ĐẠI HỌC HUẾ
TRƯỜNG ĐẠI HỌC NÔNG LÂM
TS. TRẦN TRỌNG TẤN, PGS.TS. NGUYỄN HỮU NGỮ
(Đồng Chủ biên)
ThS. HỒ NHẬT LINH, TS. NGUYỄN THỊ HẢI

GIÁO TRÌNH
QUY HOẠCH ĐÔ THỊ

(Dành cho sinh viên ngành Quản lý đất đai và ngành Bất động sản)

NHÀ XUẤT BẢN ĐẠI HỌC HUẾ
Huế, 2023

http://huaf.edu.vn/
Tài liệu thuộc quản lý của trường Đại học Nông Lâm - Đại học Huế
Nghiêm cấm sao chép, in ấn dưới mọi hình thức

http://huaf.edu.vn/

Biên mục trên xuất bản phẩm của Thư viện Quốc gia Việt Nam

Giáo trình Quy hoạch đô thị : Dành cho sinh viên ngành Quản lý đất đai và ngành Bất động sản/Trần Trọng Tấn, Nguyễn Hữu Ngữ (ch.b.), Hồ Nhật Linh, Nguyễn Thị Hải. - Huế : Đại học Huế, 2023. - 176 tr. : minh hoạ ; 24 cm

ĐTTS ghi: Đại học Huế. Trường Đại học Nông Lâm. - Thư mục: tr. 173-176

1. Quy hoạch đô thị 2. Giáo trình
307.12160711 - dc23

DUF0630p-CIP

Tài liệu thuộc quản lý của trường Đại học Nông Lâm - Đại học Huế
Nghiêm cấm sao chép, in ấn dưới mọi hình thức

Mã số sách: GT/78-2022

LỜI NÓI ĐẦU

Giáo trình Quy hoạch đô thị do TS. Trần Trọng Tấn và PGS.TS. Nguyễn Hữu Ngữ làm Đồng chủ biên là tài liệu phục vụ việc giảng dạy và học tập học phần Quy hoạch đô thị cho sinh viên các ngành và chuyên ngành Quản lý đất đai, Địa chính và Quản lý đô thị, Trắc địa địa chính, Quản lý tài nguyên và Môi trường, Bất động sản cũng như một số ngành có liên quan thuộc khối Nông - Lâm nghiệp, Kiến trúc, Xây dựng và Quản lý tài nguyên. Giáo trình còn là tài liệu tham khảo, nghiên cứu cho học viên cao học và nghiên cứu sinh cũng như những người quan tâm khác. Giáo trình được biên soạn dựa trên Khung chương trình đào tạo ngành Quản lý đất đai và ngành Bất động sản của Trường Đại học Nông Lâm, Đại học Huế.

Về nội dung, Giáo trình gồm 4 chương:

Chương 1. Lý luận chung về đô thị do TS. Trần Trọng Tấn và PGS.TS. Nguyễn Hữu Ngữ viết.

Chương 2. Quy hoạch đô thị do TS. Trần Trọng Tấn và PGS.TS. Nguyễn Hữu Ngữ viết.

Chương 3. Quy hoạch các khu chức năng do ThS. Hồ Nhật Linh viết.

Chương 4. Quy hoạch cảnh quan đô thị do TS. Trần Trọng Tấn, ThS. Hồ Nhật Linh và TS. Nguyễn Thị Hải viết.

Nội dung các chương có lồng ghép các câu hỏi ôn tập và các ví dụ cụ thể để bạn đọc thuận lợi trong việc nắm bắt cả phần lý thuyết và thực tiễn. Nhóm tác giả đã cố gắng biên soạn nội dung vừa mang tính tổng hợp, vừa mang tính ứng dụng và cập nhật các văn bản mới nhất của Đảng, Chính phủ và các Bộ ngành liên quan. Trong quá trình biên soạn, chắc chắn không tránh khỏi những thiếu sót, rất mong nhận được những ý kiến đóng góp của các nhà khoa học, các nhà quản lý và bạn đọc để cuốn giáo trình này hoàn thiện hơn. Mọi ý kiến góp ý xin gửi về theo địa chỉ email: trantrongtan@huaf.edu.vn

Thư viện Học liệu Trường Đại học Nông Lâm - Đại học Huế
Nghiêm cấm sao chép, in ấn dưới mọi hình thức

Để hoàn thành cuốn giáo trình này, nhóm tác giả xin chân thành cảm ơn các đồng nghiệp ở Bộ Tài nguyên và Môi trường, Bộ Xây dựng, Viện Quy hoạch đô thị và nông thôn, Sở Xây dựng, Sở Tài nguyên và Môi trường các tỉnh miền Trung và các nhà khoa học từ các Trường Đại học, Học viện đã giúp đỡ và cung cấp cũng như cho các tác giả tham khảo những tài liệu quý giá. Các hình ảnh minh họa được lấy từ Internet cũng đã được ghi nguồn gốc cụ thể. Cảm ơn các giảng viên thuộc Khoa Tài nguyên đất và Môi trường nông nghiệp, Trường Đại học Nông Lâm, Đại học Huế đã nhiệt tình đóng góp ý kiến để các tác giả chỉnh sửa và bổ sung. Chân thành cảm ơn Hội đồng nghiệm thu, các phản biện và các đồng nghiệp khác đã góp ý đầy tinh thần trách nhiệm để cuốn giáo trình được hoàn thiện.

Nhóm tác giả

http://huaf.edu.vn/

Tài liệu thuộc quản lý của trường Đại học Nông Lâm - Đại học Huế
Nghiêm cấm sao chép, in ấn dưới mọi hình thức

DANH MỤC CÁC TỪ VIẾT TẮT

ATMT	An toàn môi trường
CNXH	Chủ nghĩa xã hội
CTR	Chất thải rắn
NXB	Nhà xuất bản
QCVN	Quy chuẩn Việt Nam
TCVN	Tiêu chuẩn Việt Nam
TNHH	Trách nhiệm hữu hạn
Tr.CN	Trước công nguyên
XLNT	Xử lý nước thải
SCN	Sau công nguyên
TW	Trung ương
XHCN	Xã hội chủ nghĩa
ATMT	An toàn môi trường
CN	Công nghiệp
DD	Dân dụng
TT	Trung tâm
MDSD	Mật độ sử dụng

http://huaf.edu.vn/

Tài liệu thuộc quản lý của trường Đại học Nông Lâm - Đại học Huế
Nghiêm cấm sao chép, in ấn dưới mọi hình thức

http://huaf.edu.vn/

Tài liệu thuộc quản lý của trường Đại học Nông Lâm - Đại học Huế
Nghiêm cấm sao chép, in ấn dưới mọi hình thức

MỤC LỤC

	Trang
CHƯƠNG 1. LÝ LUẬN CHUNG VỀ ĐÔ THỊ	1
1.1. Đô thị	1
1.1.1. Khái niệm	1
1.1.2. Đặc điểm của đô thị	3
1.2. Khái quát quá trình phát triển đô thị	5
1.2.1. Khái quát quá trình phát triển đô thị trên thế giới	5
1.2.2. Khái quát quá trình phát triển đô thị ở Việt Nam	8
1.3. Các yếu tố tạo thành đô thị	11
1.3.1. Vị trí, chức năng, vai trò, cơ cấu và trình độ phát triển kinh tế - xã hội	11
1.3.2. Tỷ lệ lao động phi nông nghiệp	13
1.3.3. Quy mô dân số	15
1.3.4. Mật độ dân số	17
1.3.5. Hệ thống cơ sở hạ tầng đô thị	18
1.4. Phân loại và phân cấp quản lý đô thị	19
1.4.1. Phân loại đô thị	19
1.4.2. Phân cấp quản lý đô thị	22
1.5. Đô thị hóa	24
1.5.1. Một số khái niệm và phân loại đô thị hóa	24
1.5.2. Một số đặc điểm và xu hướng của quá trình đô thị hóa	27
1.5.3. Những đặc trưng của quá trình đô thị hóa	29
1.5.4. Ảnh hưởng của đô thị hóa đến đời sống kinh tế - xã hội	34

http://huaf.edu.vn/
Nghiêm cấm sao chép, in ấn dưới mọi hình thức

1.5.5. Khái quát quá trình đô thị hóa tại Việt Nam 39
CHƯƠNG 2. NỘI DUNG QUY HOẠCH ĐÔ THỊ 45
2.1. Khái niệm và phân loại quy hoạch đô thị 45
2.2. Đặc điểm của quy hoạch đô thị 46
2.3. Mục tiêu, nhiệm vụ và yêu cầu của quy hoạch đô thị 48
2.3.1. Mục tiêu 48
2.3.2. Nhiệm vụ 49
2.3.3. Yêu cầu đối với quy hoạch đô thị 50
2.4. Nội dung hồ sơ nhiệm vụ quy hoạch đô thị 51
2.4.1. Đối với quy hoạch chung đô thị 51
2.4.2. Đối với quy hoạch phân khu 52
2.4.3. Đối với quy hoạch chi tiết đô thị 53
2.5. Lập đồ án quy hoạch đô thị 55
2.5.1. Căn cứ lập đồ án quy hoạch đô thị 55
2.5.2. Lập đồ án quy hoạch chung đô thị 55
2.5.3. Lập đồ án quy hoạch phân khu 58
2.5.4. Lập đồ án quy hoạch chi tiết đô thị 58
CHƯƠNG 3. QUY HOẠCH CÁC KHU CHỨC NĂNG 60
3.1. Quy hoạch khu công nghiệp 60
3.1.1. Khái niệm và phân loại khu công nghiệp 60
3.1.2. Ảnh hưởng của sản xuất công nghiệp đến môi trường 62
3.1.3. Các nguyên tắc bố trí khu công nghiệp trong đô thị 63
3.1.4. Các hình thức bố trí khu công nghiệp 65
3.2. Quy hoạch khu dân dụng 67

Tài liệu thuộc quản lý của trường Đại học Nông Lâm - Đại học Huế
Nghiêm cấm sao chép, in ấn dưới mọi hình thức

3.2.1. Các bộ phận chức năng trong khu dân dụng 67
3.2.2. Cơ cấu tổ chức khu dân dụng 67
3.2.3. Bố trí nhà ở trong khu dân dụng 72
3.2.4. Bố trí công trình dịch vụ công cộng trong đơn vị ở 75
3.2.5. Bố trí đường trong đơn vị ở 76
3.2.6. Bố trí cây xanh và sân bãi trong đơn vị ở 78
3.3. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật đô thị 79
3.3.1. Quy hoạch hệ thống giao thông đô thị 79
3.3.2. Quy hoạch hệ thống cấp, thoát nước đô thị 95
3.3.3. Quy hoạch hệ thống cấp điện và chiếu sáng đô thị 100
3.3.4. Yêu cầu về bố trí công trình hạ tầng kỹ thuật ngầm 103
3.3.5. Quy hoạch hệ thống xử lý môi trường đô thị 105
CHƯƠNG 4. QUY HOẠCH CẢNH QUAN ĐÔ THỊ 113
4.1. Tổng quan về cảnh quan 113
4.1.1. Khái niệm và phân loại cảnh quan 113
4.1.2. Các yếu tố tạo thành cảnh quan 119
4.2. Quy hoạch cảnh quan 124
4.2.1. Khái niệm quy hoạch cảnh quan 124
4.2.2. Mục tiêu và nhiệm vụ của quy hoạch cảnh quan 125
4.2.3. Khái quát lịch sử quy hoạch cảnh quan trên thế giới và ở Việt Nam 126
4.2.4. Các yếu tố ảnh hưởng đến quy hoạch cảnh quan 131
4.2.5. Nguyên tắc quy hoạch cảnh quan 134
4.2.6. Nội dung quy hoạch cảnh quan 137

Trường Đại học Nông Lâm - Đại học Huế
Nghiêm cấm sao chép, in ấn dưới mọi hình thức

4.3. Quy hoạch cảnh quan công viên, quảng trường và đường phố 142

4.3.1. Quy hoạch cảnh quan công viên đô thị 142

4.3.2. Quy hoạch cảnh quan quảng trường đô thị 161

4.3.3. Quy hoạch cảnh quan đường phố 165

TÀI LIỆU THAM KHẢO 172

http://huaf.edu.vn/

Tài liệu thuộc quản lý của trường Đại học Nông Lâm - Đại học Huế
Nghiêm cấm sao chép, in ấn dưới mọi hình thức

CHƯƠNG 1
LÝ LUẬN CHUNG VỀ ĐÔ THỊ

1.1. Đô thị

1.1.1. Khái niệm

Đô thị là một khu vực cư trú của loài người, đối với mỗi quốc gia và vùng lãnh thổ (vùng liên tỉnh, vùng tỉnh, huyện…) đô thị có quy mô diện tích nhỏ so với toàn vùng nhưng trình độ phát triển của đô thị mạnh về nhiều mặt và có vai trò quan trọng đối với các vùng xung quanh. Ngày 20 tháng 10 năm 2008, Thủ tướng Chính phủ Việt Nam đã ban hành Quyết định số 1519/QĐ-TTg quy định ngày 8 tháng 11 hàng năm là *"Ngày đô thị Việt Nam",* nhằm động viên và thu hút sự quan tâm của các tầng lớp nhân dân, chính quyền các đô thị, các nhà quy hoạch, kiến trúc, các nhà đầu tư phát triển đô thị, các chuyên gia và các tổ chức xã hội - nghề nghiệp tích cực tham gia xây dựng và phát triển đô thị.

Tại Việt Nam, có nhiều khái niệm đô thị tùy theo nguồn gốc:

- Theo Từ điển tiếng Việt (2010), đô thị là một không gian cư trú của cộng đồng người sống tập trung và hoạt động trong những khu vực kinh tế phi nông nghiệp.

- Theo Luật Quy hoạch đô thị ngày 15/7/2020 (theo văn bản hợp nhất số 16/VBHN-VPQH), tại Điều 3 quy định: Đô thị là khu vực tập trung dân cư sinh sống có mật độ cao và chủ yếu hoạt động trong lĩnh vực kinh tế phi nông nghiệp, là trung tâm chính trị, hành chính, kinh tế, văn hóa hoặc chuyên ngành, có vai trò thúc đẩy sự phát triển kinh tế - xã hội của quốc gia hoặc một vùng lãnh thổ, một địa phương, bao gồm nội thành, ngoại thành của thành phố; nội thị, ngoại thị của thị xã; thị trấn.

- Theo Nghị quyết số 1210/2016/UBTVQH13 ngày 25/5/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về việc phân loại đô thị, đô thị là một khu vực được xác định bởi các tiêu chí:

Tài liệu thuộc quản lý của trường Đại học Kinh tế - Luật
Nghiêm cấm sao chép, in ấn dưới mọi hình thức

+ Là trung tâm tổng hợp hoặc chuyên ngành của quốc gia hoặc một vùng lãnh thổ.

+ Quy mô dân số nhỏ nhất là 4.000 người (khu vực miền núi, hải đảo có thể thấp hơn, tối thiểu 2.000 người, từ 30-50% chuẩn).

+ Tỷ lệ lao động phi nông nghiệp từ 55% trở lên trong tổng số lao động.

+ Có cơ sở hạ tầng và các công trình công cộng thích hợp phục vụ dân cư đô thị.

+ Mật độ dân cư toàn đô thị từ 1.000 người/km^2 trở lên, mật độ dân cư/diện tích đất xây dựng đô thị đạt từ 5.000 người/km^2 trở lên.

Đây là các tiêu chí tối thiểu để được gọi là đô thị, mỗi loại đô thị (có 6 loại) có các tiêu chí với chỉ số riêng để xác định.

Qua các khái niệm có thể tổng quát về đô thị như sau: *"Đô thị là điểm tập trung dân cư với mật độ cao, chủ yếu là lao động phi nông nghiệp, có hạ tầng cơ sở thích hợp, là trung tâm tổng hợp hay trung tâm chuyên ngành, có vai trò thúc đẩy sự nghiệp phát triển kinh tế xã hội của cả nước, của một miền lãnh thổ, của một tỉnh, của một huyện hoặc một vùng trong tỉnh, trong huyện".*

Đô thị tại Việt Nam được quy định bao gồm: thành phố, thị xã, thị trấn. Tùy theo mỗi loại đơn vị mà có cách phân chia vùng lãnh thổ và đơn vị hành chính tương ứng như sau:

- Thành phố: gồm khu vực nội thành (Thành phố trực thuộc Trung ương được chia thành các quận, quận chia thành các phường; thành phố trực thuộc tỉnh được chia thành các phường) và khu vực ngoại thành (Thành phố trực thuộc Trung ương được chia thành các huyện và huyện được chia thành các xã, thị trấn; thành phố trực thuộc tỉnh được chia thành các xã). Thành phố trực thuộc Trung ương còn có thể có thêm thị xã.

- Thị xã: bao gồm khu vực nội thị (được chia thành các phường) và khu vực ngoại thị (được chia thành các xã).

Đại học Huế
Nghiêm cấm sao chép, in ấn dưới mọi hình thức

- Thị trấn: chỉ có khu vực nội thị (được chia thành các khu phố, khu vực hoặc tổ dân phố… tùy theo các gọi của từng địa phương). Thị trấn không có khu vực ngoại thị.

Hình 1.1. *Một góc Thủ đô Hà Nội, Việt Nam (Ảnh: Huy Hùng)*

1.1.2. Đặc điểm của đô thị

Ngày nay, Nhà nước quy định đô thị gồm nhiều loại khác nhau tùy theo mức độ phát triển kinh tế - xã hội, quy mô diện tích và dân số. Tuy nhiên, dù ở mức độ phát triển nào thì đô thị đều có một số đặc điểm chính như sau:

Đô thị là trung tâm tổng hợp hay trung tâm chuyên ngành của một vùng lãnh thổ nào đó, thậm chí là trung tâm của một quốc gia.

