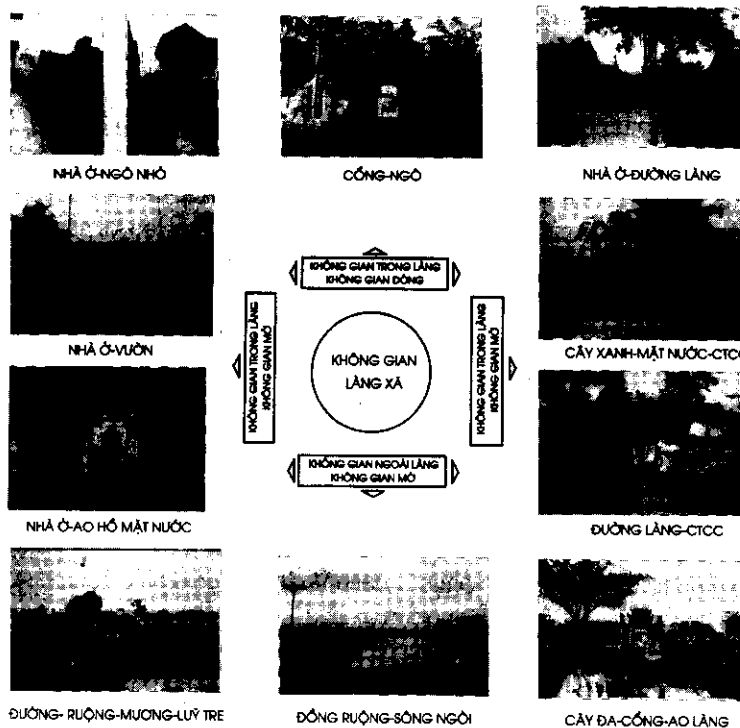


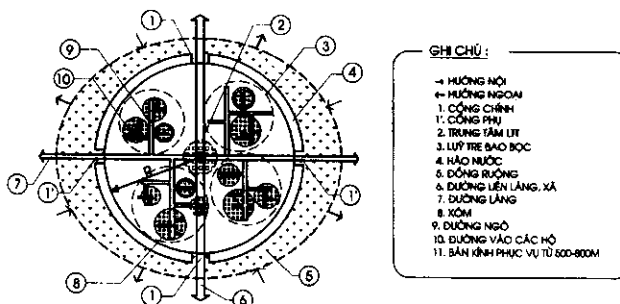
# Kế thừa và phát triển không gian kiến trúc làng truyền thống vùng đồng bằng bắc bộ phục vụ công nghiệp hoá - hiện đại hoá nông thôn

Th.s. KTS. Ngô Quốc Huy  
Viện Nghiên cứu Kiến trúc

HÌNH 1A. : SƠ ĐỒ CÁC THÀNH PHẦN KHÔNG GIAN LÀNG XÃ TRUYỀN THỐNG  
[ẢNH CHỤP CỦA TÁC GIẢ]



HÌNH 1B : ĐẶC TRƯNG CẤU TRÚC KHÔNG GIAN KIẾN TRÚC LÀNG TRUYỀN THỐNG



**T**rong suốt chiều dài lịch sử, làng truyền thống (LTT) vùng đồng bằng Bắc bộ (VĐBBB) đã giữ một vị trí quan trọng. Làng là tế bào quan trọng bậc nhất để tạo nên một cộng đồng xã hội. Làng là cơ sở kinh tế nông nghiệp cung cấp sản phẩm nông nghiệp cho đất nước, là nguồn nhân lực cho mọi hoạt động kinh tế của xã hội Việt Nam. Lịch sử phát triển nền văn hóa cũng như phát triển kiến trúc của nước ta luôn luôn gắn liền với lịch sử phát triển của LTT. Qua quá trình biến đổi phức tạp LTT vẫn là một thực thể dân cư, một đơn vị phức hợp nhiều chức năng ít biến đổi nhất. Các LTT ở VĐBBB hình thành, tồn tại và phát triển từ hàng ngàn năm nay với mật độ dân cư khá đồng nhất. Sự phân bố các điểm dân cư làng xóm được phân bố dày với mật độ 0,8 - 1,5 điểm/km<sup>2</sup>. Kiến trúc ở đây mang đậm tính dân gian truyền thống. Không gian kiến trúc (KGKT) của LTT chịu ảnh hưởng rất lớn từ làng nông nghiệp cổ truyền. Xem xét đặc trưng KGKT và mối liên kết của nó trong LTT cho chúng ta thấy:

*KGKT trong làng là không gian đóng, tầm nhìn được giới hạn bởi hệ thống đường ngõ hẹp, thay đổi hướng liên tục. KGKT được mở ra ở một vài điểm như ao làng, không gian Đình, sân Đình, chùa làng, nhà thờ, đền làng, giếng nước... KGKT trong làng cũng bị ảnh hưởng bởi tôn giáo, thuyết âm dương, phong thủy. Tiêu biểu là không gian Đình với sân rộng, có mặt nước, cây cổ thụ tạo thành không gian công cộng vừa tôn nghiêm vừa cởi mở. Chùa, phủ, miếu... theo khuôn viên có không gian riêng biệt nhưng luôn có sự hài hòa với cây xanh, mặt nước tạo nên sự thống nhất với không gian và cảnh quan chung của LTT.*

*KGKT trong làng là không gian đa chức năng bao gồm: ở - sản xuất - sinh hoạt. Hộ gia đình với không gian khép kín, có tường rào ngăn cách. Các hộ gia đình nối tiếp tạo thành ngõ, các ngõ tạo thành xóm làng.*

*Cấu thành KGKT trong làng gồm có: không gian ở, không gian công cộng, không gian tín ngưỡng và không gian sản xuất (Hình 1A, 1B).*

*KGKT ngoài làng còn được đặc trưng bởi không gian đường làng, là tuyến không gian liên kết các ngõ xóm, công trình lịch sử, hoạt động văn hóa và sản xuất, tuyến giao tiếp, đi lại hàng ngày với những hình*

ảnh quen thuộc mang nhiều dấu ấn nhất với tất cả mọi người trong cộng đồng dân cư LTT. Đây là không gian cần được quan tâm trong quá trình cải tạo LTT.

