

CƠ SỞ THIẾT LẬP CÁC MÔ HÌNH PHÁT TRIỂN TRONG KHU VỰC HÀNH LANG XANH PHÍA TÂY HÀ NỘI THEO QUY HOẠCH CHUNG THỦ ĐÔ HÀ NỘI ĐẾN NĂM 2030

Phạm Hùng Cường¹

Tóm tắt: Quy hoạch chung Thủ đô Hà Nội đến năm 2030 tầm nhìn 2050 đã được phê duyệt năm 2011 với việc mở rộng chủ yếu về phía Tây (khu vực tỉnh Hà Tây cũ). Một trong những nét mới của đồ án là thiết lập hệ thống hành lang xanh, vành đai xanh bên ngoài khu vực đô thị trung tâm. Hành lang xanh bao gồm hành lang sông Hồng, sông Đáy, sông Tích và kết nối với các không gian mở khác. Chức năng chủ yếu bên trong hành lang xanh là đất nông nghiệp, các làng xóm, đô thị sinh thái... nhằm bảo vệ môi trường cho thành phố, góp phần kiểm soát sự phát triển lan tỏa của đô thị.

Tuy nhiên, bên trong khu vực “hành lang xanh” hiện nay có nhiều làng xã đang chịu tác động đô thị hóa, nhiều dự án đô thị và các hoạt động phát triển khác. Những khu vực này có thể sẽ biến thành khu vực đô thị hóa với mật độ xây dựng cao nếu không được kiểm soát.

Với các kết quả phân tích về điều kiện tự nhiên, hiện trạng và những mục tiêu phát triển “hành lang xanh” theo quy hoạch, bài báo đã đề xuất 8 mô hình phát triển cho khu vực và đề xuất những chính sách kiểm soát phát triển nhằm hướng tới sự phát triển bền vững cho Thủ đô.

Từ khóa: hành lang xanh, vành đai xanh.

Summary: The Master Plan of Hanoi Capital to 2030 and the vision to 2050 has been proved in 2011, in which Hanoi is widely extended to the West (that used to be Hatay province). One of the new ideas of the Master plan is the setup of green belt, green corridor inside and outside the core city. Green corridors include Hong river corridor, Day, Tich rivers and other connecting parks. Main uses in these corridors are agriculture, villages, ecotown, etc.

Nevertheless, inside the areas designated as ‘green corridors’ in the Master Plan, there is a large number of traditional villages, new development projects and other ongoing activities. These existing objects are strongly impacted by urbanizations pressure and they might be more dense as other urban areas if there is no proper controls in place.

As the results of analysis on natural condition, existing situations, and of the proposed functions of the ‘green corridors’ in the Master Plan, this article proposes 8 development patterns and supporting policies to implement these patterns toward the sustainable development of Hanoi Capital.

Keywords: green corridor, green belt.

Nhận ngày 26/4/2012, chỉnh sửa ngày 25/5/2012, chấp nhận đăng ngày 30/5/2012

¹PGS.TS, Khoa Kiến trúc và Quy hoạch, Trường Đại học Xây dựng.
E-mail: phcuong39@yahoo.com

1. Đặt vấn đề

Quy hoạch chung Thủ đô Hà Nội đến năm 2030, tầm nhìn 2050 đã được phê duyệt năm 2011 với việc mở rộng Thủ đô chủ yếu về phía Tây, thuộc tỉnh Hà Tây cũ. Một trong những nét mới của đồ án là việc thiết lập các *hành lang xanh*, *vành đai xanh* đan xen và bao bọc đô thị. Chức năng dự kiến trong hành lang xanh là đất nông nghiệp và các làng xóm, đô thị sinh thái...

Việc hình thành hệ thống hành lang xanh cho các đô thị lớn với các dạng khác nhau như vành đai rừng, vành đai nông nghiệp... là rất cần thiết và đã áp dụng thành công cho nhiều đô thị lớn trên thế giới. Vành đai xanh tạo nên những giới hạn của sự phát triển đô thị, tránh việc mở rộng lan tỏa tự phát, đảm bảo sự cân bằng giữa phát triển với tạo lập môi trường sống tốt cho đô thị, nhất là các đô thị lớn.

Tuy nhiên, với khu vực Hà Nội, sự tồn tại khá dày của hệ thống làng xã truyền thống, khu đô thị mới và nhiều dạng phát triển khác trong khu vực dự kiến làm hành lang xanh của Hà Nội đang chịu sự tác động của quá trình đô thị hóa mạnh và nếu không được kiểm soát tốt sẽ biến đổi thành những khu vực có mật độ xây dựng cao, giống như các khu vực vùng ven đã đô thị hóa khác.

Mục tiêu nghiên cứu nhằm làm rõ các cơ sở để thiết lập các mô hình phát triển trong khu vực hành lang xanh phía Tây Hà Nội theo quy hoạch chung Thủ đô Hà Nội đến năm 2030 để lựa chọn, đề xuất dạng phát triển và các khả năng kiểm soát phát triển phù hợp, có tính khả thi theo đúng tính chất của khu vực đã quy định trong đồ án.

2. Khái niệm và những kinh nghiệm quốc tế

Hành lang xanh (*green corridor*) là các không gian mở, công viên cây xanh, đất nông nghiệp hoặc các khu vực tự nhiên được hình thành dưới dạng các dải đan xen bên trong hoặc bao bọc bên ngoài đô thị vì các mục đích bảo tồn môi trường và cảnh quan. *Vành đai xanh (green belt)* chỉ khu vực hành lang xanh nằm bao bọc phía bên ngoài khu vực phát triển đô thị. Trong thực tế các hành lang, vành đai xanh đã được hình thành ở nhiều đô thị trên thế giới như Paris (Pháp), London (Anh), Matxcova (Nga), hay Dehli (Ấn Độ)... Theo chức năng có nhiều mô hình phát triển bên trong như: Đất nông nghiệp và các khu dân cư nông nghiệp; Khu vực nhà vườn mật độ xây dựng thấp, vườn cuối tuần cho người dân đô thị; Các khu du lịch, thể thao, vui chơi giải trí; Khu nhà biệt thự mật độ thấp; Rừng tự nhiên hoặc rừng bảo tồn...