Thành phố Hà Nội, Thành phố Hồ Chí Minh là những trung tâm tổng hợp (kinh tế, chính trị, văn hóa - xã hội, an ninh - quốc phòng…) của cả nước; thành phố Huế là trung tâm văn hóa, du lịch, giáo dục và y tế của miền Trung và cả nước.

Đô thị là nơi tiêu biểu cho sự phát triển, thịnh vượng và văn minh của mỗi quốc gia và vùng lãnh thổ.

Đối với mỗi quốc gia và vùng lãnh thổ, đô thị có trình độ phát triển cao hơn rất nhiều so với địa bàn nông thôn. Sự phát triển của đô

Tài liệu thuộc quản lý của trường Đại học Nông Lâm - Đại học Huế
Nghiêm cấm sao chép in ấn dưới mọi hình thức

thị được thể hiện qua trình độ dân trí, mức sống của đại bộ phận dân cư, hệ thống cơ sở hạ tầng, hệ thống các ngành kinh tế và xã hội. Vì vậy, đô thị được xem là hình ảnh tiêu biểu cho sự phát triển, thịnh vượng và văn minh của vùng lãnh thổ và cả nước.

Đô thị là đầu tàu thúc đẩy các vùng xung quanh phát triển.

Đô thị thường là nơi có trình độ phát triển cao hơn nông thôn, nơi đây thường được đặt các trung tâm đào tạo, nghiên cứu khoa học và chuyển giao công nghệ, là thị trường tiêu thụ rộng lớn cho các mặt hàng của các ngành kinh tế. Qua đó, đô thị có ảnh hưởng to lớn đến sự phát triển của các vùng xung quanh, góp phần cung cấp quy trình công nghệ, thành tựu khoa học, phương tiện lao động hiện đại cho các vùng xung quanh và là thị trường tiêu thụ cho các mặt hàng được sản xuất từ các vùng xung quanh.

Đô thị có tính tập trung rất cao.

Đô thị là nơi tập trung các cơ quan lãnh đạo Đảng và chính quyền các cấp, trước hết là cấp trực tiếp quản lý đô thị. Đô thị là thủ đô tập trung các cơ quan lãnh đạo của Đảng, chính quyền và các ban ngành cấp Trung ương; các đô thị là trung tâm tỉnh lỵ tập trung các cơ quan lãnh đạo của Đảng, chính quyền và các ban ngành cấp tỉnh; các đô thị trung tâm huyện lỵ tập trung các cơ quan lãnh đạo của Đảng, chính quyền và các ban ngành cấp huyện.

Đô thị là nơi tập trung dân cư sinh sống với mật độ cao (theo quy định hiện hành thì mật độ dân cư tối thiểu toàn đô thị là 1.000 người/km^2; mật độ dân số tính trên diện tích đất xây dựng đô thị đạt tối thiểu là 5.000 người/km^2); tập trung các đầu mối giao thông và hàng hóa sản xuất của vùng miền; tập trung thông tin và các mối quan hệ giao lưu trong nước lẫn quốc tế.

Tài liệu thuộc quản lý của trường Đại học Nông Lâm - Đại học Huế
Nghiêm cấm sao chép, in ấn dưới mọi hình thức

Đô thị là nơi thể hiện nhiều nhất những hiện tượng điển hình của xã hội, bao gồm cả cái tốt lẫn cái xấu, cả mặt tích cực lẫn mặt tiêu cực.

Các thành tựu về khoa học, xây dựng, phát triển kinh tế, giáo dục, y tế, an ninh quốc phòng đều phần lớn được xuất phát từ đô thị và thể hiện nhiều nhất tại các đô thị.

Bên cạnh đó, những hiện tượng tiêu cực, nhức nhối của xã hội như tệ nạn xã hội (ma túy, mại dâm, cờ bạc, cướp giật, chém giết…), ô nhiễm môi trường, thất nghiệp đều phần lớn xuất hiện tại đô thị và có xu hướng diễn biến ngày càng phức tạp.

1.2. Khái quát quá trình phát triển đô thị

1.2.1. Khái quát quá trình phát triển đô thị trên thế giới

1.2.1.1. Thời kỳ cổ đại

Thời kỳ này bao gồm thời kỳ tiền sử được tính từ 30.000 năm đến 1.000 năm trước công nguyên (tr.CN) và giai đoạn cổ đại phát triển được tính đến năm 500 sau công nguyên.

** Đô thị cổ Ai Cập:*

Người Ai Cập cổ đại sống tập trung dọc theo sông Nin. Các vua chúa đề cao cuộc sống sau khi chết là có giá trị nên tập trung xây dựng các khu lăng mộ, điển hình là các Kim tự tháp. Kim tự tháp là điển hình cho một tư tưởng về quyền uy của nhà nước và vua chúa. Các Faraon là những người chỉ đạo chính trong việc xây dựng Kim tự tháp. Faraon I, II, III là những người có công lớn trong việc tạo nên quần thể Kim tự tháp Ai Cập.

Đô thị cổ đại Ai Cập ở hạ lưu sông Nin thường là hình chữ nhật, xây dựng vào khoảng 3.500 năm trước công nguyên. Thành phố Kahan là một ví dụ: thành phố có mật độ xây dựng cao, cơ cấu thành phố phân rõ khu chủ nô và nô lệ. Khu ở của người giàu là nhà ở có vườn với diện tích lô là 600m^2. Nhà ở cho những người nghèo là

Tài liệu thuộc quản lý của trường Đại học Nông Lâm - Đại học Huế

những khu ở thấp tầng. Đặc biệt, trong thành phố có hệ thống tưới nước cho cây, các đường phố đã được trồng cây, cây xanh được coi là một yếu tố quan trọng trong cấu đô thị.

Hình 1.2. *Khu Kim tự tháp – Ai Cập (Ảnh: Reuters)*

** Hy Lạp cổ đại:*

Hy Lạp là nơi tập trung nhiều kiến trúc quy hoạch cổ đại. Nhiều nhân vật nổi tiếng cổ Hy Lạp đã tạo nên cho quy hoạch và kiến trúc đô thị cổ Hy Lạp có những giá trị đặc biệt.

Thành phố bàn cờ của Hyppodamus (khoảng 500 năm trước công nguyên tại Miletus) là điểm đặc trưng của quy hoạch Hy Lạp cổ đại. Bố cục mặt bằng của thành phố được chia thành các lô phố theo hệ thống đường ô cờ với hai hướng chính là Nam Bắc và Đông Tây; khoảng cách giữa các đường nói chung khoảng từ 30m đến 50m.

Suốt mấy thế kỷ trước công nguyên, đô thị cổ Hy Lạp đã phát triển mạnh do đặc điểm chính trị cổ Hy Lạp có nhiều tiến bộ, luật lệ nghiêm ngặt nhưng ít khắc nghiệt. Xã hội cổ Hy Lạp đề cao tính dân chủ, quan tâm đến việc giáo dục của con người và môi trường sống ở đô thị.

Tài liệu thuộc quản lý của trường Đại học Nông Lâm - Đại học Huế
Nghiêm cấm sao chép, in ấn dưới mọi hình thức

** La Mã cổ đại:*

Đế quốc La Mã được hình thành từ thế kỷ thứ III trước công nguyên và hưng thịnh nhất vào khoảng thế kỷ thứ II và thế kỷ thứ I cho đến tận năm 30 trước công nguyên. Thành phố cổ La Mã phản ánh tính chất xã hội của chế độ cộng hòa đế quốc La Mã. Trong các thành phố có rất nhiều quảng trường và nhóm quảng trường cùng với hệ thống các công trình công cộng lớn như nhà hát, đấu trường, nhà tắm, mậu dịch, chợ, cung điện, nhà thờ, miếu tự và các đài kỷ niệm. Quy hoạch và kiến trúc La Mã cổ đại đã tiếp thu những thành tựu của nền văn hóa trước đó cũng như bị ảnh hưởng sâu sắc của nền văn minh Hy Lạp.

** Nền văn minh Lưỡng Hà (có từ 4.300 năm tr.CN):*

Thành phố lớn nhất thời kỳ này là Babilon, xây dựng khoảng năm 602 – 562 (tr.CN), trở thành một trong bảy kỳ quan thế giới mang nhiều truyền thuyết. Thời kỳ văn minh Lưỡng Hà đã tạo ra điều kiện cho sự phát triển của nhiều thành phố. Vật liệu chính để xây dựng thành phố lúc bấy giờ là gạch phơi khô từ phù sa của sông Euphrat.

** Các vùng khác:*

- Ở Trung Quốc: vào thế kỷ thứ III tr.CN, Mencius đã đề xuất hệ thống quy hoạch sử dụng đất theo bố cục 9 ô vuông. Mỗi ô vuông có một chức năng riêng, mỗi cạnh dài khoảng 1000 bước. Cách bố trí theo kiểu phân lô này cũng là ứng dụng cho Bắc Kinh về sau. Bắc Kinh hình thành từ 2400 năm tr.CN và trở thành thủ đô của Trung Quốc năm 878 s.CN.

- Ấn Độ cũng có những thành phố được hình thành từ 3.000 năm tr.CN, được xây dựng theo kiểu phân lô.

- Nhiều nơi khác trên thế giới, các điểm dân cư đô thị cũng có xuất hiện nhưng nói chung các đô thị này không để lại những tính chất điển hình.

Tài liệu thuộc quản lý của trường Đại học Nông Lâm - Đại học Huế
Nghiêm cấm sao chép, in ấn dưới mọi hình thức

1.2.1.2. Đô thị thời trung đại

Đô thị thời trung đại xuất hiện chủ yếu vào đầu công nguyên thuộc chế độ phong kiến. Quy mô thành phố nhỏ, không lớn hơn 5.000 đến 10.000 người, hầu hết có thành quách bao ngoài. Nói chung, đô thị thời kỳ này phát triển chậm, bố cục thành phố lộn xộn, phát triển tự phát, thiếu quy hoạch và môi trường đô thị không hợp lý.

1.2.1.3. Thời kỳ cận đại

Giữa thế kỷ XVII, cuộc cách mạng công nghiệp nổ ra đã thúc đẩy sản xuất phát triển, các xí nghiệp công nghiệp phát triển nhanh, nhiều ngành công nghiệp lớn ra đời đã thu hút nhiều nhân lực vào sản xuất. Các khu nhà ở mọc lên nhanh chóng bên cạnh các khu vực sản xuất, dân số đô thị tăng nhanh, các đô thị phát triển ồ ạt và các thành phố phân bố không đều. Các công trình cơ sở hạ tầng như nhà ở, các khu công nghiệp phát triển một cách ồ ạt, thiếu sự kiểm soát, mang tính tự phát nên gây nên tình trạng mất cân đối trong các thành phố, nhất là ở các nước tư bản phát triển. Do đó, người ta đã tiến hành hàng loạt công cuộc cải tạo các đô thị, đặc biệt là ở Pháp và ở Nga (Paris và Petecbua). Từ cuối thế kỷ XIX đến đầu thế kỷ XX, hàng loạt tư tưởng mới và quan điểm mới đã xuất hiện, mở đầu cho sự phát triển của ngành quy hoạch hiện đại.

1.2.2. Khái quát quá trình phát triển đô thị ở Việt Nam

1.2.2.1. Tình hình phát triển đô thị từ trước thế kỷ XVIII

Dấu vết đô thị đầu tiên ở nước ta là thành Cổ Loa của An Dương Vương bên tả ngạn sông Hồng (năm 25 tr.CN), là trung tâm chính trị của nước Âu Lạc. Cổ Loa có 3 vòng thành với tổng cộng chiều dài là 16km.

Tài liệu thuộc quản lý của trường Đại học Nông Lâm - Đại học Huế
Nghiêm cấm sao chép, in ấn dưới mọi hình thức

Hình 1.3. *Cổng thành Cổ Loa chụp năm 1991*
(Ảnh: Hans-Peter Grumpe)

Trong thời kỳ Bắc thuộc, một số thành thị khác nhau mang tính chất quân sự và thương mại đã được hình thành. Một trong những đô thị lớn nhất thời Bắc thuộc là thành Tống Bình (Hà Nội ngày nay).

Năm 1010, Lý Thái Tổ dời đô về Đại La (thành Tống Bình cũ) và đổi tên là Thăng Long. Đây là mốc khai sinh cho Hà Nội ngày nay.

- Dưới thời phong kiến, nhiều loại đô thị khác cũng đã hình thành như thành Hoa Lư - Ninh Bình (kinh đô của nhà Đinh), thành Tây Đô ở Thanh Hóa (thành nhà Hồ).

1.2.2.2. Đô thị dưới thời nhà Nguyễn

- Đầu thế kỷ XIX, hệ thống đô thị phát triển đến Hà Tiên, bắt đầu mở mối quan hệ ra nước ngoài, về sau phát triển theo dạng tập trung tại khu chợ Lớn, hình thành chuỗi đô thị phía Nam.

- Năm 1802, nhà Nguyễn chọn Huế làm kinh đô với hình thức đô thị vẫn là thành quách, sông Hương bao bọc bên ngoài thành.

Tài liệu thuộc quản lý của Trường Đại học Nông Lâm - Đại học Huế
Nghiêm cấm sao chép, in ấn dưới mọi hình thức

- Dưới thời nhà Nguyễn, các đô thị khác cũng đã bắt đầu phát triển. Trong thành là các công trình nhà ở, nơi làm việc của quan lại và các trại lính. Ngoài thành là các khu dân cư và phố phường buôn bán của dân thường. Với hình thức đó đô thị đã thể hiện rõ sự cách biệt giữa chính quyền và dân trong cấu trúc đô thị.

Hình 1.4. *Đại Nội - Huế (Ảnh: Lê Huy Hoàng Hải)*

1.2.2.3. Đô thị từ thời Pháp thuộc đến nay

Thời Pháp thuộc, ngoài các khu vực thành quách, các khu dân cư bắt đầu phát triển, phố xá xuất hiện. Pháp thống trị với các chính sách khai thác các nguồn tài nguyên ở thuộc địa đã làm xuất hiện một loạt các đô thị mới mang tính chất khai thác, thương mại, công nghiệp, nghỉ ngơi, giải trí.

Sau Cách mạng tháng Tám, chúng ta phải tiếp tục cuộc kháng chiến chống thực dân Pháp và đế quốc Mỹ. Thời gian hòa bình để xây dựng CNXH rất ngắn, do đó, quá trình phát triển đô thị bị hạn chế rất nhiều.

Tài liệu thuộc quản lý của trường Đại học Nông Lâm - Đại học Huế
Nghiêm cấm sao chép, in ấn dưới mọi hình thức

Miền Bắc sau năm 1954, mặc dù một số dân cư đô thị đã di cư vào Nam song dân số đô thị vẫn tăng lên. Miền Nam những năm dưới ách thống trị của Mỹ - Ngụy, các đô thị phát triển nhanh trong tình trạng không có tổ chức, đây là quá trình đô thị hóa giả tạo.

Sau ngày đất nước thống nhất, dưới sự lãnh đạo của Đảng và Chính phủ, chúng ta đã phải khắc phục những hậu quả xấu của quá trình đô thị hóa trong những năm chiến tranh lạnh, đồng thời tiến hành cải tạo các đô thị theo quy hoạch thống nhất, đáp ứng các yêu cầu về sản xuất, sinh hoạt và cải thiện đời sống của nhân dân. Hiện nay, cùng với sự phát triển đi lên của đất nước, chúng ta đã và đang ra sức nghiên cứu quy hoạch phát triển mạng lưới đô thị và dân cư trên địa bàn cả nước, đáp ứng đòi hỏi của quá trình công nghiệp hóa, hiện đại hóa và đô thị hóa của đất nước trong thời kỳ đổi mới.

1.3. Các yếu tố tạo thành đô thị

Các yếu tố tạo thành đô thị là những yếu tố cấu tạo nên các đô thị, các yếu tố này có vai trò quan trọng trong việc làm căn cứ để xác định một khu vực đủ tiêu chuẩn trở thành đô thị hay không và làm cơ sở để phân loại đô thị và phân cấp quản lý đô thị.

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị 2020 và Nghị quyết số 1210/2016/UBTVQH13 ngày 25 tháng 5 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về việc phân loại đô thị, các yếu tố tạo thành đô thị bao gồm vị trí; chức năng; vai trò; cơ cấu và trình độ phát triển kinh tế - xã hội; tỷ lệ lao động phi nông nghiệp; quy mô dân số; mật độ dân số; cơ sở hạ tầng đô thị và kiến trúc, cảnh quan đô thị.

1.3.1. Vị trí, chức năng, vai trò, cơ cấu và trình độ phát triển kinh tế, xã hội

Hầu hết các đô thị đều có vị trí, chức năng, vai trò quan trọng đối với quá trình phát triển kinh tế, xã hội, an ninh – quốc phòng của vùng lãnh thổ mà đô thị phân bố và đối với cả nước.

Tài liệu thuộc quản lý của trường Đại học Nông Lâm - Đại học Huế
Nghiêm cấm sao chép, in ấn dưới mọi hình thức

1.3.1.1. Vị trí, chức năng, vai trò của đô thị trong hệ thống đô thị cả nước

Tiêu chí này được xác định trên cơ sở quy hoạch tổng thể phát triển hệ thống đô thị Việt Nam, quy hoạch xây dựng vùng liên tỉnh, vùng tỉnh, vùng liên huyện, vùng huyện. Qua đó, mỗi đô thị có vị trí, vai trò có thể là đô thị chiến lược, đô thị hạt nhân hay vệ tinh của một hệ thống đô thị vùng miền hoặc hệ thống đô thị cả nước.

Đô thị là trung tâm tổng hợp khi có chức năng tổng hợp về nhiều mặt như hành chính - chính trị, an ninh, quốc phòng, kinh tế (công nghiệp, dịch vụ, du lịch), đào tạo, nghiên cứu khoa học. Hiện nay, Việt Nam có hai đô thị trung tâm tổng hợp là Hà Nội và TP Hồ Chí Minh.