Với giá trị, đặc trưng đã phân tích cho thấy cần phải *kế thừa và phát triển những giá trị truyền thống của các làng trong quy hoạch kiến trúc (QH - KT) nông thôn phục vụ công cuộc công nghiệp hoá - hiện đại hoá (CNH - HĐH) đất nước.*

CNH - HĐH nông thôn tác động trực tiếp đến sự hình thành, mở rộng và phát triển của LTT ở VĐBBB. Trước đây quá trình tự phát diễn ra từ từ, tương ứng với tốc độ đô thị hoá (ĐTH) cùng với sự chuyển hoá của dân số, lao động và kinh tế. Nhưng thời gian vừa qua, từ khi phát triển kinh tế thị trường với sự tăng trưởng về tốc độ ĐTH đã làm cho cấu trúc LTT bị phá vỡ, phát triển không cân đối: mật độ nhà cửa tăng nhanh, kinh tế buôn bán dịch vụ, sản xuất đưa vào phần thổ cư tùy tiện, các công trình với hình thức kiến trúc đa dạng cao tầng mọc lên san sát cạnh các đình, chùa, miếu, đền; ao, hồ bị san lấp; đường làng ngõ xóm chưa kịp cải tạo, cùng với hệ thống cấp thoát nước đã bị thu hẹp...

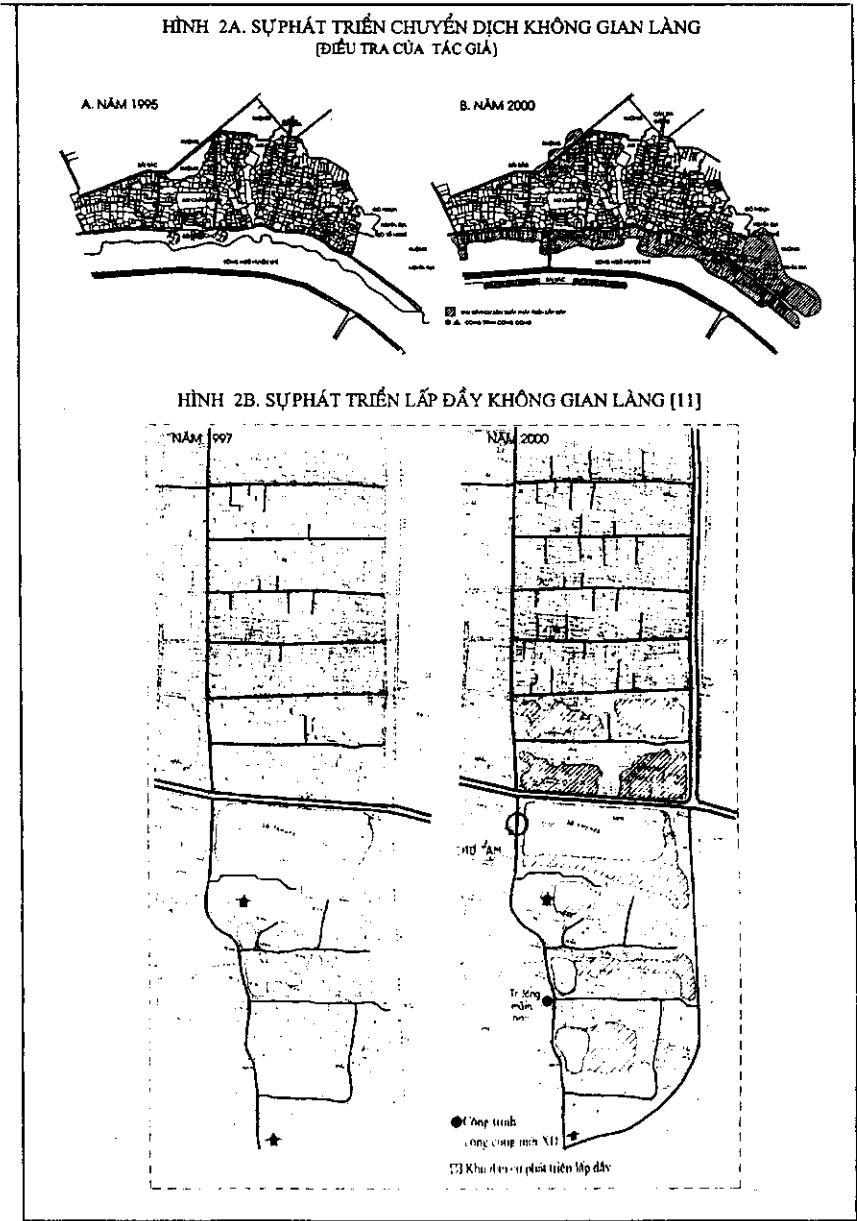
Những hoạt động đó làm thay đổi cấu trúc của các LTT (Hình 2A, 2B). Thể hiện qua các xu hướng sau:

- *Chuyển dịch không gian:* Người dân xây nhà bám dọc theo đường liên xã, huyện để làm dịch vụ, sản xuất, hình thành tuyến phố với dạng nhà ở. Các công trình dịch vụ chuyển từ trung tâm làng ra trục tuyến phố này.