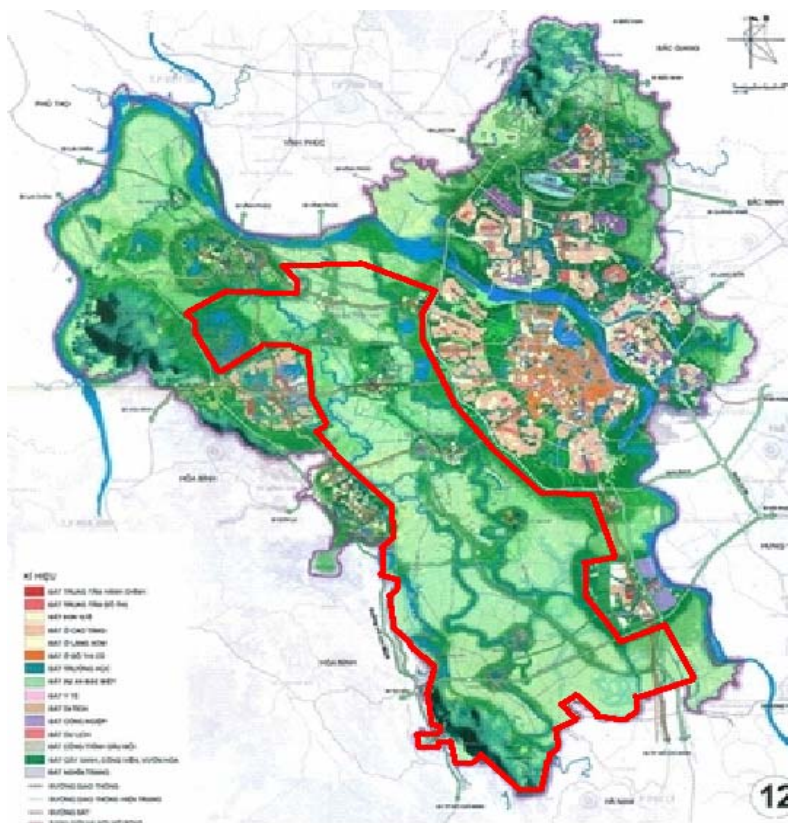
Vành đai xanh lớn của vùng London được thiết lập từ năm 1935, tới năm 2009, tổng diện tích vành đai xanh của các đô thị lớn (Metropolitan) ở Anh đã lên tới 514.495 ha, trong đó vùng London có 31.278 ha. Vành đai xanh của thành phố Adelaide (bang South Australia) là hệ thống 29 công viên với diện tích khoảng 7,6 km². Còn có rất nhiều các dạng phát triển khác trong hành lang xanh như phát triển các "trang trại đô thị" tại Thẩm Quyển, Trung Quốc. Phát triển mô hình "*hưu nhàn nông nghiệp*" tại Đài Loan, chú trọng đầu tư công nghệ cao cho sản xuất nông nghiệp ven đô...

3. Hành lang xanh phía Tây Hà Nội theo quy hoạch và những thách thức

Theo quy hoạch chung, "*Hành lang xanh*" tập trung chủ yếu từ vành đai 4 tới khu vực sông Đáy, sông Tích, trên địa bàn các huyện Phúc Thọ, Đan Phượng, Thạch Thất, Hoài Đức, Quốc Oai, Chương Mỹ, Thanh Oai, Ứng Hoà và Phú Xuyên. Giáp với các đô thị vệ tinh như Sơn Tây, Hòa Lạc, Xuân Mai, Phú Xuyên. Hành lang xanh cũng có một phần ở phía Bắc của huyện Mê Linh, khu đồi núi Hàm Lợi gần Sóc Sơn. Tổng diện tích khoảng 2.341km². Với các chức năng đã xác định: diện tích nông nghiệp (đất lúa năng suất cao, trồng hoa...); đa dạng sinh học (vùng núi, vùng ngập thoát lũ...); di sản văn hóa (Khu du lịch, công trình văn hóa tín ngưỡng...); diện tích phát triển dựa trên bảo tồn (1.003km²); Khu vực nông thôn (làng nông

nghiệp, làng nghề,...). Toàn thành phố hành lang xanh chiếm 68% tổng diện tích đất tự nhiên, nếu lấy giới hạn là sông Hồng thì khu vực hành lang xanh phía Tây chiếm khoảng 75% diện tích của hành lang xanh (khoảng 1755km²).

Hành lang xanh Hà Nội là một ý tưởng mới trong quy hoạch, xác định một vùng phát triển đặc thù của hệ thống “*xanh*” của đô thị, trước đây vốn chỉ được nhìn nhận dưới các chức năng riêng biệt và cơ bản được coi là khu vực nông thôn ngoại thành với khía cạnh phát triển kinh tế nông thôn, tổ chức dân cư làng xã nổi trội.



Hình 1. Phạm vi nghiên cứu Hành lang xanh phía Tây theo QH chung Thủ đô Hà Nội đến năm 2030

Tuy nhiên, hiện trạng bên trong Hành lang xanh phía Tây Hà Nội khá phức tạp, bao gồm 10 thị trấn và 244 xã với các làng nông thôn truyền thống và một số chức năng đô thị khác như các cụm công nghiệp, đầu mối hạ tầng đô thị... Khu vực này đang đứng trước nhu cầu chuyển đổi nghề của khoảng 1,8 triệu dân nông nghiệp theo định hướng chuyển đổi cơ cấu kinh tế nông thôn và tác động của các dự án đô thị với việc thu hồi đất nông nghiệp.

