán" : đô thị thuộc địa bỏ qua các làng quê — *E. Cerise*

78 Người dân nông thôn chiếm hữu các biệt thự Pháp thuộc — *L. Pandolfi*

80 Mô hình Xô viết : đô thị bao cấp bỏ qua thực trạng hiện hữu — *E. Cerise*

82 Nhà ở xã hội : bộ mặt đô thị tương phản với nhà ở truyền thống — *E. Cerise*

84 Mật độ trong các khu tập thể và thực tiễn xóm làng — *E. Cerise*

88 Kết luận

THƯ VIỆN HUBT
TÀI LIỆU PHỤC VỤ THAM KHẢO NỘI BỘ

Phần 2

89 **Những năm 2000 : nâng tầmHà Nội trở thành vùng đô thị lớn**

Chương 5

91 Cải cách ruộng đất và mở cửa kinh tế

92 "Nhà nước và nhân dân" : phát triển đô thị dàn trải và xây dựng tự phát (những năm 1990) *L. Pandolfi*

94 *Hiện tượng xây dựng không đảm bảo chất lượng đồng đều: trường hợp ở Giáp Bát*

96 Sự tiếp quản của Nhà nước và các doanh nghiệp (những năm 2000) *L. Pandolfi*

98 Các khu đô thị mới : thay thế cho nhà tập thể? *D. Labbé, J-A Boudreau*

99 Kết luận

Chương 6

101 Thành phố trong tương lai : Cải cách lãnh thổ và dự án đô thị

102 Mở rộng địa bàn của một vùng đô thị lớn tầm cỡ quốc tế *S. Fanchette, C. Musil*

102 *Củng cố quyền hạn của Thủ đô trên quy mô địa phương, quốc gia và trong khu vực*

103 *Những công cụ quy hoạch và đất đai của một dự án quy hoạch vùng đô thị lớn*

103 Hành lang xanh, một quy hoạch thiếu kết nối với những biến động về đất đai của vùng đô thị lớn ? *S. Fanchette, C. Musil*

104 *Một khái niệm lỏng lẻo với những giới hạn mơ hồ*

104 *Khuynh hướng nông nghiệp và môi trường của một khu vực trong quá trình công nghiệp hoá*

107 *Trục kinh tế Bắc Nam đối lập với những mục tiêu của quy hoạch chung xây dựng Thủ đô Hà Nội*

107 Một mạng lưới đô thị tiêu tốn nhiều tài nguyên đất *C. Musil*

108 *Mạng lưới đường bộ: quy mô hiện tại và việc mở rộng*

108 *Các xu hướng thay đổi của mạng lưới đường bộ và nhu cầu đất đai*

110 *Các khu đô thị mới: mô trục đường Lê Văn Lương*

110 *Mạng lưới giao thông, các dự án và những trở ngại tiếp cận đất đai*

114 "Hiện đại hoá" trung tâm Hà Nội : kết thúc sự phân bố kiểu truyền thống *P. Moustier, Nguyễn Thị Tân Lộc*

114 *Sự đa dạng kiểu truyền thống của các loại hình phân phối hàng hóa*

115 *Hàng rong : một vai trò xã hội đang bị đe dọa*

115 *Quy hoạch mạng lưới chợ một cách quyết liệt*

117 *Sự phát triển các siêu thị và cửa hàng*

118 Kết luận

Chương 7

121 Các làng ven đô : tiếp cận bất bình đẳng đối với đất xây dựng

122 Những chiến lược để chiếm lĩnh những khu vực đông dân và có sức hút lớn *S. Fanchette, Trần Nhật Kiên*

122 *Sự hình thành một khu sản xuất thủ công nghiệp không chính thức ở La Phù*

125 *Quy hoạch lại các không gian công cộng và mạng lưới đường trong làng Triều Khúc*

126 Xung đột đất đai và những vấn đề xã hội *S. Fanchette, J. Segard*

130 Gia tăng mật độ trong các làng đô thị hóa và sự chuyển đổi nghề nghiệp của dân làng bị mất đất trở thành người cho thuê nhà trọ :

trường hợp của các làng Phú Diễn *Nguyễn Văn Sửu*

Triều Khúc và Nhân Chính *Trần Nhật Kiên*

136 Kết luận

Phần 3

139 **Vùng ven đô : quá trình hội nhập đối lập với sự phát triển năng động của làng xóm**

Chương 8

143 Đa ngành nghề, nông nghiệp bị mai một và thời kỳ quá độ đô thị

144 Biến động dân số năng động làm tăng cường quá trình hình thành siêu đô thị — *S. Fanchette*
144 *Mật độ dân cư cao tràn ra ngoài vùng đô thị*
146 *Một quá trình đô thị hóa đồng thời bao gồm cả nội sinh và ngoại sinh*
148 Sự phát triển công nghiệp từ phi chính thức đến chính thức — *S. Fanchette, Lê Văn Hùng*
152 Tính đa ngành nghề tại các làng nghề bị ảnh hưởng dưới tác động của quá trình hình thành vùng đô thị lớn — *S. Fanchette, Nguyễn Xuân Hoàn*
152 *Các làng được tổ chức thành cụm sản xuất*
154 *Cụm làng mây tre đan được tổ chức xung quanh một ngôi chợ*
156 Thách thức đối với Vành đai xanh Hà Nội — *P. Moustier, Đào Thế Anh*
156 *Vai trò cung ứng cho thành phố trước đây*
158 *Sự mập mờ của chính sách : giữa phát ngôn và thực tế*
161 Kết luận