Đô thị là trung tâm chuyên ngành khi có một vài chức năng phát triển nổi trội hơn so với các chức năng khác và giữ vai trò quyết định tính chất của đô thị như đô thị công nghiệp (Biên Hòa, Thái Nguyên), du lịch (Nha Trang, Huế, Đà Lạt), đô thị cảng (Hải Phòng).

Một đô thị có thể là trung tâm tổng hợp của một tỉnh (các trung tâm tỉnh lỵ của các tỉnh), vùng tỉnh hoặc trung tâm chuyên ngành của một vùng liên tỉnh hoặc của cả nước. Việc xác định tính chất tổng hợp hay chuyên ngành của một đô thị là khá phức tạp.

Hiện nay, phương pháp để xác định tính chất chuyên ngành của đô thị trong một hệ thống đô thị được căn cứ vào chỉ số chuyên môn hoá, được tính theo công thức:

$$C_E = \frac{E_{ij}}{E_j} : \frac{E_i}{E}$$

Trong đó: C_E: Chỉ số chuyên môn hoá. Nếu $C_E \geq 1$ thì đô thị là trung tâm chuyên ngành của ngành i.

E_{ij}: Lao động thuộc ngành i làm việc tại đô thị j.

E_j: Tổng số lao động các ngành làm việc tại đô thị j.

E_i: Tổng số lao động thuộc ngành i trong hệ thống các đô thị được xét.

E: Tổng số lao động trong hệ thống đô thị được xét.

Tài liệu thuộc quản lý của trường Đại học Nông Lâm - Đại học Huế
Cấm sao chép dưới mọi hình thức

Trường hợp không có đủ số liệu để tính toán chỉ số C_E, tính chất đô thị có thể được xác định theo đồ án quy hoạch chung được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt.

1.3.1.2. Cơ cấu và trình độ phát triển kinh tế - xã hội của đô thị

Nhóm chỉ tiêu cơ cấu và trình độ phát triển kinh tế - xã hội bao gồm:

** Chỉ tiêu kinh tế*

- Cân đối thu chi ngân sách.

- Thu nhập bình quân đầu người/năm so với cả nước (lần). Thu nhập bình quân đầu người được xác định theo số liệu công bố của cơ quan có thẩm quyền.

- Mức tăng trưởng kinh tế trung bình 3 năm gần nhất (%), được xác định theo số liệu công bố của cơ quan có thẩm quyền.

- Chuyển dịch cơ cấu kinh tế: Tăng tỷ trọng công nghiệp, xây dựng và dịch vụ, giảm tỷ trọng nông lâm thủy sản theo mục tiêu đề ra (mục tiêu phát triển kinh tế của đô thị được xác định trong Nghị quyết về phát triển kinh tế - xã hội), được xác định theo số liệu công bố của cơ quan có thẩm quyền.

** Chỉ tiêu xã hội*

- Tỷ lệ hộ nghèo được xác định theo quy định hiện hành (%):

$$\text{Tỷ lệ hộ nghèo (\%)} = \frac{\text{Số hộ dân có thu nhập bình quân đầu người dưới chuẩn nghèo}}{\text{Tổng số hộ dân toàn đô thị}} \text{ x } 100$$

- Tỷ lệ gia tăng dân số hàng năm toàn đô thị (%) gồm gia tăng dân số tự nhiên và gia tăng dân số cơ học.

1.3.2. Tỷ lệ lao động phi nông nghiệp

Lao động phi nông nghiệp là lực lượng lao động làm việc trong các ngành kinh tế quốc dân như công nghiệp, xây dựng, giao thông vận tải, bưu điện, thương nghiệp, cung ứng vật tư, dịch vụ công cộng, du lịch, khoa học, giáo dục (học sinh, sinh viên không tính trong lực

Tài liệu thuộc quản lý của trường Đại học Nông Lâm - Đại học Huế

lượng lao động), văn hoá, nghệ thuật, y tế, bảo hiểm, thể thao, tài chính, tín dụng, ngân hàng, quản lý nhà nước và lao động khác không thuộc ngành sản xuất nông, lâm và ngư nghiệp. Lưu ý rằng, lao động làm muối, đánh bắt cá, công nhân lâm nghiệp được tính là lao động phi nông nghiệp.

- Tỷ lệ lao động phi nông nghiệp của một đô thị thể hiện tỷ trọng của lực lượng lao động phi nông nghiệp trong tổng số lao động của đô thị, được tính theo công thức sau:

$$K = \frac{E_0}{E_t} \times 100$$

Trong đó:

K: Tỷ lệ lao động phi nông nghiệp toàn đô thị (%);

E_0: Số lao động phi nông nghiệp toàn đô thị (lao động);

E_t: Tổng số lao động làm việc ở các ngành kinh tế toàn đô thị (lao động).

- Tỷ lệ lao động phi nông nghiệp ở khu vực nội thành, nội thị được tính theo công thức:

$$K_1 = \frac{E1}{Et1} \text{ x } 100$$

Trong đó:

K_1: Tỷ lệ lao động phi nông nghiệp khu vực nội thành, nội thị (%)

E_1: Số lao động phi nông nghiệp khu vực nội thành, nội thị.

E_{t1}: Tổng số lao động làm việc ở các ngành kinh tế trong khu vực nội thành, nội thị.

Nếu K càng lớn thì các ngành kinh tế phi nông nghiệp trong đô thị càng phát triển và ngược lại. Tại các đô thị, lao động phi nông nghiệp chiếm đa số trong tổng số lao động với tỷ lệ tối thiểu là 55% tổng số lao động tại đô thị đó.

Tài liệu thuộc quản lý của trường Đại học Nông Lâm - Đại học Huế
Nghiêm cấm sao chép, in ấn dưới mọi hình thức

1.3.3. Quy mô dân số

Dân số đô thị là động lực chính thúc đẩy sự hình thành và phát triển của đô thị, thúc đẩy sự phát triển kinh tế, văn hóa, xã hội. Trong lĩnh vực quản lý đô thị, dân số là cơ sở để phân loại đô thị, xác định quy mô đất đai, khối lượng nhà ở, công trình công cộng, mạng lưới công trình kỹ thuật cũng như đề xuất những chính sách phát triển. Con người làm chủ các phương tiện sản xuất, làm ra của cải vật chất, xây dựng nên các công trình cơ sở hạ tầng, phát minh các thành tựu khoa học, đồng thời là lực lượng tiêu thụ các sản phẩm do lao động làm ra.

Trong công tác quy hoạch, xây dựng và phát triển đô thị, việc xác định quy mô dân số đô thị có vai trò rất quan trọng và là một trong những nội dung cơ bản nhất của ngành.

1.3.3.1. Tính toán quy mô dân số đô thị

Quy mô dân số toàn đô thị được xác định bao gồm dân số thường trú và dân số tạm trú đã quy đổi khu vực nội thị và khu vực ngoại thị, được tính theo công thức:

$$N = N_1 + N_2$$

Trong đó:

N: Dân số toàn đô thị (người);

N_1: Dân số của khu vực nội thành, nội thị (người);

N_2: Dân số của khu vực ngoại thành, ngoại thị (người).

Quy mô dân số của khu vực nội thị (N_1) và của khu vực ngoại thị (N_2) được xác định gồm dân số thống kê thường trú và dân số tạm trú đã quy đổi. Theo đó, dân số tạm trú tại đô thị từ 6 tháng trở lên được tính như dân số thường trú; dân số tạm trú tại đô thị dưới 6 tháng sẽ được quy đổi về dân số đô thị theo công thức:

Tài liệu thuộc quản lý của trường Đại học Nông Lâm - Đại học Huế
Nghiêm cấm sao chép, in ấn dưới mọi hình thức

$$N_0 = \frac{(2N_t \times m)}{365}$$

Trong đó:

N_o: Số dân tạm trú quy về dân số đô thị (người);

N_t: Tổng số lượt khách đến tạm trú ở khu vực nội thị và ngoại thị dưới 6 tháng (người);

m: Số ngày tạm trú trung bình của một khách (ngày).

Sau khi tính được giá trị N_0 sẽ cộng vào giá trị của N_2 đã thống kê được.

1.3.3.2. Các phương pháp dự báo quy mô dân số đô thị

Dân số đô thị ngày càng phát triển, nhịp độ tăng dân số đô thị nhanh hay chậm là do tốc độ phát triển của đô thị và các động lực phát triển đô thị mạnh hay yếu. Việc dự báo quy mô dân số đô thị thường theo các quy luật sau:

a. Quy luật gia tăng tự nhiên

Gia tăng dân số tự nhiên là quá trình gia tăng dân số thông qua con đường sinh sản, nên còn gọi là quá trình tái sản xuất dân số. Phương pháp dự báo dân số theo quy luật gia tăng tự nhiên là phương pháp dự tính dân số tương lai của đô thị dựa theo tỷ lệ gia tăng tự nhiên trung bình hàng năm của dân số đô thị, được xác định theo công thức:

$$P_t = P_0 \times (1+\alpha)^t$$

Trong đó:

P_t: Dân số năm dự báo;

P_o: Dân số năm điều tra;

t: Số năm dự báo (năm);

α: Tỷ lệ gia tăng tự nhiên (%).

$$\alpha = \frac{\text{Số trẻ được sinh ra} - \text{Số người qua đời}}{\text{Tổng số dân số đô thị}} \text{ x } 100$$

Tài liệu thuộc quản lý của trường Đại học Nông Lâm - Đại học Huế
Nghiêm cấm sao chép, in ấn dưới mọi hình thức

b. Quy luật gia tăng tự nhiên kết hợp với gia tăng cơ học

Gia tăng dân số cơ học bao gồm quy luật tăng giảm bình thường thông qua quá trình dịch cư và tỷ lệ dịch cư có thể tính toán được. Có thể dự báo dân số kết hợp giữa quy luật gia tăng tự nhiên và quy luật gia tăng cơ học như sau:

$$P_t = P_0 \times \left[1 + (\alpha \pm \beta)\right]^t$$

Trong đó: β là tỷ lệ gia tăng cơ học.

$$\beta = \frac{\text{Số người nhập cư} - \text{Số người xuất cư}}{\text{Tổng số dân số đô thị}} \text{ x } 100$$

Như vậy, để xác định quy mô dân số đô thị có nhiều cách khác nhau, tùy theo mức độ chính xác của các số liệu thu thập được để vận dụng các phương pháp trên trong việc tính toán quy mô dân số của một đô thị.

1.3.4. Mật độ dân số

Mật độ dân số đô thị phản ánh mức độ tập trung dân cư trên một đơn vị diện tích đất đai của đô thị, mật độ dân số toàn đô thị được tính theo công thức:

$$D = \frac{N}{S}$$

Trong đó:

D: Mật độ dân số toàn đô thị (người/km^2);

N: Dân số toàn đô thị đã tính quy đổi (người);

S: Diện tích đất tự nhiên toàn đô thị (km^2);

- Mật độ dân số trong khu vực nội thị được tính theo công thức:

$$D_1 = \frac{N1}{S1}$$

Trong đó:

D_1: Mật độ dân số trong khu vực nội thành, nội thị (người/km^2);

N_1: Dân số khu vực nội thành, nội thị đã tính quy đổi (người);

Tài liệu thuộc quản lý của Trường Đại học Nông Lâm - Đại học Huế
Nghiêm cấm sao chép, in ấn dưới mọi hình thức

S_1: Diện tích đất xây dựng đô thị trong khu vực nội thành, nội thị không bao gồm các diện tích tự nhiên như núi cao, mặt nước, không gian xanh (vùng sinh thái, khu dự trữ thiên nhiên được xếp hạng về giá trị sinh học) và các khu vực cấm không được xây dựng (km^2).

Mật độ dân số đô thị phản ánh những áp lực đối với quá trình sử dụng đất do sự hiện diện của con người tạo ra. Tại các đô thị, mật độ dân số thường cao hơn rất nhiều so với địa bàn nông thôn, phản ánh đô thị là một khu vực "đất chật, người đông". Mật độ dân số tối thiểu tại đô thị được quy định là 1.000 người/km^2.

1.3.5. Hệ thống cơ sở hạ tầng đô thị

Hệ thống cơ sở hạ tầng là một trong những yếu tố quan trọng hàng đầu trong quá trình hình thành và phát triển của đô thị. Hiện nay, hệ thống cơ sở hạ tầng được chia làm hai loại:

** Hạ tầng kỹ thuật*

Là các loại công trình hạ tầng đáp ứng các nhu cầu của sản xuất, lưu thông và các hoạt động khác của con người. Theo quy định tại Quy chuẩn Việt Nam về quy hoạch xây dựng năm 2021, hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật gồm: hệ thống giao thông; hệ thống cung cấp năng lượng (cấp điện, xăng dầu, khí đốt...); hệ thống chiếu sáng công cộng; hệ thống thông tin liên lạc (hạ tầng kỹ thuật viễn thông); hệ thống cấp nước; hệ thống thoát nước và xử lý nước thải; hệ thống quản lý chất thải rắn; hệ thống vệ sinh công cộng; hệ thống nhà tang lễ, nghĩa trang và cơ sở hỏa táng; các hệ thống hạ tầng kỹ thuật khác.

Cơ sở hạ tầng kỹ thuật đóng vai trò rất quan trọng trong quá trình sản xuất ra của cải vật chất và phát triển của đô thị. Một đô thị muốn phát triển tốt trước hết phải có hệ thống cơ sở hạ tầng kỹ thuật phát triển, được đầu tư xây dựng bài bản, đồng bộ và hiện đại, đặc biệt là các cơ sở kinh tế, kỹ thuật và công nghiệp. Vì vậy, khi xây dựng các trục giao thông chính của đô thị phải đảm bảo đầu tư đồng bộ các công trình hạ tầng kỹ thuật khác như cấp nước, thoát nước, thông tin, bưu chính viễn thông, cấp điện, chiếu sáng và cây xanh.

Tài liệu thuộc quản lý của trường Đại học Nông Lâm - Đại học Huế
http://huaf.edu.vn

** Hạ tầng xã hội*

Là các loại công trình đáp ứng các nhu cầu về nơi ở, làm việc, chăm sóc sức khỏe, làm đẹp, học tập, mua sắm, tập luyện văn hóa văn nghệ, thể dục thể thao… Theo quy định tại Quy chuẩn Việt Nam về quy hoạch xây dựng năm 2021, hệ thống hạ tầng xã hội bao gồm hệ thống dịch vụ - công cộng (y tế, giáo dục, văn hóa, thể dục thể thao, thương mại và các công trình dịch vụ - công cộng khác); hệ thống công viên, vườn hoa, sân chơi; các hệ thống hạ tầng xã hội khác.

Cơ sở hạ tầng xã hội phát triển sẽ góp phần đáp ứng tốt các nhu cầu ngày càng cao của người dân về dịch vụ công cộng và tiện nghi sinh hoạt, góp phần thúc đẩy nền kinh tế - xã hội của đô thị phát triển mạnh hơn. Hệ thống cơ sở hạ tầng tại các đô thị thường rất phát triển so với địa bàn nông thôn. Tại các đô thị, cơ sở hạ tầng tại khu vực nội thị thường được đầu tư xây dựng nên phát triển hơn so với khu vực ngoại thị. Vì vậy, để đảm bảo cho hệ thống cơ sở hạ tầng của đô thị phát triển có tính đồng đều, cân đối và hài hòa thì khu vực ngoại thị phải được đầu tư xây dựng theo quy hoạch được duyệt, đảm bảo sự đồng bộ giữa các công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội tại các khu dân cư; mạng hạ tầng khung kết nối nội, ngoại thị và vùng xung quanh; các công trình hạ tầng kỹ thuật đầu mối; bảo vệ cảnh quan sinh thái và khu vực ưu tiên phát triển nông nghiệp.

Hệ thống cơ sở hạ tầng tại đô thị phải đáp ứng được các tiêu chí theo từng loại đô thị tương ứng, được quy định tại Phụ lục 1 kèm theo Nghị quyết số 1210/2016/UBTVQH13 ngày 25 tháng 5 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

1.4. Phân loại và phân cấp quản lý đô thị

1.4.1. Phân loại đô thị

Phân loại đô thị có vai trò rất quan trọng trong quá trình xây dựng và quản lý đô thị của Nhà nước, góp phần phục vụ cho công tác quản lý hành chính về đô thị, xác định cơ cấu và định hướng phát triển đô thị.

Tài liệu thuộc quản lý của trường Đại học Nông Lâm - Đại học Huế
Nghiêm cấm sao chép, in ấn dưới mọi hình thức

Ở nước ta, theo quy định tại Nghị quyết số 1210/2016/UBTVQH13 ngày 25 tháng 5 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về việc phân loại và phân cấp quản lý đô thị, đô thị được chia thành 6 loại và được tóm tắt một số tiêu chí như sau:

Bảng 1.1. *Tóm tắt các chỉ tiêu cơ bản phân loại đô thị*

Loại đô thị	**Vị trí, chức năng, vai trò**	**Quy mô dân số**	**Tỷ lệ lao động phi nông nghiệp**	**Mật độ dân số**	**Trình độ phát triển cơ sở hạ tầng và kiến trúc cảnh quan đô thị**
Loại đặc biệt	Là thủ đô hoặc trung tâm tổng hợp cấp quốc gia, quốc tế.	≥ 5 triệu người (Khu vực nội thành ≥ 3 triệu người).	≥ 70% (Khu vực nội thành ≥ 90%).	≥ 3.000 người/km^2 (Khu vực nội thành tính trên diện tích đất xây dựng ≥ 12.000 người/km^2).	Đạt các tiêu chuẩn quy định tại Nghị quyết số 1210/2016/UBTVQH13.
Loại I	Là trung tâm tổng hợp cấp quốc gia, cấp vùng hoặc cấp tỉnh.	- Loại I trực thuộc TW: ≥ 1 triệu người (Khu vực nội thành ≥500.000 người). - Loại I trực thuộc tỉnh: ≥500.000 người. (Khu vực nội thành ≥ 200.000 người).	≥ 65% (Khu vực nội thành ≥ 85%).	≥ 2.000 người/km^2 (Khu vực nội thành tính trên diện tích đất xây dựng ≥ 10.000 người/km^2).	Đạt các tiêu chuẩn quy định tại Nghị quyết số 1210/2016/UBTVQH13.
Loại II	Là trung tâm tổng hợp hoặc trung tâm chuyên ngành cấp vùng, cấp tỉnh.	≥200.000 người (Khu vực nội thành ≥100.000 người).	≥ 65% (Khu vực nội thành ≥ 80%).	≥ 1.800 người/km^2 (Khu vực nội thành tính trên diện tích đất xây dựng ≥ 8.000 người/km^2).	Đạt các tiêu chuẩn quy định tại Nghị quyết số 1210/2016/UBTVQH13.