Thực tế có sự phát triển không tương xứng của hệ thống không gian và hạ tầng, giao thông bị hạn chế và đặc biệt môi trường ô nhiễm trầm trọng do không được nâng cấp, bổ sung hệ thống xử lý rác, nước thải kịp thời. Các làng nghề hiện nay chưa phải là mô hình phát triển bền vững. Ngoài ra, những hệ thống đường quốc lộ mới hình thành, mở rộng kéo theo sự phát triển nhà ở liền kề hai bên đường như dọc quốc lộ số 6, quốc lộ 32 cũng là một dạng phát triển đô thị lan tỏa, chia cắt tính liên tục của hệ thống xanh này.

Như vậy, bên trong Hành lang xanh không phải là các khu vực chức năng tĩnh mà là khu vực có nhiều biến động phức tạp với các mô hình đã có và đang xuất hiện. Việc kiểm soát, hạn

KẾT QUẢ NGHIÊN CỨU VÀ ỨNG DỤNG

chế sự phát triển mật độ cao không đơn giản như các không gian công viên, cây xanh đô thị bởi nó không chỉ là các quan hệ về chức năng “*xanh*” mà còn là một hệ thống kinh tế - xã hội - không gian hoàn chỉnh, vừa có tính độc lập, vừa nằm trong liên kết của hệ thống đô thị. Cân bằng giữa bảo tồn và phát triển, độc lập và liên kết, phát triển đa dạng và bền vững lâu dài... là những thách thức của việc phát triển khu vực này.

4. Các mục tiêu cần đạt được

Để tạo được lợi ích tổng thể cho đô thị, các mục tiêu đặt ra cho Hành lang xanh là:

- *Hành lang xanh là thành phần quan trọng tạo lập môi trường sống thiên nhiên tốt, sự phát triển bền vững của đô thị:* Tạo lập một môi trường sinh thái cân bằng giữa phần xây dựng và môi trường thiên nhiên, tạo sự đa dạng sinh học. Góp phần tạo sự bền vững cho đô thị với vấn đề biến đổi khí hậu, có vai trò trong việc giảm thiểu các thiệt hại cho đô thị khi có những biến cố khí hậu bất thường với sự tham gia của các sông, hồ có khả năng tiêu thoát nước, chống ngập lụt.

- *Hành lang xanh là khu vực chức năng hỗ trợ sự kiểm soát phát triển cho khu vực đô thị:* Hành lang xanh phải tạo ra các khu vực chức năng có mật độ xây dựng thấp và ổn định, có thể hạn chế được sự phát triển lan tỏa của đô thị bằng những quy định nghiêm ngặt.

- *Hành lang xanh tạo ra các không gian hoạt động với chức năng “xanh” đa dạng:* Đây là các chức năng không liên quan đến hoạt động sản xuất, ở, mà chủ yếu liên quan đến hoạt động phục vụ nhu cầu nghỉ ngơi của đô thị: Các hoạt động du lịch và vui chơi giải trí, thể thao, ngắm cảnh, nghỉ ngơi kết hợp sản xuất làm việc nông thôn (làm vườn, trồng hoa, cây cảnh).

- *Tạo ra không gian xanh có cảnh quan đẹp.* Nhìn nhận các hệ thống sông, hồ, đồng ruộng không chỉ là nơi có môi trường thiên nhiên, môi trường sản xuất mà còn là nơi tạo những cảnh quan đẹp, góp phần tạo nên bản sắc của Thủ đô Hà Nội.

- *Bảo tồn và phát triển các giá trị văn hóa truyền thống,* tiêu biểu là các giá trị văn hóa làng xã vùng Đồng bằng Sông Hồng, các di tích lịch sử văn hóa trong khu vực.

- *Đảm bảo sự phát triển kinh tế nông nghiệp, phi nông nghiệp có hiệu quả.* Sự kề cận với đô thị lớn đòi hỏi các hoạt động kinh tế này phải có những đặc thù riêng, nhất là với hoạt động nông nghiệp. Phát huy những ưu thế của sản xuất nông nghiệp, nghề thủ công truyền thống, nhưng cũng phải có những mô hình mới hiệu quả, đủ để cạnh tranh với lao động bên trong đô thị.

- *Tạo ra một môi trường đô thị hóa tích cực, có vai trò quan trọng trong việc tạo sự cân bằng động của đô thị Hà Nội trong quá trình đô thị hóa,* giảm thiểu tối đa những mặt trái của quá trình đô thị hóa như nạn thất nghiệp, thiếu nhà ở, tệ nạn xã hội và mai một các giá trị văn hóa.

5. Những nguyên tắc phát triển chung

Dựa trên các phân tích về yếu tố tự nhiên, khả năng kiểm soát phát triển, những nhu cầu của đô thị mà hành lang xanh có thể đáp ứng. Các nguyên tắc phát triển chung cần tuân theo:

- Phát triển khu vực hỗn hợp các thành phần chức năng mang tính chất *nông thôn “xanh” đô thị* đặt trong một môi trường thiên nhiên lớn. Tiêu chí chủ đạo là mật độ xây dựng thấp, tỷ lệ cây xanh mặt nước lớn, góp phần ngăn việc phát triển lan tỏa của khu vực đô thị.