Một số làng khác phát triển trung tâm ở khu vực đầu làng để thuận tiện giao dịch trao đổi các sản phẩm thủ công nghiệp, là nơi cung cấp dịch vụ sản xuất và đời sống.

- *Mở rộng không gian:* Do nhu cầu tách hộ các làng được hình thành các khu vực đất dần dần, giành giới khu dân cư làng được mở rộng ra ngoài phạm vi lũy tre làng cũ. Khu vực này thường được quy hoạch dạng chia lô. Hầu hết các LTT hiện nay không còn giành giới với lũy tre bao bọc, nhà ở phát triển kế sát với đồng ruộng.

- *Lắp đầy không gian:* Hiện tượng lấp đầy diễn ra do tốc độ tăng tự nhiên, nhu cầu tách hộ xây dựng nhà mới. Xu hướng hộ 2 thế hệ tăng lên thay thế các hộ nhiều thế hệ cũng làm tăng nhu cầu xây dựng nhà ở. Một số làng ven đô, gần khu công nghiệp thu hút dân nhập cư. Sự tăng dân



cư làm cho mật độ xây dựng tăng, ao hồ bị lấp dần, hình thành nhiều ngõ ngách mới.

Quá trình thực hiện CNH - HĐH nông thôn là quá trình chuyển dịch cơ cấu kinh tế sẽ tác động rất nhiều tới KGKT của LTT mạnh mẽ cả hai mặt tích cực và tiêu cực. Sẽ hình thành mô hình làng mới theo hướng tiếp nhận những tiến bộ chung của xã hội, có thêm nhiều công trình sản xuất, các ngôi nhà có thêm những chức năng kinh tế dịch vụ bên cạnh chức năng ở, mặt khác cấu trúc không gian ở, môi trường sinh thái và môi trường văn hoá LTT cũng sẽ bị ảnh hưởng. Đây là vấn đề bức xúc đòi hỏi, cần phải tiếp tục nghiên cứu để có định hướng QH - KT các LTT phục vụ CNH - HĐH nông thôn.

KGKT trong QH - KT làng mang tính đặc thù xong nó là tấm gương phản ánh chân thực các yếu tố: kinh tế, văn hoá, xã hội, tự nhiên... ở VĐBBB các yếu tố này quan hệ mật thiết với nhau và mang tính cộng sinh cao. Đặc biệt trong giai đoạn hiện nay, yếu tố kinh tế - xã hội (KT - XH) đóng vai trò quan trọng, chi phối KGKT làng, do đó chúng tôi đề xuất phân loại làng theo yếu tố KT - XH là trọng tâm chủ yếu.

**Phân loại theo đặc điểm hoạt động kinh tế có các loại làng sau:**

- Làng sản xuất nông nghiệp hàng hoá (có 4 dạng) (với cơ cấu kinh tế nông nghiệp - tiểu thủ công nghiệp [TTCN] - dịch vụ, buôn bán): làng trồng trọt; làng chuyên

canh cây công nghiệp; làng vùng chăn nuôi; làng chuyên canh cây ăn quả, cây đặc sản, cây cảnh.

- Làng sản xuất TTCN, làng nghề (có 4 dạng) (với cơ cấu kinh tế TTCN - dịch vụ - nông nghiệp); làng nghề truyền thống (LNTT); làng nghề mới; làng lâm nghiệp; làng ngư nghiệp.

- Làng dịch vụ, buôn bán (có 3 dạng) (với cơ cấu kinh tế dịch vụ, buôn bán - TTCN - nông nghiệp): làng du lịch; làng hỗn hợp phi nông nghiệp là chính; làng hỗn hợp phi nông nghiệp áp đảo.

**Xu hướng biến đổi các loại hình làng:**

Xu hướng biến đổi, các vấn đề mấu chốt tác động đến KGKT các loại hình làng trong quá trình CNH - HĐH (Bảng 1)

Những xu hướng biến đổi cấu trúc không gian làng (Hình 3)

- Xu hướng biến đổi ngay trong không gian làng

- Xu hướng biến đổi ra ngoài làng

- Xu hướng hướng ngoại về nội dung và hình thức kiến trúc

**Đề xuất mô hình tổ chức không gian kiến trúc làng phục vụ CNH - HĐH nông thôn**

CNH - HĐH nông thôn cũng có nghĩa không thể để làng xã ĐTH theo quá trình chuyển đổi tự phát như vừa qua, mà cần phải có định hướng mô hình phát triển KGKT làng xã một cách chủ động. Đó chính là quá trình tạo ra sự hài hoà giữa hai yếu tố truyền thống và hiện đại, với mục đích phát triển một cộng đồng làng xã VDBBB hiện đại bền vững với các giá trị văn hoá trong làng xã được giữ gìn và phát triển.

Trên cơ sở tính chất hoạt động sản xuất cũng như các hoạt động KT - XH, chúng tôi đề xuất mô hình định hướng tổ chức KGKT làng dựa trên cấu trúc điểm dân cư nông thôn.