Tài liệu thuộc quản lý của trường Đại học Nông Lâm - Đại học Huế
Nghiêm cấm sao chép, in ấn dưới mọi hình thức

Loại đô thị	Vị trí, chức năng, vai trò	Quy mô dân số	Tỷ lệ lao động phi nông nghiệp	Mật độ dân số	Trình độ phát triển cơ sở hạ tầng và kiến trúc cảnh quan đô thị
Loại III	Là trung tâm tổng hợp hoặc trung tâm chuyên ngành của tỉnh hoặc vùng liên tỉnh.	≥ 100.000 người (Khu vực nội thành ≥ 50.000 người).	≥ 60% (Khu vực nội thành ≥ 75%)	≥ 1.400 người/km^2 (Khu vực nội thành tính trên diện tích đất xây dựng ≥ 7.000 người/km^2).	Đạt các tiêu chuẩn quy định tại Nghị quyết số 1210/2016/UBTVQH13.
Loại IV	Là trung tâm tổng hợp hoặc trung tâm chuyên ngành cấp tỉnh hoặc cấp huyện.	≥ 50.000 người (Khu vực nội thành ≥ 20.000 người).	≥ 55% (Khu vực nội thị ≥ 70%).	≥ 1.200 người/km^2 (Khu vực nội thị tính trên diện tích đất xây dựng ≥ 6.000 người/km^2).	Đạt các tiêu chuẩn quy định tại Nghị quyết số 1210/2016/UBTVQH13.
Loại V	Là trung tâm hành chính, trung tâm tổng hợp hoặc trung tâm chuyên ngành cấp huyện.	≥ 4.000 người.	≥ 55%.	≥ 1.000 người/km^2 (Mật độ dân số tính trên diện tích đất xây dựng ≥ 5.000 người/km^2).	Đạt các tiêu chuẩn quy định tại Nghị quyết số 1210/2016/UBTVQH13.

Nguồn: Ủy ban Thường vụ Quốc hội

** Phân loại đô thị áp dụng cho một số đô thị có tính chất đặc thù:*

- Đô thị là trung tâm du lịch, khoa học và công nghệ, giáo dục, đào tạo thì tiêu chí quy mô dân số và mật độ dân số có thể thấp hơn nhưng tối thiểu đạt 70% mức quy định; các tiêu chí khác phải đảm bảo mức quy định của loại đô thị tương ứng.

Tài liệu thuộc quản lý của trường Đại học Nông Lâm - Đại học Huế
Nghiêm cấm sao chép, in ấn dưới mọi hình thức

- Đô thị loại III, loại IV và loại V ở miền núi, vùng cao, có đường biên giới quốc gia thì tiêu chí quy mô dân số có thể thấp hơn nhưng tối thiểu đạt 50% mức quy định; các tiêu chí khác tối thiểu đạt 70% mức quy định của loại đô thị tương ứng.

- Đô thị ở hải đảo thì tiêu chí trình độ phát triển cơ sở hạ tầng và kiến trúc cảnh quan đô thị tối thiểu đạt 50% mức quy định; các tiêu chí về quy mô dân số, mật độ dân số, tỷ lệ lao động phi nông nghiệp và tiêu chuẩn về kinh tế - xã hội tối thiểu đạt 30% mức quy định của loại đô thị tương ứng.

Tính đến tháng 12/2020, cả nước có 862 đô thị, bao gồm 2 đô thị đặc biệt (thành phố Hà Nội và thành phố Hồ Chí Minh), 23 đô thị loại I, 31 đô thị loại II, 48 đô thị loại III, 90 đô thị loại IV và 668 đô thị loại V. Tỷ lệ đô thị hóa tăng từ 30,5% năm 2010 lên 39,3% năm 2020.

1.4.2. Phân cấp quản lý đô thị

1.4.2.1. Khái niệm quản lý đô thị

Cuộc sống ngày càng phát triển, nhu cầu con người ngày càng cao, các hoạt động tại các đô thị ngày càng đa dạng và phức tạp, đòi hỏi phải có những biện pháp quản lý (của chính quyền) một cách khoa học, hợp lý. Vì vậy, công tác quản lý đô thị đã trở thành một công tác rất quan trọng đối với các Chính phủ và các tổ chức phát triển quốc tế trên toàn thế giới. Hiện nay, quản lý đô thị được khái niệm theo nhiều cách khác nhau tùy theo cách tiếp cận và nghiên cứu.

Khái niệm 1: Quản lý đô thị là các hoạt động nhằm huy động các nguồn lực vào công tác quy hoạch, hoạch định các chương trình phát triển và duy trì các hoạt động đó để đạt được các mục tiêu phát triển của chính quyền đô thị.

Khái niệm 2: Quản lý đô thị là một khoa học tổng hợp được xây dựng trên cơ sở nhiều khoa học chuyên ngành, gồm hệ thống chính sách, cơ chế, biện pháp và phương tiện được chính quyền nhà nước các cấp sử dụng để tạo điều kiện quản lý và kiểm soát quá trình tăng trưởng đô thị.

Tài liệu thuộc quản lý của trường Đại học Nông Lâm - Đại học Huế
Nghiêm cấm sao chép, in ấn dưới mọi hình thức

Theo nghĩa rộng thì quản lý đô thị là quản lý con người và không gian sống (ăn, ở, làm việc, nghỉ ngơi) ở một đô thị.

Thực chất của quản lý đô thị là sự can thiệp bằng quyền lực của chính quyền vào các quá trình phát triển kinh tế - xã hội ở đô thị, với mục đích làm cho các đô thị trở thành những trung tâm hoạt động kinh tế, chính trị, văn hóa, xã hội, khoa học – kỹ thuật và giao lưu quốc tế của mỗi vùng lãnh thổ và của cả nước.

1.4.2.2. Phân cấp quản lý hành chính đô thị

Phân cấp quản lý đô thị về mặt hành chính Nhà nước có ý nghĩa quan trọng, giúp các cơ quan, ban ngành và chính quyền địa phương thuận lợi trong việc xác định chức năng, nhiệm vụ và quyền hạn trong việc quản lý đô thị trực thuộc, chủ động giải quyết các vấn đề nảy sinh trong các đô thị thuộc thẩm quyền quản lý của đơn vị, địa phương.

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị năm 2009 và Luật Quy hoạch đô thị ngày 15/7/2020 (theo văn bản hợp nhất số 16/VBHN-VPQH), việc phân cấp quản lý hành chí đô thị tại Việt Nam hiện nay được thực hiện như sau:

- Thành phố trực thuộc Trung ương phải là đô thị loại đặc biệt hoặc đô thị loại I.

- Thành phố thuộc tỉnh phải là đô thị loại I hoặc loại II hoặc loại III.

- Thị xã phải là đô thị loại III hoặc loại IV.

- Thị trấn phải là đô thị loại IV hoặc loại V.

Chính phủ quy định cụ thể việc phân loại và cấp quản lý hành chính đô thị phù hợp từng giai đoạn phát triển kinh tế – xã hội.

Tài liệu thuộc quản lý của trường Đại học Nông Lâm - Đại học Huế
Nghiêm cấm sao chép, in ấn dưới mọi hình thức

1.5. Đô thị hóa

1.5.1. Một số khái niệm và phân loại đô thị hóa

1.5.1.1. Một số khái niệm về đô thị hóa

Đô thị hóa là một xu thế tất yếu, đó là một quá trình phát triển của xã hội mang tính chất toàn cầu và diễn ra ngày càng mạnh mẽ ở tất cả các quốc gia trên toàn thế giới, không một quốc gia nào đạt mức tăng trưởng cao mà không trải qua quá trình đô thị hóa. Đô thị hóa chứa đựng nhiều hiện tượng và biểu hiện dưới nhiều hình thức khác nhau, có nhiều khái niệm đô thị hóa đứng dưới các quan niệm khác nhau.

Trên quan điểm một vùng: Đô thị hóa là một quá trình hình thành, phát triển các hình thức và điều kiện sống theo kiểu đô thị.

Trên quan điểm kinh tế quốc dân: Đô thị hóa là một quá trình biến đổi về sự phân bố các yếu tố lực lượng sản xuất, bố trí dân cư những vùng không phải đô thị thành đô thị.

Một số khái niệm khác:

Đô thị hóa là quá trình tăng tỷ lệ dân thành thị so với tổng số dân, mở rộng quy mô các thành phố và sự lan tỏa lối sống thành thị về nông thôn.

Đô thị hóa là một quá trình phát triển về dân số đô thị, số lượng và quy mô của các đô thị cũng như về điều kiện sống đô thị hoặc theo kiểu đô thị. Trong quá trình phát triển của đô thị hóa đều có sự phát triển về lượng và chất của các đô thị, kể cả đối với các điểm dân cư nông thôn (cơ cấu kinh tế, cơ cấu sản xuất, cơ cấu dân cư và nghề nghiệp, cơ cấu tổ chức xã hội và không gian quy hoạch – kiến trúc, hình thái xây dựng).

Đô thị hóa là sự quá độ từ hình thức sống nông thôn lên hình thức sống đô thị. Khi kết thúc thời kỳ quá độ thì các điều kiện tác động đến đô thị hóa cũng thay đổi, đặc biệt là thay đổi cơ cấu dân cư và xã hội sẽ phát triển trong những điều kiện mới.

Trường Đại học Nông Lâm - Đại học Huế
Nghiêm cấm sao chép, in ấn dưới mọi hình thức

Đô thị hóa (urbanization) là quá trình tập trung dân số vào các đô thị, là sự hình thành nhanh chóng các điểm dân cư đô thị trên cơ sở phát triển sản xuất và đời sống.

Các khái niệm đô thị hóa được đề cập có thể chưa giống nhau nhưng dễ nhận thấy rằng, đô thị hóa được đặc trưng bởi một số yếu tố:

Thứ nhất: đô thị hóa làm dân cư của đô thị tăng lên. Sự tăng lên này do 3 nguyên nhân chính là sự gia tăng tự nhiên của dân số đô thị, quá trình di dân từ nông thôn ra thành thị và điều chỉnh về địa giới hành chính lãnh thổ của đô thị.

Thứ hai: đô thị hóa làm mở rộng không gian đô thị, không gian kiến trúc, quá trình này làm tăng quy mô diện tích và mật độ xây dựng của đô thị, có thể thông qua việc đô thị này sáp nhập vào đô thị khác, cũng có thể mở rộng đô thị ra khu vực ngoại thành hoặc lân cận.

Thứ ba: đô thị hóa làm thay đổi cơ cấu kinh tế theo hướng phi nông nghiệp hóa và thay đổi lối sống theo kiểu đô thị, qua quá trình đô thị hóa có thể hình thành nên đô thị mới hoặc không.

Trong quá trình đánh giá quá trình đô thị hóa, người ta thường sử dụng các chỉ tiêu là tỷ lệ (còn gọi là mức độ) đô thị hóa và tốc độ đô thị, được xác định như sau:

Tỷ lệ đô thị hóa là chỉ tiêu thể hiện sự phát triển mở rộng của đô thị, được xác định bằng tỷ lệ dân số khu vực nội thành, nội thị so với tổng dân số toàn đô thị.

Tốc độ đô thị hóa là chỉ tiêu thể hiện sự tăng trưởng của đô thị thông qua các chỉ tiêu về dân số đô thị hoặc đất đai đô thị theo thời gian (01 năm hoặc một khoảng thời gian nhất định).

1.5.1.2. Phân loại đô thị hóa

Đô thị hóa thay thế: là khái niệm để chỉ quá trình đô thị hóa diễn ra ngay chính trong đô thị. Ở đây cũng có sự di dân nhưng từ trung tâm ra ngoại thành hoặc vùng ven đô. Quá trình này cũng có thể là quá trình chỉnh trang, nâng cấp đô thị, mở rộng không gian đô thị bằng cách phát triển đô thị ra vùng ven và ngoại thành.

Tài liệu được quản lý của trường Đại học Nông Lâm - Đại học Huế
Nghiêm cấm sao chép, in ấn dưới mọi hình thức

Đô thị hóa cưỡng bức: là khái niệm dùng để chỉ sự di chuyển dân cư từ nông thôn về thành thị, lý do ngoài kinh tế, tức là không phải trước hết tìm việc làm hay tìm dịch vụ tốt hơn, mà có thể người dân di cư vào thành phố để lánh nạn. Trong quy hoạch thiết kế ban đầu, không tính đến khả năng này nên khi dân số tăng lên không phải do yêu cầu phát triển của đô thị, đứng về phía đô thị là cưỡng bức, đối với người dân chạy vào đô thị là tự bắt buộc. Đặc điểm đô thị hóa cưỡng bức là không gian kiến trúc không được mở rộng theo quy hoạch mà mang tính tự phát cao. Các nhu cầu của dân nhập cư không được đáp ứng. Đô thị trở nên quá tải, những tiêu cực do đô thị hóa cưỡng bức mang lại ngày một nặng nề.

Đô thị hóa ngược: là khái niệm dùng để chỉ sự di dân từ đô thị lớn sang đô thị nhỏ, hoặc từ đô thị trở về nông thôn. Thông thường ở giai đoạn đầu công nghiệp hoá, kinh tế - xã hội đang phát triển, đô thị luôn luôn là nơi tạo ra nhiều việc làm và các dịch vụ tốt hơn thu hút hướng di dân từ nông thôn trở về thành thị, bổ sung một lực lượng lao động trẻ, góp phần phát triển kinh tế - xã hội ở đô thị. Khi quá trình đô thị hóa kết thúc, tức là giai đoạn ổn định của đô thị, đô thị trở nên đất chật, người đông, vấn đề chất lượng sống phụ thuộc nhiều vào môi trường sống cả tự nhiên và xã hội, so với nông thôn lại có những hạn chế nhất định. Mặt khác, kinh tế - xã hội và các dịch vụ ở nông thôn lúc này cũng phát triển nên thu hút luồng di cư trở lại. Bên cạnh đó, nông thôn lại chứa đựng sự phong phú của văn hóa dân tộc, văn hóa cội nguồn, sự yên tĩnh và đặc biệt môi trường trong sạch. Một số học giả gọi hiện tượng đô thị hóa ngược là "Sự phục hưng nông thôn". Đô thị hóa ngược như một chỉ báo tổng hợp về sự phát triển rất cao của một đô thị, một quốc gia. Khi đô thị hóa ngược xảy ra, con người đã ở một trình độ văn minh cao.

Tài liệu thuộc quản lý của trường Đại học Nông Lâm - Đại học Huế
Nghiêm cấm sao chép, in ấn dưới mọi hình thức

1.5.2. Một số đặc điểm và xu hướng của quá trình đô thị hóa

1.5.2.1. Đặc điểm của đô thị hóa

Quá trình đô thị hóa ngày nay diễn ra rất nhanh tại nhiều quốc gia và vùng lãnh thổ. Tại mỗi quốc gia, quá trình đô thị hóa mang những nét riêng. Mặt khác, đô thị hóa được nhìn nhận dưới nhiều góc độ khác nhau tùy theo quan điểm và khía cạnh nghiên cứu. Tuy vậy, dù được nhìn nhận dưới những góc độ nào, những nét riêng gì thì đô thị hóa đều mang một số đặc điểm chính như sau:

- Đô thị hóa gắn liền với quá trình công nghiệp hóa.

Hai quá trình đô thị hóa và công nghiệp hóa diễn ra song song và làm tiền đề cho nhau, không tách rời nhau, ở nơi nào có đô thị hóa thì ở đó có quá trình công nghiệp hóa và ngược lại. Một mặt quá trình công nghiệp hóa là tiền đề cho sự hình thành đô thị hóa khi gia tăng về số lượng và quy mô các cơ sở sản xuất. Mặt khác, hệ thống đô thị được hình thành cùng với sự hình thành phát triển về cơ sở vật chất, kỹ thuật, hạ tầng thúc đẩy quá trình công nghiệp hóa phát triển, mở rộng quy mô và hình thành mới các khu công nghiệp. Năm 2011, nước ta có 260 khu công nghiệp với tổng diện tích là 72 nghìn ha, đến năm 2020 tăng lên 335 khu công nghiệp với tổng diện tích đất tự nhiên khoảng 97,8 nghìn ha, trong đó diện tích đất công nghiệp là 66,1 nghìn ha.

- Đô thị hóa đưa đến nhiều thành tựu quan trọng nhưng cũng kéo theo nhiều mặt tiêu cực trong quá trình phát triển của các đô thị nói riêng và cả xã hội nói chung.

Những biến đổi theo hướng tích cực trong quá trình đô thị hóa là:

+ Về cơ cấu sản xuất: quá trình đô thị hóa làm cho thành phần kinh tế hoạt động đa dạng hơn, phát triển sản xuất theo hướng sản xuất hàng hóa, phát triển kinh tế thị trường, nền kinh tế và các hoạt động sản xuất trở nên năng động hơn.