Tính chất *nông thôn* với 2 thành phần: Khu dân cư phát triển từ mô hình *làng xã truyền thống* và *đất nông nghiệp* cần được duy trì với sự kiểm soát về quy mô, hình thái phát triển và có sự điều chỉnh phương thức sản xuất canh tác cũng như các mô hình ở phù hợp với tính chất của dân cư và nông nghiệp ven đô, giữ gìn được các giá trị văn hóa truyền thống. Tính chất “*xanh*” *đô thị* thể hiện ở các mô hình khu du lịch sinh thái, khu thể thao xanh, khu nhà vườn mật độ thấp. Có sự hài hòa với cảnh quan chung và kết nối hạ tầng với đô thị.

- Khai thác tốt các yếu tố tự nhiên như sông, hồ để tạo các khu vực cảnh quan tự nhiên, môi trường tự nhiên tốt, không đơn thuần vì các mục đích kinh tế, tăng cường đa dạng sinh học, tạo sự phát triển bền vững cho Hà Nội thông qua các mục tiêu xây dựng môi trường sống tốt, phòng chống lũ lụt giảm thiểu các tác động tiêu cực của biến đổi khí hậu.

- Phát triển cân bằng giữa chuyển đổi kinh tế và đời sống xã hội, văn hóa của của cộng đồng dân cư. Xây dựng hạ tầng tương đồng theo nhu cầu của quá trình biến đổi kinh tế xã hội, dưới tác động của quá trình đô thị hóa.

Theo nguyên tắc này và các khu vực chức năng có thể hình thành trong hành lang xanh:

- Khu vực “*xanh*” tự nhiên: Sông, hồ hiện trạng và hệ thống hồ, cây xanh có thể bổ sung mới;

- Khu vực làng xã, điểm dân cư nông thôn với các chức năng hỗn hợp: ở, sản xuất tiểu thủ công, dịch vụ;

- Khu vực đồng ruộng: Sản xuất nông nghiệp phương thức cũ và mới;

- Khu vực thể thao, vui chơi giải trí; Điểm du lịch sinh thái; Nhà vườn; Khu biệt thự vườn; Công viên rừng.

Các tiêu chí được thiết lập để đánh giá các khu vực chức năng theo bảng dưới đây.

Bảng Ma trận mục tiêu: Phân tích đánh giá các khu vực chức năng trong hành lang xanh

S T T	Tiêu chí/ Khu vực chức năng	Tiêu chí môi trường xanh	Tiêu chí đô thị hóa (dân cư- nghề nghiệp)	Tiêu chí hoạt động “xanh” đa dạng	Tiêu chí kinh tế, sử dụng đất	Tiêu chí kiểm soát phát triển	Tiêu chí bảo tồn các giá trị văn hoá	Tiêu chí không gian cảnh quan	Cộng
1	Khu vực xanh tự nhiên (sông, hồ)	+++	0	+++	+	+++	0	+++	13+
2	Làng xã	+	+++	+	++	--	+++	-	10+ 2-
3	Đồng ruộng	+++	++	+	+++	+++	+	++	15+
4	Khu thể thao, vui chơi GT	++	+	+++	++	++	0	++	12+
5	Khu Du lịch sinh thái	+++	++	+++	+++	++	++	+++	17+
6	Công viên rừng	+++	0	++	---	+++	0	+++	11+ 3-
7	Khu nhà vườn	++	++	+	0	-	0	+	6+ 1 -
8	Khu biệt thự vườn	+	+	0	0	--	0	+	3+ 2 -

(Cho điểm theo mức: Tích cực: Cao:+++ Trung bình: ++ thấp: +; Tiêu cực: Cao:---, trung bình:--, thấp:- ;Mức 0: Không đáp ứng tiêu chí này)

KẾT QUẢ NGHIÊN CỨU VÀ ỨNG DỤNG

Sức nặng của các tiêu chí: Những chức năng nào có nhiều điểm cộng (+) là những chức năng cần ưu tiên phát triển. Những chức năng có điểm trừ (-) là những chức năng cần hết sức cân nhắc lựa chọn và phải có nhiều điều kiện ràng buộc khác để hạn chế tác động tiêu cực.

Bảng ma trận cho thấy các khu vực chức năng dự kiến đều có đáp ứng được một số hoạt động các mục tiêu đề ra. Cũng cho thấy khả năng liên kết tạo nên nhóm các chức năng để đáp ứng cùng một tiêu chí như: Nhóm liên kết sông hồ tự nhiên và cây xanh, mặt nước các khu vực khác; Nhóm liên kết phát triển kinh tế; Nhóm liên kết các hoạt động xanh...

6. Các khu vực và mô hình phát triển trong khu vực hành lang xanh

Theo nguyên tắc trên, trong khu vực hành lang xanh sẽ tồn tại các dạng, mô hình phát triển sau:

6.1 Khu vực sông hồ, cảnh quan tự nhiên lớn

Khu vực này có sông Đáy, sông Tích và hệ thống hồ tự nhiên và nhân tạo sẽ tạo nên khu vực có cảnh quan lớn theo dạng tuyến, dải hoặc các mảng xanh, kết nối hệ sinh thái với khu vực nội thành, phát triển các nêm xanh. Trên cơ sở của 2 phương án về giải pháp cải tạo mặt nước:

- **Phương án 1:** Cơ bản giữ nguyên mặt nước hiện có, dựa trên 2 tuyến sông là sông Đáy sông Tích hiện đang hoạt động độc lập dù đều nối với sông Hồng. Hệ thống hồ mang tính cục bộ trong từng khu vực, cây xanh công cộng chủ yếu phát triển ven sông.

- **Phương án 2:** Cải tạo lại hệ thống sông hồ trên quy mô lớn: Kết nối sông Nhuệ và sông Đáy, hình thành các hồ lớn dự trữ nước và có khả năng chứa nước. Phương án 2 tính đến khả năng sử dụng sông Đáy và hệ thống hồ nhân tạo lớn hỗ trợ cho thoát nước Hà Nội trong trường hợp sự cố bất thường các giải pháp bơm nước ra sông Hồng không đáp ứng đủ.