**1. Mô hình định hướng tổ chức KGKT làng sản xuất nông nghiệp.**

- Cơ cấu kinh tế: nông nghiệp - TTCN - dịch vụ, buôn bán

- Định hướng cơ cấu sản xuất phân theo lao động: (bảng 2)

Căn cứ vào điều kiện hiện trạng và định hướng phát triển (đặc biệt theo cơ cấu sản xuất phân theo lao động) của từng làng tương ứng với các giai đoạn phát triển để tổ chức KGKT làng sản xuất nông

**Bảng 1**

| Stt | Loại hình làng xã             | Xu hướng biến đổi                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Vấn đề mấu chốt tác động đến KGKT                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|-----|-------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1   | <b>Làng nông nghiệp</b>       | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Chuyên môn hoá nông nghiệp dưới dạng nông trại, chuyên sản xuất kinh doanh hàng hoá nông sản là chủ yếu với sản phẩm nông nghiệp hàng hoá</li> <li>- Có thể biến đổi thành chuyên TTCN, chuyên dịch vụ, buôn bán khi có những yếu tố ngoại lực mới, tác động mạnh</li> <li>- Coi trọng chế biến nông sản hướng tới xuất khẩu</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Thay đổi cơ bản kinh tế tự cung tự cấp, quan hệ quan hệ mật thiết với thị trường, biến đổi về lối sống, tập quán sản xuất trong cộng đồng cư dân.</li> <li>- Thay đổi toàn diện trong cơ cấu quy hoạch, đặc biệt khu trung tâm và hệ thống đường giao thông, khu sản xuất và công trình phục vụ sản xuất nông nghiệp.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                          |
| 2   | <b>Làng TTCN làng nghề</b>    | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Chuyên môn hoá phi nông nghiệp dưới dạng xí nghiệp gia đình, doanh nghiệp vừa và nhỏ, với sản phẩm chủ yếu TTCN.</li> <li>- Có thể chuyển đổi, kết hợp chặt chẽ với dịch vụ, buôn bán</li> <li>- Khởi phục và duy trì ở mức độ nhất định những làng nghề có sản phẩm truyền thống mang đậm bản sắc văn hoá dân tộc mà nhu cầu thị trường có xu hướng giảm</li> <li>- Đẩy mạnh phát triển làng nghề mà sản phẩm của nó đang có nhu cầu lớn trên thị trường.</li> <li>- Phát triển thêm một số làng nghề mới.</li> <li>- Bảo tồn một số công nghệ cổ truyền tinh xảo, độc đáo và tập trung đổi mới phát triển công nghệ liên tiến hiện đại phù hợp vào sản xuất trong các làng nghề.</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Vấn đề thị trường trong sản xuất, kinh doanh, biến đổi về lối sống, văn hoá với những mặt trái của cơ chế thị trường ảnh hưởng đến QH - KT.</li> <li>- Vấn đề môi trường do hoạt động sản xuất</li> <li>- Vấn đề bảo tồn các làng nghề truyền thống đặc sắc.</li> <li>- Hình thành các khu sản xuất TTCN trong cụm công nghiệp làng nghề</li> <li>- Vấn đề quỹ đất và chuyển đổi mục đích sử dụng đất.</li> <li>- Thay đổi cơ bản về khu trung tâm, khu sản xuất và hệ thống hạ tầng kỹ thuật phục vụ sản xuất kinh doanh TTCN</li> </ul> |
| 3   | <b>Làng dịch vụ, buôn bán</b> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Chuyên môn hoá dịch vụ buôn bán</li> <li>- Chủ trọng kết hợp TTCN với buôn bán dịch vụ, tạo ra cơ cấu công - thương làm cốt lõi cho mô hình thương - công nông phát triển bền vững.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Vấn đề thị trường trong sản xuất kinh doanh đã, đang và sẽ làm phân hoá mạnh trong đời sống, kinh tế, văn hoá của dân cư nơi đây tác động đến QH - KT.</li> <li>- Thay đổi cơ bản về khu trung tâm và đặc biệt là loại hình nhà ở với xu hướng phố hoá.</li> <li>- Cơ cấu, thành phần đất đai và các tiêu chuẩn quy phạm áp dụng QH - KT khu vực này sẽ biến đổi theo hướng của đô thị.</li> </ul>                                                                                                                                        |
| 4   | <b>Làng gần đô thị</b>        | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Bị tác động chi phối rất lớn bởi quá trình ĐTH.</li> <li>- Có thể chuyển biến thành đơn vị ở trong đô thị.</li> <li>- Vấn đề dân số, công trình hạ tầng xã hội bị sức hút của đô thị rất mạnh.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Các khu trung tâm làng bị lu mờ do sức hút kinh tế, văn hoá của đô thị.</li> <li>- Quỹ đất sản xuất, ở bị đe dọa trước những xâm lấn của ĐTH khu công nghiệp</li> <li>- Cơ cấu sử dụng đất, thành phần đất đai sẽ bị biến động mạnh.</li> <li>- Sự tác động mạnh của đô thị đến yếu tố lối sống, văn hoá nảy sinh những nhận thức lệch lạc và sự lộn xộn trong QH - KT không gian LTT bị chịu sức ép nặng nề, có thể bị phá vỡ</li> </ul>                                                                                                 |

**Bảng 2**

| Giai đoạn              | Hiện trạng (%) | Giai đoạn 2010 (%) | Giai đoạn 2020 (%) |
|------------------------|----------------|--------------------|--------------------|
| <b>Cơ cấu sản xuất</b> |                |                    |                    |
| Nông nghiệp            | 60 ÷ 90        | 50 ÷ 70            | 40 ÷ 50            |
| TTCN                   | 5 ÷ 30         | 20 ÷ 35            | 35 ÷ 40            |
| Dịch vụ, buôn bán      | 5 ÷ 10         | 10 ÷ 15            | 15 ÷ 20            |