Thư viện thuộc quản lý của trường Đại học Nông Lâm - Đại học Huế
Nghiêm cấm sao chép, in ấn dưới mọi hình thức

+ Về cơ cấu nghề nghiệp: quá trình đô thị hóa làm tăng tỷ lệ lao động phi nông nghiệp, giảm tỷ lệ lao động nông nghiệp, đồng thời các phương tiện máy móc dần thay thế sức lao động của con người, đặc biệt là trong các công việc nặng, công việc nguy hiểm.

+ Về cơ cấu tổ chức xã hội: quá trình đô thị hóa dẫn đến sự ra đời của các đô thị, làm cho các khu vực thay đổi hình thức tổ chức từ chỗ nông thôn thành các đơn vị mang tính chất đô thị như phố, phường, quận. Qua đó, thay đổi hình thức quản lý, cơ chế chính sách và các hoạt động khác.

+ Về cơ cấu tổ chức không gian kiến trúc và hình thái xây dựng: quá trình đô thị hóa góp phần chuyển dịch các hình thái kiến trúc, xây dựng từ dạng nông thôn (mang tính truyền thống) sang dạng thành thị, tạo nên nhiều kiểu kiến trúc mới hơn, đẹp hơn và hiện đại hơn.

Những biến đổi theo hướng tiêu cực trong quá trình đô thị hóa là:

Quá trình đô thị hóa thiếu kiểm soát sẽ dẫn đến gia tăng các tình trạng như: thất nghiệp, tệ nạn xã hội (ma túy, mại dâm, cướp giật, cờ bạc...), ô nhiễm môi trường, quy hoạch thiếu đồng bộ, chênh lệch giàu nghèo gia tăng. Những tồn tại này làm ảnh hưởng không nhỏ đến đời sống và nền văn minh của đô thị và cả xã hội nên đòi hỏi phải có sự quan tâm giải quyết của các cấp chính quyền và toàn thể nhân dân nhằm đảm bảo cho người dân đô thị có đời sống ấm no, văn minh và lành mạnh.

1.5.2.2. Xu hướng đô thị hóa

- *Đô thị hóa tập trung:* là quá trình phát triển tập trung toàn bộ các ngành công nghiệp và dịch vụ công cộng vào các thành phố lớn và các vùng xung quanh, làm hình thành các đô thị khổng lồ (như New York, London, Tokyo...), tạo ra sự đối lập giữa thành thị với nông thôn, đồng thời gây ra sự mất cân bằng môi trường sinh thái.

Tài liệu thuộc quản lý của trường Đại học Nông Lâm - Đại học Huế
Nghiêm cấm sao chép, in ấn dưới mọi hình thức

Đô thị hóa tập trung góp phần làm gia tăng khoảng cách về trình độ phát triển kinh tế xã hội giữa đô thị (nhất là thành phố) và nông thôn ngày một xa hơn, tạo nên nhiều áp lực và gánh nặng cho chính quyền đô thị trong việc giải quyết việc làm, nhà ở và các nhu cầu khác cho người dân nhập cư vào đô thị, không hoặc ít khai thác hết tiềm năng của địa bàn nông thôn. Đô thị hóa tập trung phù hợp với các nước phát triển, nơi có đầy đủ các điều kiện để hạn chế những mặt tồn tại và tận dụng được những ưu điểm của xu hướng này mang lại.

- *Đô thị hóa phân tán:* là quá trình phát triển mạng lưới điểm dân cư đô thị có tầng bậc, phát triển cân đối công nghiệp, nông nghiệp và dịch vụ công cộng, bảo đảm cân bằng sinh thái, tạo điều kiện làm việc, sinh hoạt và nghỉ ngơi tốt cho dân cư ở đô thị và nông thôn.

Đô thị hóa phân tán là xu hướng chủ đạo nhất trong quá trình đô thị hóa mà đa số các nước đang phát triển (trong đó có Việt Nam) lựa chọn vì xu hướng này giúp phát triển công nghiệp và dịch vụ công cộng đồng đều giữa các vùng, góp phần giải quyết việc làm cho lao động tại địa phương, hạn chế luồng di cư vào đô thị của các vùng lân cận.

1.5.3. Những đặc trưng của quá trình đô thị hóa

Quá trình đô thị hóa hiện nay có các đặc trưng cơ bản sau:

Số lượng các thành phố, kể cả các thành phố lớn ngày càng tăng nhanh.

Quá trình đô thị hóa làm gia tăng số lượng cũng như quy mô diện tích của các đô thị một cách đáng kể, nhất là tại các nước đang phát triển. Vì vậy, qua quá trình đô thị hóa, số lượng các thành phố tăng nhanh.

Tài liệu thuộc quản lý của trường Đại học Nông Lâm - Đại học Huế
Nghiêm cấm sao chép, in ấn dưới mọi hình thức

Bảng 1.2. *Biến động số lượng thành phố của Việt Nam giai đoạn 2010-2021*

STT	Loại đô thị	Năm 2010	Năm 2021	Biến động
1	Thành phố trực thuộc Trung ương	5	5	0
2	Thành phố trực thuộc tỉnh	54	81	27
3	Thị xã	43	50	7
4	Thị trấn	624	612	-12
Tổng cộng		**726**	**748**	**22**

Nguồn: Tổng cục Thống kê

Theo số liệu thống kê của Tổng cục Thống kê Việt Nam tại bảng 1.2 cho thấy, trong giai đoạn 2010-2021, số lượng đô thị của Việt Nam tăng 22 đô thị, trong đó số thành phố trực thuộc Trung ương không thay đổi, số thành phố trực thuộc tỉnh tăng 27, số thị xã tăng 7 và số thị trấn giảm 12. Như vậy, dưới tác động của đô thị hóa, số lượng thành phố tăng, các thị trấn (đô thị loại V) có xu hướng giảm vì được nâng lên đô thị loại IV.

Quy mô dân số tập trung trong mỗi thành phố ngày càng lớn.

Quá trình đô thị hóa kéo theo số lượng dân cư của các đô thị ngày càng tăng nhanh, nhất là tại các thành phố lớn, nơi có các hoạt động sản xuất phát triển. Nguyên nhân làm cho quy mô dân số tại các thành phố ngày càng lớn là do cường độ của quá trình di cư từ các vùng nông thôn vào thành thị ngày càng tăng, nhất là số lao động trẻ, các học sinh, sinh viên, điều này đã làm thay đổi tương quan dân số thành thị và nông thôn.

Theo báo cáo của Tổng cục Thống kê, dân số thành thị tại Việt Nam năm 2019 là 33.122.548 người, chiếm 34,4% tổng dân số cả nước. Tỷ lệ tăng dân số bình quân năm khu vực thành thị giai đoạn 2009–2019 là 2,64%/năm, gấp hơn hai lần tỷ lệ tăng dân số bình quân năm của cả nước và gấp sáu lần so với tỷ lệ tăng dân số bình quân

Nghiêm cấm sao chép, in ấn dưới mọi hình thức

năm khu vực nông thôn cùng giai đoạn. Tốc độ tăng dân số thành thị bình quân giai đoạn 2009–2019 thấp hơn tốc độ tăng dân số thành thị của giai đoạn 1999–2009 (3,4%/năm). Những nguyên nhân chủ yếu của việc di cư là tìm việc/bắt đầu công việc mới hoặc theo gia đình/chuyển nhà. Yếu tố di cư góp phần làm dân số khu vực thành thị tăng thêm 1,2 triệu người trong giai đoạn 2009–2019, chiếm 3,5% dân số thành thị. Khu vực Đông Nam Bộ là điểm đến thu hút nhất đối với người di cư, tiếp đến là đồng bằng sông Hồng. Có đến 1,3 triệu người nhập cư đến vùng Đông Nam Bộ, chiếm hơn hai phần ba tổng số người di cư giữa các vùng trên cả nước. Phần lớn người nhập cư đến Đông Nam Bộ là người của vùng đồng bằng sông Cửu Long (710,0 nghìn người, chiếm 53,2%); phần lớn người nhập cư đến đồng bằng sông Hồng là những người đến từ vùng Trung du và miền núi phía Bắc (209,3 nghìn người, chiếm 61,2%). Toàn quốc có 12 tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương có tỷ suất di cư thuần dương, nghĩa là người nhập cư nhiều hơn người xuất cư. Trong đó, tỉnh Bình Dương có tỷ suất di cư thuần dương cao nhất (200,4‰) với hơn 489 nghìn người nhập cư nhưng chỉ có khoảng 38 nghìn người xuất cư khỏi tỉnh này trong 5 năm trước. Như vậy, cứ 5 người từ 5 tuổi trở lên ở tỉnh Bình Dương thì có 1 người đến từ tỉnh khác. Tiếp theo là Bắc Ninh, Thành phố Hồ Chí Minh và Đà Nẵng với tỷ suất di cư thuần lần lượt là 85,3‰, 75,9‰ và 68,4‰. Ngoài ra, việc tăng dân số đô thị còn do việc mở rộng đô thị hoặc hình thành đô thị mới, nhiều địa phương từ xã thành phường/thị trấn cũng góp phần chuyển 4,1 triệu người đang là cư dân nông thôn thành cư dân thành thị, tương đương 12,3% dân số thành thị của cả nước năm 2019.

Thay đổi cơ cấu lao động diễn ra ngày càng nhanh.

Đô thị hóa dẫn gắn liền với sự biến đổi sâu sắc về kinh tế, xã hội của đô thị và nông thôn trên cơ sở phát triển công nghiệp, giao thông vận tải, các ngành thương mại, dịch vụ, xây dựng. Xu hướng chung là phi nông nghiệp hóa nền sản xuất, nhất là tại các đô thị. Vì

Tài liệu thuộc quản lý của Trường Đại học Nông Lâm - Đại học Huế
Nghiêm cấm sao chép dưới mọi hình thức

vậy, cơ cấu lao động cũng có sự thay đổi theo. Sự thay đổi cơ cấu lao động này là tăng dần tỷ lệ lao động phi nông nghiệp và giảm dần tỷ lệ lao động nông nghiệp.

Theo báo cáo của Tổng cục Thống kê, trong giai đoạn 2009–2019, tỷ trọng việc làm theo ngành có sự dịch chuyển rất tích cực theo hướng giảm tỷ trọng lao động trong khu vực nông, lâm nghiệp và thủy sản, tăng tỷ trọng lao động trong khu vực công nghiệp, xây dựng và dịch vụ. Tỷ trọng lao động có việc làm trong khu vực nông, lâm nghiệp và thủy sản giảm liên tục trong những năm qua, từ 53,9% năm 2009 xuống còn 35,3% vào năm 2019. Năm 2019, lần đầu tiên số lao động làm việc trong khu vực dịch vụ cao hơn trong khu vực nông, lâm nghiệp và thủy sản.

Đô thị hóa góp phần tạo nên các vùng đô thị hay chùm đô thị.

Vùng đô thị (hay chùm đô thị) là hệ quả của việc hình thành và phát triển nhiều đô thị gần nhau về mặt địa lý, liên quan chặt chẽ với nhau về phân công lao động, thị trường và các vấn đề khác. Vùng đô thị bao gồm một đô thị lớn làm đô thị hạt nhân và xung quanh là các đô thị nhỏ làm đô thị vệ tinh. Vùng đô thị có ý nghĩa quan trọng trong quá trình phát triển, với phương châm phát triển đa cực, hỗ trợ lẫn nhau để giảm gánh nặng cho các đô thị hạt nhân, đẩy mạnh trình độ cho các đô thị vệ tinh và các vùng phụ cận.

Hiện nay, Việt Nam quy hoạch 02 vùng đô thị lớn là vùng Thủ đô Hà Nội và vùng Thành phố Hồ Chí Minh đến năm 2030 và tầm nhìn đến năm 2050.

- Vùng Thủ đô Hà Nội: bao gồm toàn bộ ranh giới của Thủ đô Hà Nội và 9 tỉnh xung quanh là Vĩnh Phúc, Bắc Ninh, Hải Dương, Hưng Yên, Hà Nam, Hòa Bình, Phú Thọ, Thái Nguyên và Bắc Giang (Phú Thọ, Thái Nguyên và Bắc Giang là 3 tỉnh được mở rộng so với Quyết định số 490/2008/QĐ-TTg ngày 05 tháng 5 năm 2008 của Thủ tướng Chính phủ). Tổng diện tích toàn vùng khoảng 24.314,7 km^2.

Tài liệu thuộc quản lý của Trường Đại học Nông Lâm - Đại học Huế
Nghiêm cấm sao chép, in ấn dưới mọi hình thức

Quy mô dân số vùng Thủ đô Hà Nội đến năm 2030 đạt khoảng 21-23 triệu người, trong đó dân số đô thị khoảng 11,5-13,8 triệu người, dân số nông thôn khoảng 9,5-9,2 triệu người; khoảng 12,0-13,2 triệu lao động. Tỷ lệ đô thị hóa đến năm 2030 đạt khoảng 55-60%.

- Vùng Thành phố Hồ Chí Minh: bao gồm toàn bộ ranh giới hành chính Thành phố Hồ Chí Minh và 07 tỉnh lân cận là Bà Rịa - Vũng Tàu, Bình Dương, Bình Phước, Tây Ninh, Long An, Đồng Nai, Tiền Giang. Tổng diện tích toàn vùng khoảng 30.404 km^2. Quy mô dân số vùng Thành phố Hồ Chí Minh đến năm 2030 là khoảng 24-25 triệu người, trong đó dân số đô thị khoảng 18-19 triệu người, dân số nông thôn khoảng 6-7 triệu người; khoảng 18-19 triệu lao động. Tỷ lệ đô thị hóa khoảng 70-75%.

Đô thị hóa mang tính đặc thù riêng cho mỗi nước.

Đô thị hóa là quá trình kinh tế xã hội diễn ra với quy mô toàn cầu. Các quốc gia trên thế giới có nền kinh tế xã hội không giống nhau, trình độ phát triển không giống nhau nên quá trình đô thị hóa cũng không giống nhau mà có những nét đặc thù riêng:

- Đối với các nước phát triển, đô thị hóa chủ yếu diễn ra theo chiều sâu, chú trọng đến chất lượng hơn số lượng. Các nước này điều tiết và khai thác tối đa các lợi ích, hạn chế được các bất lợi của quá trình đô thị hóa. Vì vậy, đô thị hóa góp phần nâng cao điều kiện sống, làm việc, hoàn thiện hệ thống cơ sở hạ tầng đô thị và xóa bỏ hoặc rút ngắn khoảng cách giữa thành thị với nông thôn.

- Đối với các nước đang phát triển (trong đó có Việt Nam), đô thị hóa diễn ra theo chiều rộng, chú trọng đến số lượng hơn chất lượng. Tại các nước này, tốc độ đô thị hóa rất cao, được đặc trưng bởi sự bùng nổ dân số đô thị, yếu kém về phát triển công nghiệp và đô thị hóa thiếu kiểm soát. Quá trình này đang đặt ra nhiều vấn đề khó khăn cần giải quyết như thất nghiệp, nghèo đói, ô nhiễm môi trường và các tệ nạn xã hội.

Tài liệu thuộc quản lý của trường Đại học Nông Lâm - Đại học Huế
Nghiêm cấm sao chép, in ấn dưới mọi hình thức

1.5.4. Ảnh hưởng của đô thị hóa đến đời sống kinh tế - xã hội

Đô thị hóa có những ảnh hưởng hai mặt lên sự đời sống kinh tế, xã hội của các đô thị nói riêng và cả quốc gia hoặc vùng lãnh thổ nói chung, sự ảnh hưởng đó bao gồm các ảnh hưởng tích cực và tiêu cực.

1.5.4.1. Ảnh hưởng tích cực

Đô thị hóa cung cấp một lực lượng lao động dồi dào, trẻ và có trình độ cho các đô thị.

Quá trình đô thị hóa làm cho nền kinh tế các đô thị phát triển nhanh chóng, các ngành kinh tế phi nông nghiệp phát triển đã thu hút một lượng lao động nhập cư dồi dào từ các địa bàn nông thôn. Lực lượng lao động này có thể là những người nông dân, các sinh viên, học sinh tốt nghiệp tại các trường đại học, cao đẳng, trung học chuyên nghiệp hoặc các trường dạy nghề, sau khi ra trường họ đổ về các thành phố để tìm kiếm việc làm và nâng cao thu nhập cũng như tìm kiếm những cơ hội cao hơn cho bản thân, nhiều người trong số họ đã trở thành những thành viên chủ chốt của các cơ sở sản xuất.

Phần lớn lao động nhập cư thường là những người trẻ tuổi, có sức khỏe và có khả năng nắm bắt các quy trình công nghệ và vận hành máy móc, qua các khóa đào tạo ngắn hạn họ đã có thể sử dụng máy móc và các quy trình sản xuất thành thạo. Ngoài ra, lao động nhập cư cũng rất tích cực trong tìm kiếm việc làm, chấp nhận nặng nhọc, độc hại, công việc có thu nhập thấp, làm việc siêng năng, trách nhiệm cao và năng suất lao động tốt; 31,7% người di cư là người có trình độ chuyên môn kỹ thuật, 23% có trình độ cao đẳng, đại học, trong khi các tỷ lệ tương ứng này ở người không di cư là 24,5% và 17%.

Đô thị hóa góp phần giải quyết công ăn việc làm, làm giảm lao động dư thừa.

Quá trình đô thị hóa ở các đô thị lớn đã thu hút một lực lượng lớn lao động nông nghiệp dư thừa, mỗi năm có hàng trăm ngàn người. Do sự phát triển khoa học - công nghệ, áp dụng cơ giới hóa nông

Tài liệu thuộc quản lý của trường Đại học Nông Lâm - Đại học Huế

nghiệp, sản xuất nông nghiệp có tính thời vụ nên thời gian nông nhàn của nông dân nhiều. Mặt khác, các ngành nghề phi nông nghiệp tại hầu hết các địa bàn nông thôn Việt Nam hiện nay chưa phát triển nên trong thời gian nông nhàn, lao động nông nghiệp không thể tìm việc làm ngay ở quê hương mình. Vì vậy, họ bắt đầu đổ về các thành phố lớn để tìm kiếm việc làm tại các khu công nghiệp, các công trường xây dựng hay tại các cơ sở sản xuất, kinh doanh khác. Quá trình đô thị hóa ở các đô thị lớn vừa tiếp nhận lao động cho mình, vừa góp phần giải bài toán xã hội quan trọng cho nền kinh tế - xã hội nước nhà đó là giải quyết việc làm cho lao động dư thừa.