Trên cơ sở cảnh quan tự nhiên này tạo các mảng cây xanh lớn dọc sông, ven hồ. Tạo môi trường sinh thái đa dạng bằng việc trồng cây xanh với mặt nước đa dạng: Sông, hồ, đầm thả sen, đầm tự nhiên. Tổ chức các tuyến đi dạo, đi xe đạp bên trong các khu vực cây xanh, tiếp cận tốt với môi trường tự nhiên, không xây dựng công trình kiên cố trong khu vực. Diện tích này có thể được tính bổ sung vào diện tích đất không gian xanh của đô thị.

6.2 Các mô hình phát triển kinh tế nông nghiệp, lâm nghiệp

a. Phát triển theo các mô hình sản xuất truyền thống: Lúa, hoa màu.

b. Phát triển dựa trên cơ sở quản lý truyền thống, tùy nhiên thay đổi phương thức canh tác và chủng loại cây trồng. Lựa chọn các loại cây có hiệu quả cao như hoa, cây cảnh, trồng với tính chất hàng hoá cao, lúa có năng suất cao, cây rau, màu đặc sản cho hiệu quả kinh tế cao.

c. Phát triển dựa trên sự thay đổi hoàn toàn mô hình quản lý và phương thức canh tác: Hình thức góp vốn bằng ruộng đất vào doanh nghiệp nông nghiệp, hoạt động nông nghiệp theo hướng công nghệ cao, có đầu tư tập trung, hoặc các chủ đất có vốn lớn đầu tư mở rộng sản xuất theo hướng công nghiệp, ngoài tính chất hộ gia đình như hiện nay.

Thực chất đây là 3 cấp độ phát triển kinh tế nông nghiệp vùng ven đô. Vấn đề diễn ra sớm hay muộn, tuân từ mô hình a đến b hay a đến c tùy thuộc vào mức độ quan tâm đầu tư của chính quyền cũng như các chính sách khuyến nông, cơ chế về đất đai phù hợp. Phương thức c là phương thức sẽ đạt hiệu quả sử dụng đất nông nghiệp cao nhất, phù hợp với tính chất nông nghiệp ven đô.

6.3 Các mô hình phát triển làng xã, chuyển đổi từ làng xã truyền thống hiện có

Sự tồn tại và tính chất của các phương thức sản xuất sẽ quyết định tới hình thái không gian, quy hoạch, kiến trúc của các làng xã trong tương lai, mặc dù hiện nay chúng đều tương tự như nhau.

Có thể thấy về quy luật sẽ tồn tại 2 mô hình làng chuyển đổi từ các làng hiện nay:

Làng nghề chuyển đổi thành làng - đô thị: Tỷ trọng lao động nông nghiệp/phi nông nghiệp khoảng 30/70. Tỷ trọng kinh tế phi nông nghiệp có thể chiếm 70%.

Làng thuần nông chuyển đổi thành làng ven đô - nông nghiệp xanh. Cơ cấu lao động nông nghiệp/ tiểu thủ công nghiệp, dịch vụ là 60/40 (không thay đổi nhiều so với hiện nay). Tuy nhiên, vấn đề là hiệu quả hoạt động nông nghiệp. Nếu mô hình kinh tế (c) được áp dụng cơ cấu quy hoạch và hình thái không gian của làng cũng phải có những điều chỉnh.

Cả 2 mô hình đều có những đặc điểm chung, có tính quy luật của quá trình đô thị hóa là: Mật độ xây dựng khá cao; Mật độ dân cư tập trung, có xu hướng tăng trong 15 năm tới; Các loại hình kiến trúc đa dạng; Có sự đan xen sản xuất trong khu vực dân cư (tiểu thủ công nghiệp); Sự lan tỏa ra bên ngoài, mở rộng làng xã với các chức năng như đất giãn dân, đất dịch vụ, bãi đỗ xe, các công trình công cộng hạ tầng xã hội bổ sung theo mức tăng dân cư.

Cần khẳng định làng xã trong vùng hành lang xanh Hà Nội không phải là khu vực có mật độ xây dựng thấp và ổn định. Trái lại nó có mật độ cao tương tự khu vực đô thị và có xu hướng gia tăng. Vì vậy, cần có quy hoạch và phương thức kiểm soát thích hợp. Đặc biệt tập trung vào khu vực biên của làng xã. Với mô hình này, các phần không gian mở rộng của làng xã ra phía đồng ruộng hiện nay là một yếu tố khách quan để bổ sung các chức năng mới. Những nguyên tắc giới hạn phát triển vùng biên là: Khoanh vùng phát triển làng xã bằng hệ thống đường bao và không gian mở của làng xã. Đây là tuyến giới hạn sự phát triển của làng xã và cũng là tuyến hạ tầng để kết nối trong làng với bên ngoài, từ đồng ruộng vào bên trong, phục vụ cho cả giao thông dân sinh và các hoạt động vận chuyển cho sản xuất. Khoảng không gian từ đường bao đến ranh giới đất ở hiện tại để cho các thành phần chức năng mới sẽ sử dụng theo sự phát triển của dân cư làng xã.

Bảo tồn các không gian xanh, không gian mở truyền thống bên trong và ngoài làng: Các ao, giếng làng, khu cây xanh cảnh quan đình, chùa. Các công trình di tích lịch sử mang dấu ấn của cộng đồng truyền thống: miếu, quán, điểm, cây cổ thụ, các nghĩa địa cũ [1].