**Bảng 3**

| Giai đoạn              | Hiện trạng (%) | Giai đoạn 2010 (%) | Giai đoạn 2020 (%) |
|------------------------|----------------|--------------------|--------------------|
| <b>Cơ cấu sản xuất</b> |                |                    |                    |
| Dịch vụ, buôn bán      | 20 ÷ 50        | 30 ÷ 60            | 40 ÷ 70            |
| TTCN                   | 30 ÷ 45        | 25 ÷ 40            | 20 ÷ 35            |
| Nông nghiệp            | 20 ÷ 35        | 15 ÷ 30            | 10 ÷ 25            |

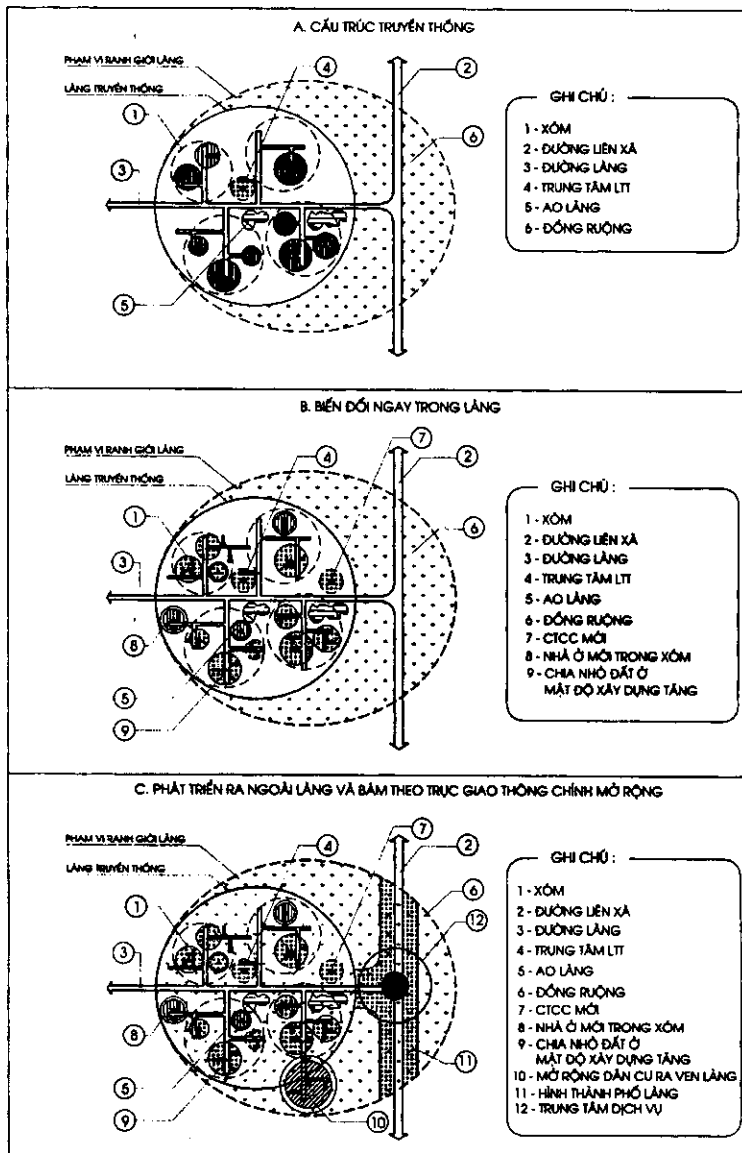
nghiệp theo định hướng cơ cấu quy hoạch của làng (Hình 4).

**2. Mô hình định hướng tổ chức KGKT làng nghề TTCN**

- Cơ cấu kinh tế: TTCN - dịch vụ - nông nghiệp

- Định hướng cơ cấu sản xuất phân theo lao động: (bảng 3)

HÌNH 3. CÁC CHUYỂN BIẾN KHÔNG GIAN LÀNG TRUYỀN THỐNG



Căn cứ vào điều kiện hiện trạng và định hướng phát triển (đặc biệt theo cơ cấu sản xuất phân theo lao động) của từng làng tương ứng với các giai đoạn phát triển để tổ chức KGKT làng TTCN theo định hướng cơ cấu quy hoạch của làng (Hình 5).

### 3. Mô hình định hướng tổ chức KGKT làng dịch vụ, buôn bán

- Cơ cấu kinh tế: dịch vụ, buôn bán - TTCN - nông nghiệp
- Định hướng cơ cấu sản xuất phân theo lao động: (bảng 4)

Bảng 4

| Giai đoạn         | Hiện trạng (%) | Giai đoạn 2010 (%) | Giai đoạn 2020 (%) |
|-------------------|----------------|--------------------|--------------------|
| Cơ cấu sản xuất   |                |                    |                    |
| Dịch vụ, buôn bán | 20 ÷ 50        | 30 ÷ 60            | 40 ÷ 70            |
| TTCN              | 30 ÷ 45        | 25 ÷ 40            | 20 ÷ 35            |
| Nông nghiệp       | 20 ÷ 35        | 15 ÷ 30            | 10 ÷ 25            |

Căn cứ vào điều kiện hiện trạng và định hướng phát triển (đặc biệt theo cơ cấu sản xuất phân theo lao động) của từng làng tương ứng với các giai đoạn phát triển để tổ chức KGKT làng dịch vụ buôn bán theo định hướng cơ cấu quy hoạch của làng (Hình 6).

### 4. Mô hình định hướng tổ chức không gian "làng sinh thái" (Hình 7)

Do nhu cầu tách hộ, tại các làng đã hình thành các khu vực đất dân dân, ranh giới khu đất dân cư làng được mở rộng ra

ngoài phạm vi LTT. Lấy đơn vị làng xóm truyền thống làm cơ sở để phát triển "làng sinh thái" có quy mô nhỏ, phù hợp với địa bàn sản xuất và phát triển sản xuất theo hướng hàng hoá, có QH - KT đồng bộ, hoàn chỉnh.