Đô thị hóa góp phần sử dụng tiết kiệm, hợp lý và hiệu quả đất đai.

Đất đai đô thị có giới hạn với quy mô không lớn, quá trình đô thị hóa dẫn đến việc tập trung dân cư và các hoạt động sản xuất vào các đô thị hay vùng ven đã làm cho quỹ đất của các địa phương được khai thác một cách tốt nhất, phục vụ cho nhu cầu của xã hội, đặc biệt là ở các đô thị lớn, những địa phương có quá trình đô thị hóa mạnh. Vì vậy, qua quá trình đô thị hóa, hệ số sử dụng đất của các đô thị tăng lên, đất đai được tận dụng gần như triệt để, không hoặc ít có đất đai bỏ hoang, đất đai nhờ đó được sử dụng tiết kiệm, hợp lý và hiệu quả.

Đô thị hóa tạo điều kiện thúc đẩy sự chuyển dịch cơ cấu kinh tế nhanh hơn.

Đô thị hóa dẫn đến các hoạt động xây dựng mạnh hơn, phát triển các hoạt động sản xuất và phát triển kinh tế nhanh hơn. Qua quá trình đô thị hóa, các hoạt động đầu tư vào đô thị ngày một nhiều để xây dựng cơ sở hạ tầng, phát triển các ngành sản xuất, nhất là các ngành phi nông nghiệp. Đất đai nông nghiệp tại các đô thị hoặc các vùng có đô thị hóa mạnh thường bị chuyển đổi sang các mục đích phi nông nghiệp để xây dựng các khu công nghiệp, các khu đô thị mới và các công trình khác, điều này làm cho các hoạt động sản xuất của ngành nông nghiệp bị hạn chế lại, nền kinh tế chuyển dịch cơ cấu nhanh hơn theo hướng phi nông nghiệp hóa.

Tài liệu thuộc quản lý của trường Đại học Nông Lâm - Đại học Huế
Nghiêm cấm sao chép, in ấn dưới mọi hình thức

Đô thị hóa tạo điều kiện giao lưu và giữ gìn văn hóa các vùng miền, tiếp thu văn hóa hiện đại.

Quá trình đô thị hóa làm cho các nhà đầu tư nước ngoài đến đầu tư và làm việc tại các vùng đô thị hóa nhiều hơn, lượng người di cư từ nông thôn vào thành thị đa dạng hơn, họ đến từ nhiều vùng miền khác nhau của đất nước. Khi đến thành phố, mỗi người đều mang theo những nét văn hóa riêng có của quê hương họ, biểu hiện ở phong cách giao tiếp, ăn uống, làm việc, vui chơi giải trí và các hoạt động văn hóa khác, làm cho các nét đẹp văn hóa ở các vùng miền có điều kiện để giao lưu và được giữ gìn. Bên cạnh đó, người dân tại các vùng đô thị hóa cũng có điều kiện để tiếp thu những nét văn hóa tiên tiến, hiện đại từ bên ngoài.

Đô thị hóa tạo điều kiện cải biến con người thuần nông sang người thành thị.

Nhiều người nông dân vốn được tự do, nền kinh tế nông nghiệp nước ta hiện nay chưa đủ điều kiện đào tạo họ thành người biết tuân thủ đầy đủ yêu cầu của điều kiện khách quan. Nhưng nền kinh tế thị trường mà họ đang gia nhập ở các đô thị với những đòi hỏi cao hơn nhiều lần ở nông thôn sẽ buộc họ tự rút bài học trong thất bại và thành công của chính mình và thực hiện theo yêu cầu của nó để đạt được các lợi ích kinh tế. Họ được rèn luyện trong quá trình kiếm sống, phải tự điều chỉnh mình cho phù hợp với yêu cầu khách quan. Nền kinh tế thị trường buộc họ phải hướng về nó, theo nó chỉ bảo mà hành động. Quá trình này đã rèn luyện họ có nhiều phẩm chất mới từ ý thức kỷ luật đến kỹ thuật và cả trình độ văn hoá, khoa học. Nhiều thế hệ đi qua từ người nông dân tự do ban đầu trở thành người dân thành phố, tính công nghiệp, chuyên nghiệp cao.

Tài liệu thuộc quản lý của trường Đại học Nông Lâm - Đại học Huế
Nghiêm cấm sao chép, in ấn dưới mọi hình thức

1.5.4.2. Ảnh hưởng tiêu cực

Vấn đề thất nghiệp.

Quá trình đô thị hóa phát triển ngày càng nhanh, lượng lao động di cư vào các đô thị ngày càng lớn, mặc dù quá trình đô thị hóa góp phần giải quyết nhiều công ăn việc làm cho người lao động nhưng vẫn còn nhiều người trong số họ không tìm được việc làm, thất nghiệp và trở thành gánh nặng cho xã hội. Nguyên nhân là do:

- Nền kinh tế thị trường trong thời kỳ hội nhập đã có những yêu cầu cao hơn và cạnh tranh giữa những đơn vị kinh tế cũng gay gắt hơn. Các công ty, đơn vị kinh tế muốn tồn tại và phát triển mạnh thì hàng hóa phải có chất lượng và sức cạnh tranh cao, để đáp ứng yêu cầu này đòi hỏi họ phải có đội ngũ lao động có trình độ. Nhiều người lao động nhập cư chưa qua trường lớp đào tạo bài bản nên khó đáp ứng được yêu cầu của đơn vị tuyển dụng. Khi không đáp ứng được yêu cầu đó, rất nhiều người trong số họ đã không tìm được việc làm như mong muốn.

- Một nguyên nhân nữa là nhiều người mặc dù đã tìm được việc làm nhưng do những biến động của nền kinh tế thế giới như khủng hoảng kinh tế, một số công ty, xí nghiệp bị phá sản hoặc phải tinh giảm lao động để giảm chi phí sản xuất nhằm đứng vững trước khó khăn, nhiều người lao động sẽ bị đào thải và trở thành những người thất nghiệp, phải kiếm sống bằng những công việc tạm bợ.

Hệ thống giao thông chậm phát triển, tắc đường thường xuyên xảy ra.

Đô thị hóa dẫn đến sự tăng lên đột biến của dân số đô thị, nhu cầu vận chuyển và đi lại ngày càng cao, số lượng phương tiện tham gia giao thông tăng đột biến đã làm cho cơ sở hạ tầng giao thông đã có bị lạc hậu nhanh chóng và không theo kịp với yêu cầu của thực tiễn. Vì lý do đó, tình trạng tắc đường thường xuyên xảy ra vào những giờ cao điểm tại các đô thị lớn, đặc biệt là Hà Nội và thành phố Hồ Chí Minh, gây khó khăn cho sinh hoạt của người dân cũng như các hoạt

Tài liệu thuộc quản lý của trường Đại học Nông Lâm - Đại học Huế

động khác của nền kinh tế - xã hội đô thị. Mặt khác, hệ thống giao thông xuống cấp, phương tiện tham gia giao thông tăng đột biến và ý thức người tham gia giao thông chưa cao đã làm cho tình trạng tai nạn giao thông diễn biến rất phức tạp và khó đề phòng.

Ô nhiễm môi trường ngày càng trầm trọng.

Sự phát triển của các hoạt động sản xuất cùng với ý thức sinh hoạt của người dân trong quá trình đô thị hóa đã làm cho môi trường đô thị bị ô nhiễm ngày càng trầm trọng, đe dọa sức khỏe và sinh hoạt của người dân đô thị, cụ thể:

Ô nhiễm tiếng ồn do các hoạt động công nghiệp và các phương tiện giao thông gây ra làm ảnh hưởng khá lớn đến sức khỏe thần kinh của người lao động và người dân.

Ô nhiễm không khí nặng nề do khí thải từ các hoạt động sản xuất công nghiệp và các phương tiện giao thông gây ra, làm cho môi trường không khí chứa đựng nhiều khí độc…, gây ảnh hưởng bất lợi đến sức khỏe con người.

Ô nhiễm nguồn nước thải và rác thải ở các đô thị, đặc biệt là ở các đô thị lớn là rất trầm trọng, gây ảnh hưởng đến sức khỏe của người dân, là một nguyên nhân làm cho con người mắc phải các căn bệnh hiểm nghèo, trong đó có ung thư.

Đô thị hóa gây sức ép về chất lượng giáo dục, y tế.

Quá trình đô thị hóa diễn ra nhanh đã gây sức ép lớn đến chất lượng giáo dục và y tế, cụ thể:

Sự tăng lên đột biến về dân số trong quá trình đô thị hóa kéo theo việc tăng số người trong độ tuổi đến trường tại các đô thị. Số lượng người đi học tăng cao đã dẫn đến tình trạng thiếu chỗ học hoặc quá tải tại một số trường, lớp học từ bậc học mầm non đến bậc học phổ thông. Tình trạng quá tải tại các trường công dẫn đến sự ra đời của các trường tư thục hoặc tự mở lớp tại nhà (đối với bậc mầm non), gây sức ép lớn cho ngành giáo dục và chính quyền đô thị trong việc quản lý quy trình, chất lượng đào tạo và các yêu cầu liên quan khác.

Tài liệu thuộc quản lý của trường Đại học Nông Lâm - Đại học Huế
Nghiêm cấm sao chép dưới mọi hình thức

Dân số tăng nhanh do quá trình đô thị hóa kéo theo hàng loạt vấn đề về y tế và an sinh xã hội. Môi trường ô nhiễm, điều kiện sống và sinh hoạt thiếu thốn, lao động vất vả… là nguyên nhân làm tăng nguy cơ mắc bệnh tật. Nhiều ổ dịch bùng phát ở các đô thị ở nước ta chủ yếu bùng phát tại những khu vực có điều kiện sống thiếu thốn, tạm bợ, qua đó gây áp lực cho ngành y tế. Hiện nay, nhiều bệnh viện trong các đô thị luôn ở trong tình trạng quá tải, nhất là về mùa hè khi các dịch bệnh có nhiều điều kiện để bùng phát và gây hại.

Các tệ nạn xã hội gia tăng.

Tình trạng các tệ nạn xã hội ngày càng có xu hướng gia tăng và để lại hậu quả ngày càng nghiêm trọng hơn. Đô thị hóa là một trong các nguyên nhân làm gia tăng vấn đề này. Việc phát triển kinh tế ở các đô thị đã thu hút rất đông đúc các lao động nhập cư đổ về đây làm việc, bên cạnh đó các loại tội phạm như ma túy, mại dâm, cướp giật, cờ bạc, đánh nhau… cũng gia tăng theo. Nguyên nhân này có thể là do một số thành phần dân di cư và dân bản địa sống buông thả hoặc không có việc làm, sống thích hưởng thụ nên dễ sa ngã vào con đường phạm pháp và là các đối tượng để bọn buôn bán ma túy lợi dụng khai thác để thu lại lợi nhuận cho chúng.

1.5.5. Khái quát quá trình đô thị hóa tại Việt Nam

1.5.5.1. Đô thị hóa dưới thời phong kiến

Năm 679, nhà Đường xâm lược lại nước ta. Từ trung tâm Tống Bình (Hà Nội ngày nay) dần dần mở các tuyến đường lên Tây Bắc thông với Vân Nam, Thượng Lào, Miến Điện và xuống Ái Châu, Hoan Châu (Thanh Nghệ Tĩnh) đến Nam Chămpa, Tống Bình trở thành trung tâm kiểm soát mọi tuyến đường bộ và đường sông nội địa.

Khi nước Đại Việt ta giành lại quyền tự chủ, trung tâm kinh đô chính trị được dịch chuyển nhiều nơi từ Cổ Loa đến Hoa Lư (nhà Đinh), đến Thiên Trường (nhà Trần), Tây Đô (nhà Hồ), Phú Xuân - Huế (nhà Nguyễn) và Thăng Long – Đông Đô - Kẻ Chợ trên cơ sở Tống Bình, đô thị cổ Đại La và Thăng Long.

Tài liệu thuộc quản lý của trường Đại học Nông Lâm - Đại học Huế
Nghiêm cấm sao chép, in ấn dưới mọi hình thức

Các đô thị thương mại - trạm dịch vẫn tiếp tục hình thành như Vĩnh Bình (Lạng Sơn), Vân Đồn (Quảng Ninh) thế kỷ XI – XIV, cảng thị Phố Hiến (Hưng Yên), Hội An (Quảng Nam), Sài Gòn – Gia Định thế kỷ XVII – XVIII, Hải Phòng, Đà Nẵng thế kỷ XIX.

Các triều đại phong kiến tự chủ, tuy có công phát triển nông nghiệp, nhưng do chính sách trọng nho sĩ mà coi thường công thương nghiệp, đồng thời lại bài ngoại, bế quan tỏa cảng, bảo tồn một nền kinh tế tiểu nông tự cung, tự cấp nên đã kìm hãm sự phát triển kinh tế đô thị.

Đô thị hóa thời kỳ này có các đặc điểm:

- Cơ sở hình thành mạng lưới các đô thị cổ thời kỳ này phần lớn dựa vào các trung tâm chính trị - hành chính, kết hợp với tổ chức đồn trú. Để cung ứng ban đầu cho những nhu cầu thiết yếu của đô thị, các đô thị thường hình thành một điểm thương mại (chợ và các phố chợ) hoặc "phường" của các hiệp thợ thủ công vừa sản xuất vừa bán hàng.

- Chính sách của các triều đại phong kiến luôn bảo vệ quyền lợi cho nền kinh tế tiểu nông Việt Nam, đây là nền kinh tế chủ đạo tại thời điểm đó nên thường xuyên kiềm chế sự phát triển của các đô thị với những thiết kế chặt chẽ, chỉ khuyến khích những hoạt động phi nông nghiệp có mục đích phục vụ bộ máy cai trị và phát triển nông nghiệp.

1.5.5.2. Đô thị hóa dưới thời Pháp thuộc

Dưới sự thống trị của thực dân Pháp, các đô thị hành chính nhỏ kèm theo dồn trú được hình thành trên khắp lãnh thổ đất nước với cơ sở hạ tầng nghèo nàn, kém phát triển. Các đô thị hành chính hầu như không có các cơ sở hoạt động kinh tế thúc đẩy nên tốc độ tăng trưởng rất chậm chạp. Ở thời kỳ này có một số đô thị mới hình thành mang các tính chất khác nhau như: Hòn Gai, Cẩm Phả, Lào Cai (thành phố mỏ phục vụ cho khai thác); Hải Phòng (thành phố công nghiệp và cảng); Nam Định, Vinh, Đà Nẵng (thành phố công nghiệp); Sapa, Tam Đảo, Đà Lạt (thành phố nghỉ ngơi, giải trí); Đồ Sơn, Nha Trang (thành phố nghỉ mát, tắm biển).

Tài liệu thuộc quản lý của trường Đại học Nông Lâm - Đại học Huế
Nghiêm cấm sao chép, in ấn dưới mọi hình thức

Đô thị hóa thời kỳ này có các đặc điểm:

- Các đô thị hành chính thời kỳ này hầu như không có các cơ sở hoạt động kinh tế thúc đẩy nên tốc độ tăng trưởng chậm. Dân số sống ở đô thị mới chỉ đạt được 10% so với tổng số dân cả nước, thuộc loại mức đô thị hóa thấp so với các nước trên thế giới thời đó.

- Môi trường đô thị được cải thiện dần từng bước, nhưng một bất hợp lý nổi bật kéo dài là các khu nhà ổ chuột thiếu những điều kiện sống tối thiểu của những người lao động ở các ven đô.

- Đô thị đã có mang màu sắc công nghiệp, thương nghiệp dịch vụ, song được ưu tiên chỉnh trang, chủ yếu tập trung vào các công sở, nhà ở của các viên chức thượng lưu, trung lưu trong bộ máy hành chính, cai trị.

- Khu công nghiệp, khu thương mại, khu văn hóa vui chơi giải trí chưa hình thành riêng biệt mà còn xen kẽ với nhau.

1.5.5.3. Đô thị hóa giai đoạn sau Cách mạng tháng Tám năm 1945 đến năm 1975

Quá trình đô thị hóa ở 2 miền Nam Bắc giai đoạn này có những nét riêng biệt, cụ thể như sau:

Ở miền Bắc: Quá trình đô thị hóa theo nguyên lý đô thị hóa của các nước xã hội chủ nghĩa (XHCN), thực hiện các mục tiêu như:

- Thành phố XHCN phải mang tính sản xuất trên cơ sở công nghiệp hóa tập trung, ưu tiên phát triển công nghiệp khu vực A, sản xuất ra tư liệu sản xuất, ưu tiên gìn giữ và phát triển nền văn hóa dân tộc.

- Thành phố XHCN phát triển xây dựng trên cơ sở công hữu hóa đất đai, nhằm phục vụ lợi ích của nền kinh tế quốc doanh và lợi ích vật chất cũng như tinh thần của tầng lớp lao động đông đảo.

- Các thành phố XHCN được xây dựng thành một hệ thống tầng bậc rải đều trên khắp lãnh thổ của đất nước để xóa bỏ dần sự cách biệt phát triển giữa các vùng, ưu tiên phát triển các thành phố trung bình

Tài liệu thuộc quản lý của trường Đại học Nông Lâm - Đại học Huế
Nghiêm cấm sao chép, in ấn dưới mọi hình thức

và nhỏ, gắn liền với các địa bàn nông thôn để rút ngắn khoảng cách đô thị và nông thôn, giữa đồng bằng và miền núi, giữa dân tộc đa số và dân tộc thiểu số.