Chương 9

163 Tiếp cận đất đai, tác nhân mới và việc xem lại các hoạt động ven đô

164 Giá đất là dấu hiệu nhận biết về quy hoạch đô thị mới — *Lê Văn Hùng, S. Fanchette, Y. Duchère*
168 Cạnh tranh không gian tại khu vực sản xuất thủ công ở làng La Phù — *Y. Duchère, S. Fanchette*
170 Việc thực hiện khó khăn các tiêu chuẩn môi trường tại các làng nghề — *Y. Duchère, S. Fanchette*
172 Căng thẳng đất đai giữa dân làng và các nhà đầu tư lớn / các tập đoàn — *J. Segard*
177 Kết luận

179 Kết luận — *S. Fanchette*

183 Tài liệu tham khảo

189 Bản đồ và hình ảnh

THƯ VIỆN HUBT
TÀI LIỆU PHỤC VỤ THAM KHẢO NỘI BỘ

NHÀ XUẤT BẢN THẾ GIỚI
Trụ sở chính:
Số 46. Trần Hưng Đạo, Hoàn Kiếm, Hà Nội
Tel: 0084.24.38253841 – Fax: 0084.24.38269578

Chi nhánh:
Số 7. Nguyễn Thị Minh Khai, Quận I, TP. Hồ Chí Minh
Tel: 0084.28.38220102
Email: marketing@ thegioipublishers.vn
Website: www.thegioipublishers.vn

Hà Nội, vùng đô thị tương lai - chấm dứt hòa nhập làng xóm trong đô thị

(Atlas mini về đô thị)

Chịu trách nhiệm xuất bản

GIÁM ĐỐC – TỔNG BIÊN TẬP
TS. TRẦN ĐOÀN LÂM

Biên Tập:
PHẠM TRẦN LONG

Vẽ bìa và trình bày:
ÉRIC OPIGEZ

In 500 bản, khổ 24,5 cm x 27 cm tại Xưởng In Nhà xuất bản Thế Giới

Địa chỉ: Nhà 23 ngõ 62 phố Nguyễn Chí Thanh, quận Đống Đa, Hà Nội.

Số xác nhận ĐKXB: 3379-2018/CXBIPH/01-249/ThG.

Quyết định XB số: 1019/QĐ-ThG cấp ngày 24/09/2018

In xong và nộp lưu chiểu năm 2018. Mã ISBN: 978-604-77-5184-6

THƯ VIỆN HUBT

TÀI LIỆU PHỤC VỤ THAM KHẢO NỘI BỘ

Nằm trong "khúc uốn của sông Hồng", Hà Nội là một trong những kinh đô lâu đời nhất khu vực Đông Nam Á. Trải qua nhiều thế kỷ, thành phố được hình thành trên nền của những không gian làng xóm. Với chủ trương mở cửa kinh tế trong những năm 1980, Hà Nội phải đối mặt với nhiều trở ngại trong quá trình mở rộng : thiếu vắng một thị trường đất đai thực sự, mật độ quá cao, chính sách tự túc lương thực hạn chế việc thu hồi đất và hạn chế về đặc điểm thủy văn của vùng châu thổ rất dễ ngập lụt.

Kể từ đầu thiên niên kỷ mới, sự thay đổi nhanh chóng của Nhà nước và các nhà đầu tư bất động sản trong quá trình xây dựng và quy hoạch thủ đô đặt ra vấn đề về sự hòa nhập của các làng xóm đang đô thị hóa, sự duy trì một vành đai xanh và công tác phòng ngừa ngập lụt. Việc sát nhập giữa đô thị và nông thôn vốn là một nét đặc trưng trong vùng châu thổ sông Hồng dường như cũng cần xem xét lại.

Trên cơ sở một tập hợp tư liệu phong phú gồm các bản đồ và nghiên cứu thực địa, cuốn sách này với sự tham gia của nhiều tác giả chỉ ra sự đối đầu giữa quá trình đô thị hóa ở từng địa phương với xu hướng hình thành vùng đô thị lớn theo kiểu đô thị hóa "từ trên ép xuống". Với sự kết hợp các cách tiếp cận chuyên ngành ở nhiều cấp độ không gian và xã hội trong một bối cảnh chuyển biến năng động, ấn phẩm này cho phép xác định mức độ ảnh hưởng của các dự án phát triển đô thị quy mô lớn tới cuộc sống tại những làng xóm đã hòa nhập vào không gian đô thị, đồng thời xác định lại vị trí của những làng xóm ven đô như những nhân tố đầy đủ tạo nên tính đa dạng về dân số - xã hội học trong quá trình hình thành vùng đô thị lớn này.

IRD
44, boulevard de Dunkerque
F -13572 Marseille Cedex 02
editions@ird.fr
www.editions.ird.fr

Diffusion
IRD
32, avenue Henri Varagnat
F - 93143 Bondy Cedex
diffusion@ird.fr

ISBN 978-2-7099-2660-7

THƯ VIỆN HUBT
TÀI LIỆU PHỤC VỤ THAM KHẢO NỘI BỘ

ISBN 978-604-77-5184-6

Giá: 395.000đ