Mô hình xây dựng "làng sinh thái" sẽ tạo dẫn sự hoà nhập của nông thôn theo xu thế ĐTH, kết hợp giữa yếu tố truyền thống và hiện đại. Trong làng có nhà ở theo mô hình nhà vườn truyền thống, đầy đủ các yếu tố không gian mặt nước và cây xanh; nhà ở xây hiện đại, văn minh phù hợp với phương thức sống mới.

Cấu trúc của "làng sinh thái" được kế thừa cấu trúc của LTT. Trong các mối quan hệ xã hội, cộng đồng làng giềng, cộng đồng kinh tế, cộng đồng tín ngưỡng và các giá trị VH-TT. Trong cấu trúc không gian "làng sinh thái" có hệ thống giao thông đi bộ phân nhánh, không gian liên kết ngõ xóm, nhà ở với chức năng đa dạng, các công trình công cộng, khu sản xuất, khu cây xanh.

- Quy mô dân cư: quy mô dân cư của "làng sinh thái" từ 4000 đến 6000 người được tính toán tương đương với số dân của các làng hiện nay đồng thời có tính đến nhu cầu phát triển sau này cho phù hợp với số dân của đơn vị ở đô thị. Cộng đồng dân cư "làng sinh thái" vừa có quá trình chuyển đổi nghề nghiệp, lối sống, tri thức vừa tiếp tục phát huy những ưu điểm của các quan hệ cộng đồng truyền thống.

Tỷ lệ giữa các thành phần tham gia cấu trúc: tỷ lệ này có thể, thay đổi tùy theo từng đặc điểm và tính chất của làng xã được điều chỉnh cho phù hợp.

Mô hình cấu trúc ở thuộc không gian quy hoạch mới "làng sinh thái":

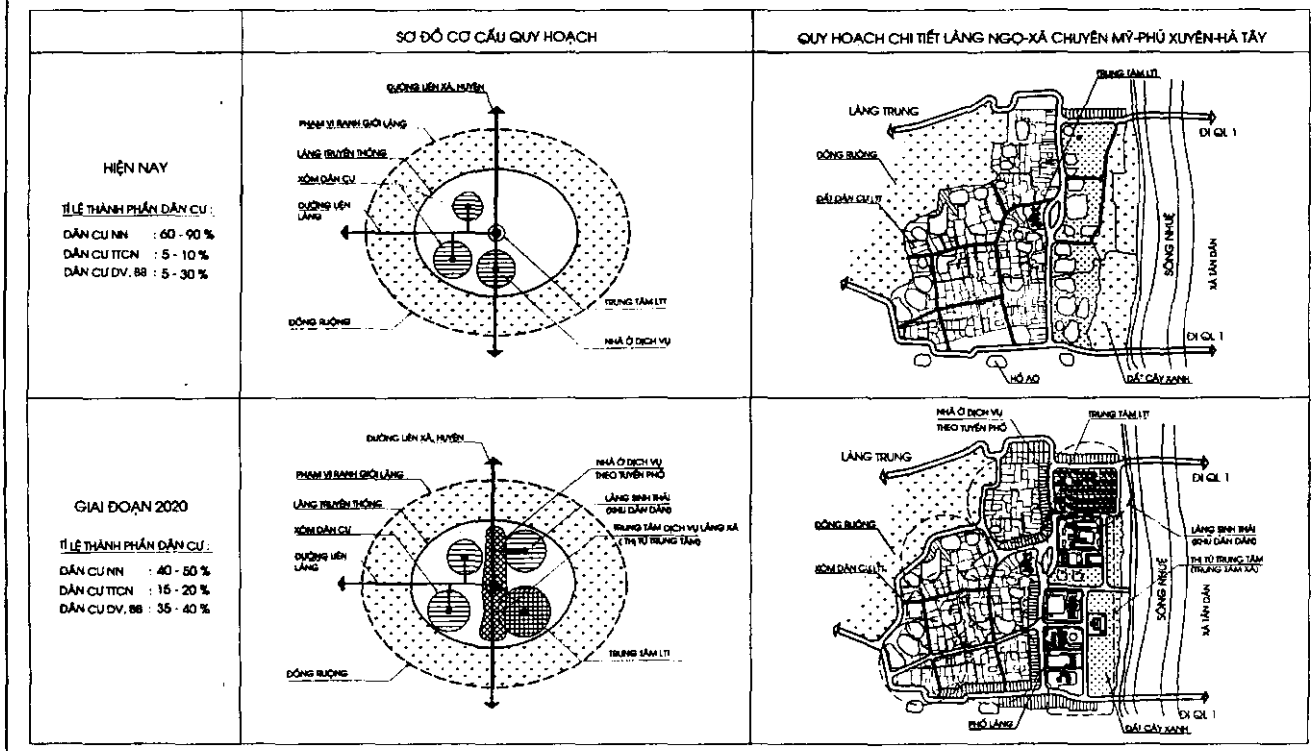
+ Nhóm nhà ở: tổ hợp trên cơ sở 4, 6, 8 khuôn viên ở của mỗi thành viên gia đình. Khu phụ được bố trí kết hợp, hoặc phân tán.

+ Đơn vị ở thuộc làng: được tổ hợp trên cơ sở các nhóm nhà ở gồm có từ 35-40 hộ ở, có số nhân khẩu khoảng 150 - 200 người, diện tích đất từ 1,5 - 2,0 ha.