- Chiến lược đô thị hóa phải kết hợp chặt chẽ giữa kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội và những yêu cầu của quốc phòng của cả nước, của vùng lãnh thổ và của địa bàn đô thị.

- Đô thị XHCN phải thỏa mãn đầy đủ nhất những nhu cầu ngày càng tăng của xã hội, đặc biệt phải quan tâm chăm sóc đến tổ chức giáo dục trẻ em và tạo điều kiện giảm nhẹ công việc nội trợ cho phụ nữ để tham gia mọi hoạt động của xã hội, bình đẳng với nam giới.

Sau một số năm phục hồi kinh tế, một loạt khu công nghiệp, khu khai khoáng, nhà máy thủy điện đã hình thành vào những năm 1960 tại các địa phương như Thái Nguyên, Phú Thọ, Bắc Giang, Ninh Bình, Quảng Ninh, Hà Nội, Hải Dương, Nam Định, Hòa Bình… Dân số đô thị và lao động tập trung xây dựng các khu công nghiệp gia tăng đột biến làm thay đổi nhanh chóng bộ mặt và tính chất của nhiều đô thị công nghiệp tập trung, nhất là vành đai các khu công nghiệp lớn ở Trung du. Một hệ thống đô thị có nền kinh tế công nghiệp, thương nghiệp, dịch vụ, có tổ chức văn hóa, xã hội, nếp sống cộng đồng, tách biệt khỏi nông thôn đã hình thành và đóng góp một phần không nhỏ vào việc tạo dựng một môi trường sống mới được cải thiện rõ rệt; đô thị bắt đầu phát huy ảnh hưởng tác động ngược lại đối với nông thôn.

Ở miền Nam: Thời kỳ này do có nhiều tiền viện trợ đột biến của Mỹ nên tốc độ đô thị hóa nhanh chưa từng thấy (nhất là những năm 1960) thông qua việc mở rộng các đô thị cũ (Sài Gòn, Biên Hòa, Đà Nẵng, Cần Thơ, Buôn Ma Thuột…), hình thành các đô thị mới bên cạnh các căn cứ quân sự (Cam Ranh, Trà Nóc, Vị Thanh, Mộc Hóa, Đắc Tô, Xuân Lộc, Chu Lai, Phú Bài…) và các ấp chiến lược theo kiểu thị tứ dọc các tuyến đường huyết mạch. Tỷ lệ dân số đô thị so với tổng dân số miền Nam từ 10% tăng lên 30%, hệ thống đô thị phát triển

Nghiêm cấm sao chép, in ấn dưới mọi hình thức

nhanh, nhưng mục tiêu chủ yếu là phục vụ kịp thời bộ máy chiến tranh khổng lồ cần hình thành cấp tốc nên hầu hết các đô thị mang tính chất dịch vụ chứ không mang tính chất sản xuất. Khu công nghiệp duy nhất được tập trung hình thành là khu công nghiệp Biên Hòa và một số xí nghiệp xung quanh thành phố Sài Gòn, sản phẩm của khu công nghiệp Biên Hòa chủ yếu nhằm thỏa mãn nhu cầu tiêu thụ tại chỗ.

1.5.5.4. Đô thị hóa thời kỳ sau năm 1975

Sau khi giải phóng miền Nam thống nhất Tổ quốc, nước ta bước vào thời kỳ khôi phục nền kinh tế và phát triển công nghiệp hóa đất nước. Các đô thị trong cả nước bước vào thời kỳ phát triển mới, nền kinh tế chuyển từ cơ chế quản lý, kế hoạch hóa tập trung bao cấp sang nền kinh tế thị trường, mở cửa hội nhập với các nước trong khu vực và trên thế giới, đồng thời thực hiện chủ trương công nghiệp hóa, hiện đại hóa đất nước. Các đô thị cũ được cải tạo, mở rộng, xây dựng mới thêm nhiều khu công nghiệp, khu chế xuất và các hải cảng nên mạng lưới đô thị trong cả nước đã tăng thêm, dân số đô thị ngày càng đông hơn do có sự chuyển đổi từ nghề nông sang các ngành nghề công nghiệp, thương nghiệp và dịch vụ khác.

Thời kỳ 1975 - 2009, đô thị phát triển mạnh với nhiều loại hình như đô thị công nghiệp, đô thị cảng, đô thị du lịch, đô thị hành chính, đô thị tổng hợp.

Giai đoạn 2010-2020, dân số cả nước tăng bình quân 92.769 người/năm, trong đó dân số đô thị tăng 31.168 người/năm. Năm 2020, Việt Nam có 36,7 triệu dân đô thị, mật độ dân số đô thị tập trung cao ở hai thành phố lớn là Hà Nội và thành phố Hồ Chí Minh. Giai đoạn 1999-2009, dịch cư nông thôn-đô thị tăng mạnh từ 27,1% lên 31,4%. Giai đoạn 2009 - 2019, tỷ trọng dịch cư giảm xuống còn 27,5%.

Tài liệu thuộc quản lý của trường Đại học Nông Lâm - Đại học Huế
Nghiêm cấm sao chép, in ấn dưới mọi hình thức

Giai đoạn 2010-2020, đất đô thị tăng bình quân 38,5 nghìn ha/năm. Năm 2020, cả nước có 2.028,07 nghìn ha đất đô thị, chiếm 6,12% tổng diện tích đất tự nhiên. Diện tích đất xây dựng đô thị cả nước tăng gấp 1,25 lần so với năm 2010, bình quân đầu người 200 m^2/người (2020), cao hơn 1,07 lần so với năm 2010; nhiều đô thị đã quản lý không gian trên cơ sở các đồ án quy hoạch được duyệt, thực hiện theo quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc đô thị. Trong giai đoạn này, quá trình đô thị hóa diễn ra nhanh. Tính đến tháng 12/2020, tỷ lệ đô thị hóa toàn quốc đạt 40,4%, với 862 đô thị các loại. Khu vực đô thị đóng góp hơn 2/3 tổng sản phẩm quốc nội (GDP). Quy mô nền kinh tế tính bằng GDP năm 2019 so với năm 1986 đã tăng gần 10 lần; GDP bình quân đầu người, tính theo sức mua tương đương năm 2019, là hơn 8.000 USD, so với 910 USD vào năm 1990. Từ một nước thu nhập thấp, Việt Nam trở thành nước có thu nhập trung bình.

CÂU HỎI ÔN TẬP CHƯƠNG 1

1. Trình bày khái niệm và đặc điểm của một đô thị?

2. Phân tích các yếu tố tạo thành đô thị?

3. Trình bày một số chỉ tiêu chính của các loại đô thị theo chỉ tiêu phân loại đô thị hiện nay?

4. Trình bày khái niệm, phân loại và đặc điểm của đô thị hóa?

5. Phân tích các đặc trưng và xu hướng của đô thị hóa?

6. Phân tích các tác động của đô thị hóa đến đời sống kinh tế - xã hội?

Tài liệu thuộc quản lý của trường Đại học Nông Lâm - Đại học Huế
Nghiêm cấm sao chép, in ấn dưới mọi hình thức

CHƯƠNG 2

NỘI DUNG QUY HOẠCH ĐÔ THỊ

2.1. Khái niệm và phân loại quy hoạch đô thị

** Khái niệm quy hoạch đô thị*

Theo Điều 3, Chương 1 của Luật Quy hoạch đô thị ngày 15/7/2020 (theo văn bản hợp nhất số 16/VBHN-VPQH), quy hoạch đô thị được hiểu như sau: Quy hoạch đô thị là việc tổ chức không gian, kiến trúc, cảnh quan đô thị, hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật, công trình hạ tầng xã hội và nhà ở để tạo lập môi trường sống thích hợp cho người dân sống trong đô thị, được thể hiện thông qua đồ án quy hoạch đô thị.

Quy hoạch đô thị nhằm xác định sự phát triển hợp lý của đô thị trong từng giai đoạn và định hướng phát triển lâu dài cho đô thị đó về các mặt tổ chức sản xuất, tổ chức đời sống, tổ chức không gian kiến trúc, cảnh quan và môi trường phù hợp với quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế - xã hội và môi trường của vùng.

** Phân loại quy hoạch đô thị*

Theo Điều 18, Chương 2 của Luật Quy hoạch đô thị ngày 15/7/2020, quy hoạch đô thị bao gồm các loại hình là quy hoạch chung, quy hoạch phân khu và quy hoạch chi tiết đô thị.

- *Quy hoạch chung* là việc tổ chức không gian, hệ thống các công trình hạ tầng kỹ thuật, công trình hạ tầng xã hội và nhà ở cho một đô thị phù hợp với sự phát triển kinh tế - xã hội của đô thị, bảo đảm quốc phòng, an ninh và phát triển bền vững. Quy hoạch chung được lập cho thành phố trực thuộc Trung ương, thành phố thuộc tỉnh, thị xã, thị trấn và đô thị mới. Quy hoạch chung thành phố trực thuộc Trung ương cụ thể hóa quy hoạch cấp tỉnh được lập ở thành phố trực thuộc Trung ương về tổ chức không gian, hệ thống các công trình hạ tầng kỹ thuật, công trình hạ tầng xã hội và nhà ở cho thành phố trực thuộc Trung ương.

Tài liệu thuộc quản lý của trường Đại học Nông Lâm - Đại học Huế
Nghiêm cấm sao chép, in ấn dưới mọi hình thức

- *Quy hoạch phân khu* là việc phân chia và xác định chức năng, chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đô thị của các khu đất, mạng lưới công trình hạ tầng kỹ thuật, công trình hạ tầng xã hội trong một khu vực đô thị nhằm cụ thể hóa nội dung quy hoạch chung. Quy hoạch phân khu được lập cho các khu vực trong thành phố, thị xã và đô thị mới.

- *Quy hoạch chi tiết* là việc phân chia và xác định chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đô thị, yêu cầu quản lý kiến trúc, cảnh quan của từng lô đất; bố trí công trình hạ tầng kỹ thuật, công trình hạ tầng xã hội nhằm cụ thể hóa nội dung của quy hoạch phân khu hoặc quy hoạch chung. Quy hoạch chi tiết được lập cho khu vực theo yêu cầu phát triển, quản lý đô thị hoặc nhu cầu đầu tư xây dựng.

2.2. Đặc điểm của quy hoạch đô thị

Quy hoạch đô thị có các đặc điểm như sau:

** Quy hoạch đô thị có tính chính sách*

Quy hoạch đô thị chịu sự chi phối bởi các yếu tố luật pháp, thể chế của quốc gia trong quá trình lập và thực hiện quy hoạch. Các định hướng phát triển kinh tế, xã hội, chính trị của một quốc gia, một khu vực, các Luật, Nghị định, Thông tư của các cơ quan Nhà nước là cơ sở của việc lập quy hoạch. Mỗi sự thay đổi về chính sách, thể chế đều tác động đến các nội dung quy hoạch. Các nội dung quy hoạch đã được phê duyệt có tính pháp lý.

** Quy hoạch đô thị có tính tổng hợp, liên ngành*

Quy hoạch tạo nên môi trường sống của cả cộng đồng nên là công tác cần có sự tham gia của nhiều ngành, nhiều cơ quan như kiến trúc, xây dựng, hạ tầng kỹ thuật, công nghiệp, nông nghiệp, thủy lợi, văn hóa xã hội, du lịch, kinh tế, chính trị, an ninh quốc phòng... Người lập quy hoạch có vai trò là người tổng hợp các yêu cầu phát triển của các ngành, xác định các yếu tố tác động đến đô thị, đưa ra các giải pháp quy hoạch có tính thống nhất, đáp ứng với mọi yêu cầu đa dạng của các ngành kinh tế xã hội khác vì chất lượng chung của cuộc sống

Tài liệu thuộc quản lý của trường Đại học Nông Lâm - Đại học Huế
Nghiêm cấm sao chép, in ấn dưới mọi hình thức

cộng đồng. Với mỗi loại hình quy hoạch, sự tham gia của các ngành ở mức độ khác nhau. Ví dụ với quy hoạch các đô thị cổ như Huế, Hội An, sự tham gia của ngành du lịch, văn hóa, bảo tồn di sản đặc biệt quan trọng. Với các đô thị công nghiệp, sự tham gia của các ngành kinh tế, môi trường có vai trò chủ chốt.

** Quy hoạch đô thị có tính dự báo*

Quy hoạch đô thị thể hiện quá trình dự kiến phát triển ngắn hạn (5-10 năm) hoặc dài hạn (15-20 năm hoặc xa hơn). Vì vậy, có nhiều yếu tố mang tính dự báo để làm cơ sở cho các giải pháp.

** Quy hoạch đô thị có biến động và điều chỉnh*

Vì quy hoạch đô thị có tính chất dự báo nên có thể phát triển không như dự kiến. Thông thường với quy hoạch chung đô thị sau 5 năm phải tiến hành lập quy hoạch điều chỉnh. Việc điều chỉnh cũng có thể được tiến hành sớm hơn khi có những tác động làm thay đổi lớn đến cấu trúc dự kiến phát triển của đô thị. Trong điều kiện phát triển của nước ta hiện nay, các nhân tố tạo thị có nhiều biến động nên việc điều chỉnh quy hoạch xảy ra thường xuyên với tần suất ngắn.

** Quy hoạch đô thị có tính kế thừa*

Quy hoạch là công tác có tính kế thừa, dựa trên các yếu tố hiện trạng hoặc các định hướng phát triển trước đó. Hết sức tránh việc phủ nhận hoàn toàn hoặc thay đổi toàn bộ quy hoạch trước đó bởi những yếu tố hiện trạng của một đô thị có tính chất lịch sử, việc thay đổi hoàn toàn cấu trúc đô thị kéo theo những tốn kém về kinh tế, làm đảo lộn cuộc sống xã hội của cư dân.

** Quy hoạch đô thị có tính địa phương*

Mỗi một vùng đất, một đô thị đều có những đặc điểm riêng về điều kiện tự nhiên, điều kiện kinh tế, dân cư, văn hóa xã hội nên không có mô hình quy hoạch mẫu áp dụng chung cho các đô thị. Quy hoạch luôn mang tính địa phương rõ nét. Việc tạo lập bản sắc đô thị thông qua tổ chức không gian, các hoạt động văn hóa cần được khuyến khích trong công tác quy hoạch.

Tài liệu thuộc quản lý của trường Đại học Nông Lâm - Đại học Huế
Nghiêm cấm sao chép, in ấn dưới mọi hình thức

** Quy hoạch đô thị là một quá trình, gắn với phương thức phát triển đô thị*

Quy hoạch đô thị là khâu quan trọng trong công tác phát triển đô thị, quá trình phát triển đô thị có thể chia ra các bước là:

- Xác định các mục tiêu phát triển đô thị.

- Lập quy hoạch đô thị.

- Thực hiện phương án quy hoạch đô thị đã được phê duyệt.

Trong mỗi bước thực hiện đều là những hoạt động cần được tiến hành có khoa học, sự thành công của bước này tạo tiền đề cho bước kia. Vì vậy, đồ án quy hoạch không phải là một sản phẩm cuối cùng, nó thể hiện cả một quá trình phát triển và gắn với phương thức phát triển đô thị. Những phương thức phát triển, kế hoạch phát triển đô thị càng cụ thể bao nhiêu thì tính khả thi của đồ án quy hoạch càng rõ bấy nhiêu. Tính quá trình có thể được thể hiện qua việc phân đoạn đầu tư, xác định các dự án ưu tiên trong đồ án. Từ đó, các phương thức phát triển đô thị được cụ thể hóa bằng các chính sách đi kèm như các quy định, trình tự thực hiện trong việc lập quy hoạch các khu đô thị mới, khu kinh tế mở, khu công nghiệp tập trung...

2.3. Mục tiêu, nhiệm vụ và yêu cầu của quy hoạch đô thị

2.3.1. Mục tiêu

Quy hoạch đô thị thực hiện các mục tiêu sau:

- Bảo đảm sự phát triển kinh tế ổn định, hài hòa và cân đối trong và ngoài đô thị.

Ở đô thị có nhiều điều kiện để phát triển sản xuất nhờ lực lượng lao động dồi dào, trình độ nghiệp vụ cao, điều kiện kỹ thuật và cơ sở hạ tầng phát triển, nên đã thúc đẩy sự phát triển rất đa dạng của các thành phần kinh tế, dẫn đến sự mâu thuẫn trong phân bố cơ sở sản xuất và hoạt động sản xuất, thậm chí là cản trở lẫn nhau làm ảnh hưởng lớn đến môi trường đô thị.

Tài liệu thuộc quản lý của trường Đại học Nông Lâm - Đại học Huế
Nghiêm cấm sao chép, in ấn dưới mọi hình thức

Quy hoạch đô thị là công cụ tích cực và có hiệu quả nhất để giải quyết các mối bất hòa giữa các cơ sở sản xuất và các hoạt động của các thành phần kinh tế khác nhau trong đô thị cũng như mối quan hệ của nó với bên ngoài đô thị.

- Bảo đảm sự cân đối, thống nhất giữa các chức năng hoạt động trong và ngoài đô thị.

Đô thị ngày càng phát triển và mở rộng không gian ra các vùng ngoại ô, lấn chiếm đất nông nghiệp và các vùng cảnh quan thiên nhiên khác. Quy hoạch đô thị điều hòa sự phát triển của các bộ phận chức năng trong đô thị và các vùng ảnh hưởng ở bên ngoài đô thị, nhằm bảo vệ môi trường tự nhiên, cảnh quan đô thị, bảo tồn các di tích và an toàn cho đô thị, có tính đến hậu quả của thiên tai và các sự cố kỹ thuật khác có thể xảy ra.

- Bảo đảm điều kiện sống, lao động và phát triển toàn diện của người dân đô thị.