Các khu, cụm công nghiệp nông thôn tập trung hỗ trợ cho sự phát triển của làng nghề hoặc các khu sản xuất nông nghiệp tập trung cũng sẽ tồn tại trong hành lang xanh phải có quy định nghiêm ngặt để kiểm soát.

6.4 Các mô hình phát triển nhà vườn đô thị

Mô hình này tồn tại ở 3 dạng sau:

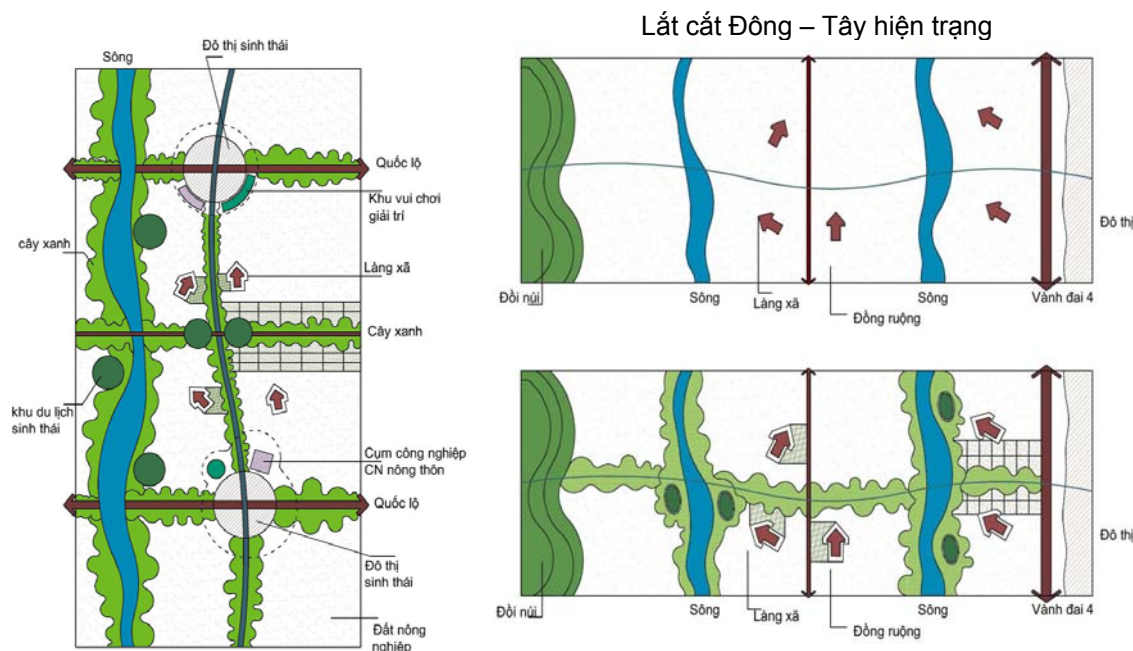
- *Vườn đô thị:* Là loại hình dành cho dân đô thị có nhu cầu làm vườn, vừa có yếu tố kinh tế vừa phục vụ nhu cầu nghỉ ngơi thông qua lao động, tiếp cận với môi trường tự nhiên như việc trồng rau, hoa, sinh vật cảnh gồm đất làm vườn là chủ yếu, nhà chỉ để nghỉ cuối tuần, diện tích đất có thể từ 500-1000m². Nhà ở xây dựng đơn giản cấp 4 kết hợp là nhà để nông cụ, phục vụ sản xuất, không để ở thường xuyên. Mô hình có thể rộng từ 5-10 ha. Chỉ có 1 khu dịch vụ chung cho nhu cầu sản xuất hoặc khi nghỉ cuối tuần, các dịch vụ khác từ các khu ở lân cận hoặc trong đô thị. Đây là mô hình đất cho thuê 10-15 năm, không phải là giao đất sử dụng lâu dài.

- *Trang trại:* Quy mô lớn, có thể từ vài ngàn m² đến vài ha (1000-20.000m²), có các chức năng hỗn hợp là nhà ở, nhà ở cuối tuần, sản xuất nông nghiệp hộ gia đình hoặc đơn thuần phục vụ nhu cầu nghỉ, tạo cảnh quan của cá nhân. Dịch vụ công cộng có thể hình thành theo nhóm, công trình hạ tầng xã hội chung với các khu làng xã lân cận. Mô hình này tận dụng các khu vực địa hình đồi phía Tây, không sử dụng đất ruộng. Mô hình cho thuê đất 20-50 năm và một phần đất giao sử dụng lâu dài.

KẾT QUẢ NGHIÊN CỨU VÀ ỨNG DỤNG

- **Khu biệt thự vườn:** Khác với biệt thự tại các khu đô thị mới đã xây dựng, có đầy đủ hạ tầng xã hội của một khu đô thị. Khu biệt thự nhà vườn trong hành lang xanh sử dụng chung hạ tầng xã hội với các làng xã lân cận, hoặc sử dụng bên trong đô thị trung tâm với liên kết bằng giao thông cơ giới. Biện pháp này giảm nguy cơ phát triển tràn lan về nhà ở ra vùng hành lang xanh mà vẫn đáp ứng được nhu cầu của một số đối tượng thực sự có nhu cầu và có điều kiện kinh tế. Biệt thự có quy mô lớn 500-1000m², đảm bảo mật độ xây dựng dưới 20%. Diện tích một khu 3-5 ha và tổ hợp như một nhóm nhà.

Cả 3 mô hình đều có thu tiền sử dụng đất, là nguồn thu để phục vụ việc phát triển hạ tầng chung trong khu vực.