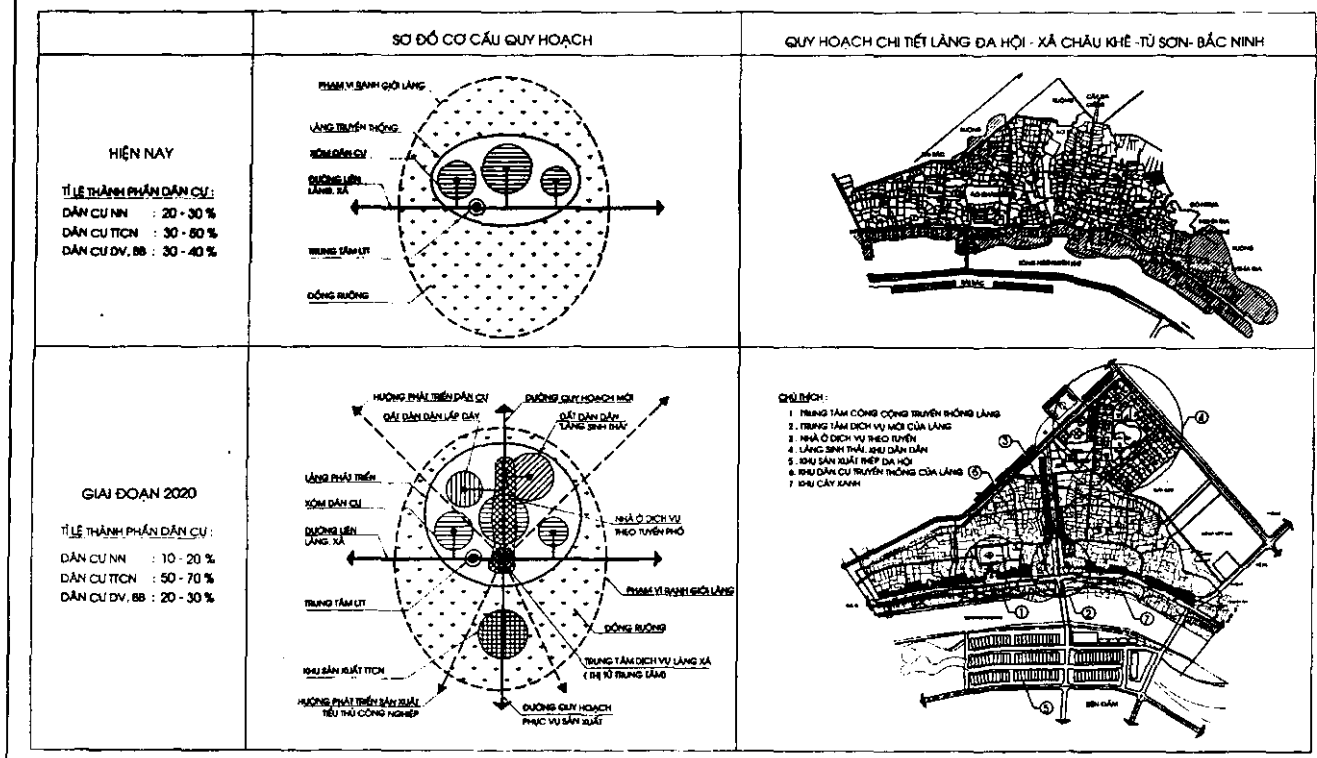
+ Mỗi "làng sinh thái": tổ hợp trên cơ sở các đơn vị ở gồm từ 30 - 40 đơn vị ở; với 1000 - 1600 số hộ gia đình, tương đương 4000 - 6000 người, có diện tích từ 60 - 80 ha, mật độ từ 70 - 75 người/ha.

5. Mô hình định hướng tổ chức không gian làng chuyển thành đơn vị ở

HÌNH 4. MÔ HÌNH SƠ ĐỒ ĐỊNH HƯỚNG CƠ CẤU KHÔNG GIAN KIẾN TRÚC LÀNG SẢN XUẤT NÔNG NGHIỆP



HÌNH 5. MÔ HÌNH SƠ ĐỒ ĐỊNH HƯỚNG CƠ CẤU KHÔNG GIAN KIẾN TRÚC LÀNG TTCN



trong đô thị (Hình 8). Các LTT ven đô trong quá trình ĐTH sẽ trở thành một bộ phận của dân cư đô thị. Việc định hướng tổ chức không gian làng chuyển thành đơn vị ở sẽ chịu ảnh hưởng của dạng cấu trúc đô thị mà nó sẽ trở thành một thành tố. Theo

Quy chuẩn xây dựng Việt Nam, theo từng loại đô thị, cơ cấu khu ở trong khu dân dụng được chia ra từ 1 đến 4 cấp, mỗi một cấp dân cư tương ứng với cấp trung tâm phục vụ nhất định. Đối với đô thị loại III trở lên, đơn vị cư trú trong khu dân cư là đơn