Hình 2. Các mô hình đề xuất: Lát cắt Bắc Nam và lát cắt Đông Tây

6.5 Công viên rừng

Một số khu vực đồi giáp các đô thị vệ tinh và các mảng xanh gần với các sông, hồ. Diện tích dành cho mô hình này không lớn, chỉ ưu tiên phát triển ở các khu vực không thuận lợi cho canh tác. Tổ chức các hoạt động cắm trại, đi dạo, đạp xe... gần với các tuyến cây xanh ven sông, hồ.

6.6 Khu thể thao, vui chơi giải trí tập trung

Các mô hình tương tự như Thiên đường Bảo Sơn. Diện tích 15-20ha. Tuy nhiên, phải lựa chọn nội dung hoạt động của công viên chuyên đề, tránh trùng lặp. Trong khu vực hành lang phía Tây chỉ nên có 1 công viên chuyên đề nữa, ưu tiên các chức năng thể thao ngoài trời và các hoạt động vui chơi giải trí gắn với thiên nhiên.

6.7 Các mô hình phát triển du lịch sinh thái

Khu vực hành lang xanh là khu vực có nhiều yếu tố để phát triển các hoạt động du lịch. Đề xuất các mô hình hoạt động sau:

a. Mô hình "Công viên hành lang xanh"

Quan niệm toàn bộ khu vực hành lang xanh là một công viên lớn với rất nhiều tính chất của hoạt động du lịch, nghỉ ngơi, giải trí như khu vực cảnh quan tự nhiên, cây xanh ven sông, hồ: Hoạt động đi dạo, câu cá, đi xe đạp, cắm trại, ngắm cảnh ao, hồ, sông, đầm sen; Khu vực các làng xã, làng nghề: Thăm quan các di tích văn hóa lịch sử, lễ hội, tìm hiểu nghề truyền

thống; Khu vực trồng trọt, các trang trại, các vườn rau, hoa: các hoạt động thăm quan vườn rau, hoa, thăm quan các trang trại nuôi cá, ba ba, ếch, tổ chức thăm quan và tổ chức những hoạt động du lịch ngày mùa, thu hoạch lúa, ngô, mùa hoa nở...; Khu vực nhà vườn: Quan niệm hoạt động sản xuất trồng rau, hoa, sinh vật cảnh cũng là một hình thức nghỉ ngơi tích cực...; Các điểm du lịch sinh thái, khu hồ câu: Nơi bố trí nhà nghỉ, khu dịch vụ lưu trú, ẩm thực và các dịch vụ khác phục vụ du lịch; Các khu thể thao “*xanh*”: Các khu dịch vụ cho hoạt động dã ngoại, cắm trại, đi xe đạp, chơi thể thao dân tộc, bơi thuyền...

Các khu chức năng có thể phối kết theo nguyên tắc hoạt động của các tua, tuyến du lịch, các chương trình hoạt động trong tuần, ngày hay theo sự kiện. Trên cơ sở đó bố trí các điểm dịch vụ du lịch cho phù hợp.

b. Mô hình khu (điểm) du lịch sinh thái

Các khu (điểm) du lịch sinh thái là hạt nhân của các hoạt động du lịch, vui chơi giải trí trong khu vực hành lang xanh. Phát triển với các hoạt động nghỉ ngơi có tính chất chu kỳ hoặc thường xuyên. Khuyến khích các mô hình phục vụ đa dạng, cho các đối tượng khác nhau của người dân đô thị. Góp phần làm tăng ý nghĩa sinh thái của môi trường sống đô thị: Tỷ lệ cây xanh mặt nước lớn, tăng cường đa dạng sinh học, môi trường - cảnh quan kết nối hòa đồng với cảnh quan tự nhiên khu vực và với khu vực trung tâm đô thị.

Khai thác các giá trị cảnh quan, văn hóa của khu vực nông thôn truyền thống nhằm góp phần bảo tồn các giá trị văn hóa dân tộc. Là hoạt động kinh tế du lịch, tuy nhiên những mục tiêu khai thác về quỹ đất phải được đặt trong lợi ích chung về tạo dựng môi trường, sinh thái chung. Không khu biệt hóa các khu du lịch sinh thái.

Quy mô chia làm 2 nhóm. Nhóm quy mô nhỏ từ 1-2ha, là những nhóm có thể đặt ven sông, hồ, gần các trục phát triển, chủ yếu dịch vụ câu cá, ẩm thực. Nhóm quy mô lớn khoảng 5-10ha. Tận dụng các điều kiện tự nhiên như đồi, hồ lớn, phát triển hỗn hợp nhiều chức năng dịch vụ. Các hoạt động phân bố theo mùa trong năm, phục vụ cho các nhóm đối tượng khác nhau. Đặc biệt, với khu vực Đồng bằng Sông Hồng thường mùa Đông là mùa các hoạt động nghỉ ngơi, thư giãn: câu cá, ngắm cảnh, hái sen, bắt cua, ếch, đi thuyền thúng... Các hoạt động vui chơi giải trí đơn thuần hoặc kết hợp các hoạt động giáo dục kỹ năng sống, dịch vụ ăn uống, hoạt động thể thao - nghỉ dưỡng, nghỉ trong ngày hoặc vài ngày.

7. Các mô hình khác không thuộc tính chất của Hành lang xanh

Các đô thị sinh thái: do điều kiện lịch sử và kinh tế xã hội, một số thị trấn đã tồn tại và sẽ phát triển thành đô thị theo hướng sinh thái. Tuy nhiên, thực tế điều kiện Việt Nam, mô hình này chưa có hình mẫu khả thi nào và khả năng nó phát triển như một đô thị thông thường là nhiều hơn. Các khu, cụm công nghiệp và dân cư dọc tuyến quốc lộ cũng là những hiện trạng khó có thể di chuyển. Đây là những nhân tố tác động không nhỏ đến khả năng hình thành Hành lang xanh theo đúng mục tiêu. Cần có nghiên cứu riêng về đối tượng này với tính chất đô thị trong Hành lang xanh.

Các khu công nghiệp nông thôn, điểm công nghiệp làng nghề có thể hình thành tại cụm xã với các vị trí xa đô thị sinh thái. Đây là một chức năng cần thiết để phát triển kinh tế phi nông nghiệp ở nông thôn. Khu vực này cần có cơ chế kiểm soát nghiêm ngặt. Tránh tác động đến môi trường và cảnh quan chung.

8. Những yêu cầu của quản lý phát triển

Trước hết cần xác định đây là khu vực có tính chất bảo tồn hoặc “*nửa*” bảo tồn. Trong những ranh giới chức năng đã xác định, có thể toàn bộ cả khu vực hoặc một số tính chất như mật độ xây dựng, cảnh quan phải được kiểm soát như những khu vực bảo tồn. Có như vậy mới duy trì được các diện tích xanh khỏi sự xâm lấn dần vì các lợi ích cục bộ. Trong 8 mô hình có thể chia thành các nhóm với các tính chất quản lý khác nhau:

Phạm vi *bảo tồn* nằm trong nhóm Khu vực cảnh quan tự nhiên, đất sản xuất nông nghiệp, công viên rừng.

Phạm vi *phát triển*, “*nửa*” *bảo tồn* với sự kiểm soát nghiêm ngặt là nhà vườn, khu du lịch sinh thái, công viên vui chơi giải trí, thể thao. Phần *bảo tồn* là các ranh giới khoanh vùng phát triển và đất cây xanh bên trong.

Phạm vi *phát triển với sự kiểm soát chặt chẽ* là các làng xóm đô thị hóa, khu biệt thự. Sự kiểm soát chặt chủ yếu ở vùng biên, trong ranh giới đường bao làng xã.

Như vậy, tính chất “Hành lang xanh” về mặt pháp lý phải được xác định, làm rõ trong cơ cấu quy hoạch. Không máy móc áp dụng như các không gian xanh đô thị nhưng cũng không nằm trong phạm vi có thể điều chỉnh cục bộ như với đất đô thị. Một trong những yêu cầu kiểm soát nữa là tỷ trọng của các mô hình trong Hành lang xanh. Đây là yêu cầu quan trọng để xác định vai trò của từng mô hình trong hệ thống, xác định hiệu quả tổng thể của Hành lang xanh đến đô thị. Đây cũng là vấn đề cần phải tiếp tục nghiên cứu trong các bước tiếp theo.

Hành lang xanh mặc dù đã được định hình trong Quy hoạch chung của Thủ đô nhưng nó còn cần có các nghiên cứu để làm rõ các định hướng phát triển của các chức năng bên trong và quan trọng hơn nữa là hệ thống quản lý, chính sách phát triển đi kèm, có như thế mới đảm bảo được tính khả thi của các mô hình, hoạt động theo đúng định hướng, mục tiêu đã đề ra, góp phần tạo sự phát triển bền vững cho Thủ đô.

9. Kết luận

Hành lang xanh của Thủ đô Hà Nội nếu được thực hiện sẽ có vai trò tích cực đối với sự phát triển của đô thị. Các mô hình nghiên cứu đề xuất là cơ sở để tiến hành công tác quy hoạch, bố trí các mô hình theo vị trí phù hợp, xác định tỷ trọng của các mô hình và thiết lập một hệ thống quản lý phát triển cho từng mô hình và toàn bộ khu vực Hành lang xanh. Kết quả nghiên cứu Hành lang xanh khu vực phía Tây Hà Nội cũng cho thấy những thách thức trong quá trình thực hiện bởi tính đa dạng của các mô hình phát triển, những mâu thuẫn, những xung đột giữa các mô hình mới, cũ cũng tiềm ẩn đòi hỏi phải có sự quyết tâm triển khai những chính sách điều tiết, kiểm soát nghiêm ngặt. Cũng cần tiếp tục có những nghiên cứu sâu, rộng hơn, đúc kết thành lý luận phát triển không chỉ áp dụng cho thành phố Hà Nội mà còn cho các đô thị vùng Đồng bằng Sông Hồng và trên toàn quốc.

Tài liệu tham khảo

1. Vũ Thị Hồng, (2011), *Xây dựng mô hình phát triển cho làng xã truyền thống trong khu vực hành lang xanh theo quy hoạch thành phố Hà Nội mở rộng 2030 tầm nhìn 2050*, Luận văn Thạc sĩ tại ĐHXD.
2. Hội Quy hoạch phát triển đô thị Việt Nam, (2009), “Hà Nội, thành phố sống tốt-thân thiện của cộng đồng”, *Hội thảo khoa học*.
3. Hội Quy hoạch phát triển đô thị Việt Nam, (2008), “Quy hoạch phát triển đô thị Việt Nam, cơ hội và thách thức”, *Hội thảo khoa học*.
4. Liên hợp quốc tại Việt Nam (2009), *Việt Nam và biến đổi khí hậu: Báo cáo thảo luận các chính sách phát triển con người bền vững*.
5. Phạm Hùng Cường, *Chuyển đổi cấu trúc làng xã vùng ven đô thị lớn ĐBSH trong quá trình đô thị hóa*, Luận án Tiến sĩ - ĐHXD, năm 2001.
6. Trung tâm bảo vệ môi trường và Quy hoạch phát triển bền vững, (2010), *Nghiên cứu hệ thống làng xã Hà Nội hiện nay, đề xuất định hướng và mô hình phát triển trong quá trình đô thị hóa Thủ đô*, Đề tài NCKH thành phố Hà Nội.
7. Bộ Xây dựng, (2011), *Quy hoạch chung xây dựng Thủ đô Hà Nội đến năm 2030 và tầm nhìn đến 2050*.