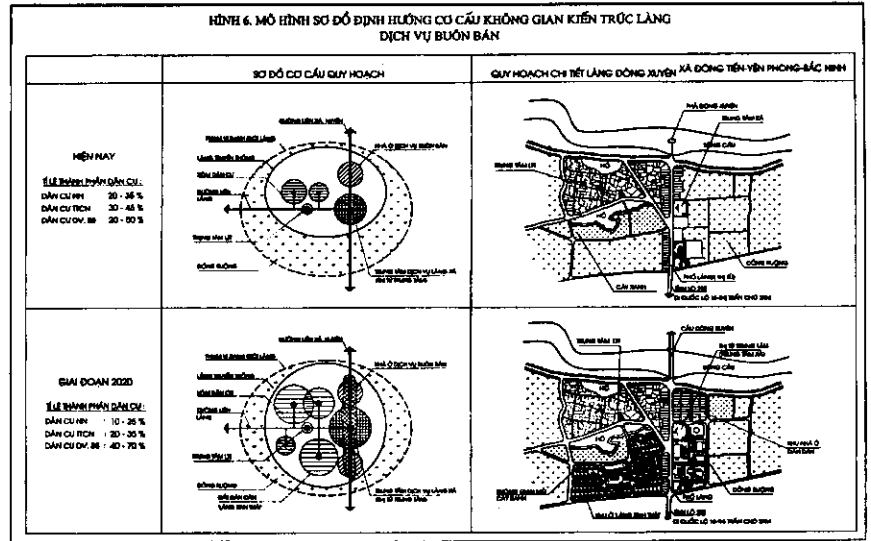
vị ở.

Trong đó đơn vị ở là đơn vị cơ bản của khu ở. Trong đơn vị ở có các nhóm nhà ở, các công trình công cộng cấp I phục vụ hàng ngày như nhà trẻ mẫu giáo, trường phổ thông cơ sở, trụ sở phường, nhà văn

hoá thông tin, chợ, sân chơi thể thao, cây xanh... và đường giao thông. Trong quy hoạch xây dựng đơn vị ở mới cần đảm bảo bán kính phục vụ của các công trình công cộng không lớn quá 500m, đường giao thông từ cấp khu vực trở lên không cắt qua đơn vị ở.

Về mô hình định hướng quy hoạch - KGKT làng chuyển thành đơn vị ở trong đô thị, chúng tôi đề ra các nguyên tắc chuyển đổi cấu trúc làng thành đơn vị ở theo mô hình "Đơn vị ở làng". Dựa theo các nguyên tắc cơ bản của mô hình "Đơn vị ở làng giếng" (Neighbourhood unit) và Quy chuẩn xây dựng Việt Nam.

Về tên gọi "Đơn vị ở làng", chúng tôi đặt tên gọi như vậy bởi vì đơn vị ở này khác với tên gọi làng xóm trong các LTT. Đơn vị ở này kế thừa tính truyền thống của làng và được phát triển theo cấu trúc ở của đô thị.



### Các nguyên tắc chuyển đổi:

- Không chia cắt, phá vỡ cấu trúc không gian truyền thống của làng.

- Trong cấu trúc của "Đơn vị ở làng" có một trung tâm, có mối liên hệ với cấu trúc không gian của LTT và có vùng ranh giới là không gian mở, có khả năng liên kết không gian mở với khu ở của đô thị.

- Ranh giới của "Đơn vị ở làng" có thể là khu công viên, cây xanh, sân chơi trẻ em, sân thể thao và đường giao thông.

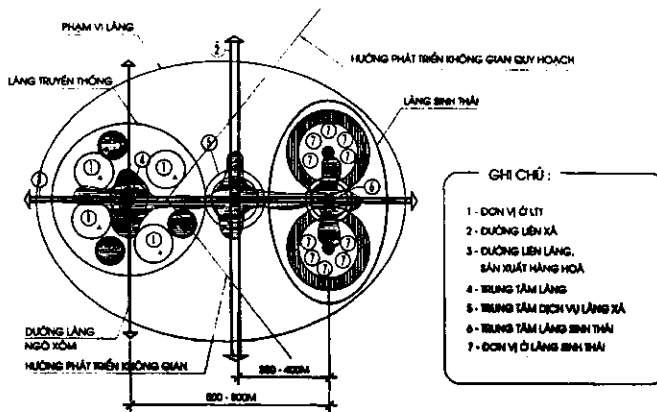
- Kích thước của đơn vị ở phải đảm bảo bán kính tới các công trình phục vụ cộng đồng không quá 500m.

- Đơn vị ở làng có sự cân bằng của các chức năng: ở, mua bán, làm việc, nghỉ ngơi và hoạt động tín ngưỡng.

- Công trình và đường trong "Đơn vị ở làng" có mối liên kết trong mạng lưới đường nội bộ.

Trên quan điểm đánh giá đúng vai trò và vị trí của LTT trong điều kiện CNH - HĐH nông nghiệp nông thôn LTT gắn liền với phát triển kinh tế nông thôn, phát triển theo hướng bền vững, ứng dụng tiến bộ khoa học kỹ thuật và giữ gìn các giá trị văn hoá. Các mô hình định hướng tổ chức KGKT làng sản xuất nông nghiệp, làng nghề TTCN, làng dịch vụ buôn bán theo các giai đoạn phát triển, làng chuyển đổi thành đơn vị ở trong đô thị, "làng sinh thái" được đề xuất trên cơ sở kế thừa và phát huy những giá trị truyền thống đặc sắc của cấu trúc ở LTT sẽ góp phần phát triển bền vững LTT theo hướng hiện đại. Xét ở góc độ sinh thái là giữ được và hoà nhập cấu trúc LTT tạo nên sự cân bằng và thích nghi giữa phần không gian truyền thống và không gian xây dựng mới.

HÌNH 7. MÔ HÌNH ĐỊNH HƯỚNG TỔ CHỨC KHÔNG GIAN "LÀNG SINH THÁI"



HÌNH 8. MÔ HÌNH ĐỊNH HƯỚNG TỔ CHỨC KHÔNG GIAN LÀNG THÀNH ĐƠN VỊ Ở TRONG ĐÔ THỊ