Quy hoạch đô thị nghiên cứu các hình thức tổ chức cuộc sống và cơ cấu chức năng hoạt động của các bộ phận trong đô thị, nhằm tạo điều kiện cho con người có nhiều thuận lợi nhất trong cuộc sống ngày càng cao ở đô thị.

2.3.2. Nhiệm vụ

Tùy theo loại hình quy hoạch đô thị mà quy hoạch đô thị thực hiện các nhiệm vụ sau:

** Nhiệm vụ của quy hoạch chung đô thị*

- Phải xác định tính chất, vai trò của đô thị, yêu cầu cơ bản cho việc nghiên cứu để khai thác tiềm năng, động lực phát triển, hướng phát triển, mở rộng đô thị, bố trí hệ thống hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật đô thị trong nội thị và khu vực ngoại thị

- Yêu cầu đánh giá môi trường chiến lược.

Thư viện thuộc quản lý của Trường Đại học Nông Lâm - Đại học Huế
Nghiêm cấm sao chép, in ấn dưới mọi hình thức

** Nhiệm vụ của quy hoạch phân khu*

- Xác định phạm vi ranh giới, diện tích, tính chất khu vực lập quy hoạch, chỉ tiêu dự kiến về dân số, sử dụng đất, hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật.

- Phân khu chức năng bảo đảm phù hợp về không gian kiến trúc, đấu nối hạ tầng kỹ thuật với quy hoạch chung đã được phê duyệt và các khu vực xung quanh.

- Yêu cầu đánh giá môi trường chiến lược.

** Nhiệm vụ quy hoạch chi tiết*

- Xác định giới hạn về chỉ tiêu sử dụng đất, dân số.

- Tổ chức không gian kiến trúc, hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật trong khu vực lập quy hoạch bảo đảm phù hợp với quy hoạch chung, quy hoạch phân khu đã được phê duyệt và các khu vực xung quanh.

- Yêu cầu đánh giá môi trường chiến lược.

** Trường hợp quy hoạch để cải tạo, chỉnh trang đô thị*

Nhiệm vụ quy hoạch phải xác định yêu cầu nghiên cứu để bảo đảm đô thị hoặc khu vực lập quy hoạch phát triển cân bằng, ổn định, giữ gìn được không gian kiến trúc và nét đặc trưng của đô thị, nâng cao điều kiện sống của người dân.

** Trường hợp quy hoạch đô thị mới, khu đô thị mới*

Nhiệm vụ quy hoạch phải xác định yêu cầu nghiên cứu để bảo đảm sự đồng bộ và hoàn thiện về hệ thống công trình hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật trong đô thị và kết nối hạ tầng kỹ thuật bên ngoài đô thị, có không gian kiến trúc và môi trường sống hiện đại.

2.3.3. Yêu cầu đối với quy hoạch đô thị

- Cụ thể hóa quy hoạch hệ thống đô thị và nông thôn, quy hoạch vùng, quy hoạch tỉnh; phù hợp với chiến lược phát triển kinh tế - xã hội, quốc phòng, an ninh; phù hợp với quy hoạch cấp quốc gia, quy hoạch vùng, quy hoạch tỉnh; bảo đảm công khai, minh bạch và kết hợp hài hòa giữa lợi ích quốc gia, cộng đồng và cá nhân.

Tài liệu thuộc quản lý của trường Đại học Nông Lâm - Đại học Huế
Nghiêm cấm sao chép, in ấn dưới mọi hình thức

- Dự báo khoa học, đáp ứng được yêu cầu thực tế và phù hợp với xu thế phát triển của đô thị; tuân thủ quy chuẩn về quy hoạch đô thị và quy chuẩn khác có liên quan.

- Bảo vệ môi trường, phòng ngừa hiểm họa ảnh hưởng đến cộng đồng, cải thiện cảnh quan, bảo tồn các di tích văn hóa, lịch sử và nét đặc trưng địa phương thông qua việc đánh giá môi trường chiến lược trong quá trình lập quy hoạch đô thị.

- Khai thác và sử dụng hợp lý tài nguyên thiên nhiên, hạn chế sử dụng đất nông nghiệp, sử dụng tiết kiệm và hiệu quả đất đô thị nhằm tạo ra nguồn lực phát triển đô thị, tăng trưởng kinh tế, bảo đảm an sinh xã hội, quốc phòng, an ninh và phát triển bền vững.

- Bảo đảm tính đồng bộ về không gian kiến trúc, hệ thống hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật đô thị và không gian ngầm; phát triển hài hòa giữa các khu vực trong đô thị.

- Đáp ứng nhu cầu sử dụng nhà ở, công trình y tế, giáo dục, văn hóa, thể thao, thương mại, công viên, cây xanh, mặt nước và công trình hạ tầng xã hội khác.

- Đáp ứng nhu cầu sử dụng hạ tầng kỹ thuật gồm hệ thống giao thông, cung cấp năng lượng, chiếu sáng công cộng, cấp nước, thoát nước, xử lý chất thải, thông tin liên lạc và các công trình hạ tầng kỹ thuật khác; bảo đảm sự kết nối, thống nhất giữa các hệ thống hạ tầng kỹ thuật trong đô thị và sự liên thông với các công trình hạ tầng kỹ thuật cấp vùng, quốc gia và quốc tế.

2.4. Nội dung hồ sơ nhiệm vụ quy hoạch đô thị

2.4.1. Đối với quy hoạch chung đô thị

Theo quy định tại Điều 5, Thông tư số 12/2016/TT- BXD, nội dung hồ sơ nhiệm vụ quy hoạch chung đô thị được quy định bao gồm:

- Bản vẽ quy hoạch:

+ Những nội dung thể hiện trên bản vẽ bao gồm sơ đồ vị trí và liên hệ vùng, bản đồ ranh giới và phạm vi nghiên cứu lập quy hoạch chung đô thị.

http://huaf.edu.vn/
Tài liệu được quản lý của trường Đại học Nông Lâm Đại học Huế
Nghiêm cấm sao chép, in ấn dưới mọi hình thức

+ Những nội dung trên được thể hiện trên nền bản đồ địa hình theo tỷ lệ thích hợp.

- Thuyết minh quy hoạch:

Những nội dung thể hiện trong thuyết minh quy hoạch chung đô thị bao gồm:

+ Lý do, sự cần thiết, căn cứ lập quy hoạch; vị trí, quy mô phạm vi và ranh giới lập quy hoạch chung đô thị.

+ Nêu tóm tắt hiện trạng về đô thị, các quy hoạch và dự án đang triển khai; yêu cầu đối với việc thu thập tài liệu; yêu cầu về định hướng phát triển không gian đô thị, bảo tồn cảnh quan thiên nhiên, di sản, di tích, các công trình đầu mối, hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội và đánh giá môi trường chiến lược. Đề xuất một số chỉ tiêu cơ bản về kinh tế - xã hội để có thể nghiên cứu ở bước lập đồ án quy hoạch, đáp ứng mục tiêu, tính chất, định hướng phát triển đô thị.

+ Xác định tính chất, động lực phát triển, vai trò của đô thị đối với vùng và cả nước; quan điểm và mục tiêu quy hoạch; xác định những vấn đề cần giải quyết trong quy hoạch.

+ Dự báo sơ bộ về phát triển kinh tế - xã hội, dân số, lao động, nghề nghiệp, đất đai phát triển đô thị, nông thôn và hạ tầng kỹ thuật.

+ Xác định danh mục bản vẽ, thuyết minh, phụ lục kèm theo; số lượng, quy cách của sản phẩm hồ sơ đồ án; kế hoạch và tiến độ tổ chức lập quy hoạch phù hợp với từng loại đô thị.

- Dự thảo Tờ trình và dự thảo Quyết định phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch.

2.4.2. Đối với quy hoạch phân khu

Theo quy định tại Điều 7, Thông tư số 12/2016/TT- BXD, nội dung hồ sơ nhiệm vụ quy hoạch phân khu được quy định bao gồm:

- Bản vẽ quy hoạch:

+ Những nội dung thể hiện trên bản vẽ bao gồm sơ đồ vị trí khu vực quy hoạch trích từ quy hoạch chung đô thị và bản đồ xác định ranh giới nghiên cứu, phạm vi khu vực lập quy hoạch phân khu.

Tài liệu thuộc quản lý của trường Đại học Nông Lâm - Đại học Huế
Nghiêm cấm sao chép, in ấn dưới mọi hình thức

+ Những nội dung trên được thể hiện trên nền bản đồ địa hình theo tỷ lệ thích hợp.

- Thuyết minh quy hoạch:

Những nội dung thể hiện trong thuyết minh quy hoạch phân khu bao gồm:

+ Lý do và sự cần thiết lập quy hoạch phân khu; phạm vi ranh giới, diện tích, tính chất, sơ bộ hiện trạng khu vực lập quy hoạch phân khu. Xác định những vấn đề chính cần giải quyết trong quy hoạch. Quy hoạch phân khu đô thị phải thống nhất, cụ thể hóa quy hoạch chung đô thị đã được phê duyệt.

+ Nêu các chỉ tiêu cơ bản dự kiến áp dụng trong đồ án về dân số, sử dụng đất, hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật trên cơ sở quy hoạch chung đô thị đã được phê duyệt; các yêu cầu về việc cụ thể hóa quy hoạch chung đô thị đã được phê duyệt.

+ Xác định sơ bộ về quy mô dân số, đất đai, các nhu cầu về cơ sở hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội đối với khu quy hoạch.

+ Yêu cầu đối với công tác Điều tra khảo sát hiện trạng, thu thập tài liệu, tổ chức không gian, phân khu chức năng, kiến trúc, kết nối hạ tầng kỹ thuật và đánh giá môi trường chiến lược.

+ Xác định danh mục bản vẽ, thuyết minh, phụ lục kèm theo; số lượng, quy cách của sản phẩm hồ sơ đồ án; kế hoạch và tiến độ tổ chức lập quy hoạch.

- Dự thảo Tờ trình và dự thảo Quyết định phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch.

2.4.3. Đối với quy hoạch chi tiết đô thị

Theo quy định tại Điều 9, Thông tư số 12/2016/TT- BXD, nội dung hồ sơ nhiệm vụ quy hoạch chi tiết đô thị được quy định bao gồm:

- Bản vẽ quy hoạch:

+ Những nội dung thể hiện trên bản vẽ bao gồm sơ đồ vị trí khu vực quy hoạch trích từ quy hoạch phân khu hoặc quy hoạch chung đô thị đã được phê duyệt theo tỷ lệ thích hợp và bản đồ ranh giới,

Tài liệu thuộc quản lý của Trường Đại học Nông Lâm - Đại học Huế

phạm vi nghiên cứu, quy mô khu vực lập quy hoạch chi tiết đô thị.

+ Những nội dung trên được thể hiện trên nền bản đồ địa hình tỷ lệ 1/500.

- Thuyết minh quy hoạch:

Những nội dung thể hiện trong thuyết minh quy hoạch chi tiết đô thị bao gồm:

+ Lý do và sự cần thiết lập quy hoạch; phạm vi ranh giới, diện tích, chức năng, sơ bộ hiện trạng khu vực lập quy hoạch chi tiết. Quy hoạch chi tiết phải thống nhất, cụ thể hóa quy hoạch phân khu đã được phê duyệt.

+ Đánh giá sơ bộ hiện trạng, xác định những vấn đề, nội dung cơ bản cần giải quyết trong đồ án quy hoạch chi tiết.

+ Dự kiến các chỉ tiêu cơ bản áp dụng trong đồ án về quy mô dân số, nhu cầu sử dụng đất, hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật trên cơ sở các quy định của quy hoạch phân khu, quy hoạch chung đô thị đã được phê duyệt.

+ Yêu cầu cụ thể về việc điều tra khảo sát hiện trạng và thu thập tài liệu.

+ Dự kiến các hạng mục công trình cần đầu tư xây dựng trong khu vực lập quy hoạch chi tiết đô thị; xác định các yêu cầu đối với việc nghiên cứu tổ chức không gian, kiến trúc cảnh quan, sử dụng đất, kết nối hạ tầng kỹ thuật và những yêu cầu khác.

+ Xác định danh mục bản vẽ, thuyết minh, phụ lục kèm theo; số lượng, quy cách của sản phẩm hồ sơ đồ án; kế hoạch và tiến độ tổ chức lập quy hoạch.

- Dự thảo Tờ trình và dự thảo Quyết định phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch.

Tài liệu thuộc quản lý của trường Đại học Nông Lâm - Đại học Huế
Nghiêm cấm sao chép, in ấn dưới mọi hình thức

2.5. Lập đồ án quy hoạch đô thị

Đồ án quy hoạch đô thị là tài liệu thể hiện nội dung của quy hoạch đô thị, bao gồm các bản vẽ, mô hình, thuyết minh và quy định quản lý theo quy hoạch đô thị.

2.5.1. Căn cứ lập đồ án quy hoạch đô thị

Khi lập đồ án quy hoạch đô thị phải dựa vào các căn cứ sau đây:

- Chiến lược phát triển kinh tế - xã hội, quốc phòng, an ninh, quy hoạch cấp quốc gia, quy hoạch vùng, quy hoạch tỉnh, quy hoạch có tính chất kỹ thuật, chuyên ngành cao hơn đã được phê duyệt.

- Nhiệm vụ quy hoạch đô thị đã được phê duyệt.

- Quy chuẩn về quy hoạch đô thị và quy chuẩn ngành.

- Bản đồ địa hình do cơ quan chuyên môn khảo sát, đo đạc lập.

- Tài liệu, số liệu về kinh tế - xã hội của địa phương và ngành có liên quan.

2.5.2. Lập đồ án quy hoạch chung đô thị

2.5.2.1. Đồ án quy hoạch chung thành phố trực thuộc Trung ương

- Nội dung đồ án quy hoạch chung thành phố trực thuộc Trung ương bao gồm:

+ Xác định mục tiêu, động lực phát triển, quy mô dân số, đất đai, chỉ tiêu cơ bản về hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật của đô thị.

+ Mô hình phát triển, cấu trúc phát triển không gian nội thị và khu vực ngoại thị, kể cả không gian ngầm.

+ Định hướng hệ thống các công trình hạ tầng kỹ thuật khung.

+ Đánh giá môi trường chiến lược.

+ Danh mục các chương trình ưu tiên đầu tư và nguồn lực thực hiện.

Tài liệu thuộc quản lý của trường Đại học Nông Lâm - Đại học Huế
Nghiêm cấm sao chép, in ấn dưới mọi hình thức

- Bản vẽ của đồ án quy hoạch chung thành phố trực thuộc Trung ương được thể hiện theo tỷ lệ 1/25.000 hoặc 1/50.000. Đồ án quy hoạch phải thể hiện rõ khu vực nội thị và các khu vực dự kiến phát triển.

- Thời hạn quy hoạch đối với quy hoạch chung thành phố trực thuộc Trung ương từ 20 đến 25 năm, tầm nhìn đến 50 năm.

- Đồ án quy hoạch chung thành phố trực thuộc Trung ương đã được phê duyệt là cơ sở để lập quy hoạch chuyên ngành hạ tầng kỹ thuật đô thị và quy hoạch phân khu trong đô thị.

2.5.2.2. Đồ án quy hoạch chung thành phố thuộc tỉnh, thị xã

- Nội dung đồ án quy hoạch chung thành phố thuộc tỉnh, thị xã bao gồm:

+ Xác định mục tiêu, động lực phát triển, quy mô dân số, đất đai, chỉ tiêu về hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật.

+ Mô hình phát triển, định hướng phát triển không gian nội thị và khu vực ngoại thị, trung tâm chính trị - hành chính, dịch vụ, thương mại, văn hóa, giáo dục, đào tạo, y tế, công viên cây xanh, thể dục, thể thao cấp đô thị.

+ Quy hoạch hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật khung trên mặt đất, trên cao và ngầm dưới đất.

+ Đánh giá môi trường chiến lược.

+ Kế hoạch ưu tiên đầu tư và nguồn lực thực hiện.

- Bản vẽ của đồ án quy hoạch chung thành phố thuộc tỉnh, thị xã được thể hiện theo tỷ lệ 1/10.000 hoặc 1/25.000. Đồ án quy hoạch phải thể hiện rõ khu vực nội thị và các khu vực dự kiến phát triển.

- Thời hạn quy hoạch đối với quy hoạch chung thành phố thuộc tỉnh, thị xã từ 20 - 25 năm.

- Đồ án quy hoạch chung thành phố thuộc tỉnh, thị xã đã được phê duyệt là cơ sở để lập quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết các khu vực và lập dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật khung trong đô thị.

Tài liệu thuộc quản lý của trường Đại học Nông Lâm - Đại học Huế

2.5.2.3. Đồ án quy hoạch chung thị trấn

- Nội dung đồ án quy hoạch chung thị trấn bao gồm:

+ Việc xác định mục tiêu, động lực phát triển, quy mô dân số, đất đai, chỉ tiêu về hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật của đô thị.

+ Tổ chức không gian đô thị, quy hoạch công trình hạ tầng xã hội, hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật, đánh giá môi trường chiến lược.

+ Kế hoạch ưu tiên đầu tư và nguồn lực thực hiện.

- Bản vẽ của đồ án quy hoạch chung thị trấn thể hiện theo tỷ lệ 1/5.000 hoặc 1/10.000.

- Thời hạn quy hoạch đối với quy hoạch chung thị trấn từ 10 đến 15 năm.

- Đồ án quy hoạch chung thị trấn đã được phê duyệt là cơ sở để lập quy hoạch chi tiết các khu vực và lập dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật trong đô thị.

2.5.2.4. Đồ án quy hoạch chung đô thị mới

- Nội dung đồ án quy hoạch chung đô thị mới bao gồm:

+ Phân tích và làm rõ cơ sở hình thành phát triển của đô thị.

+ Nghiên cứu về mô hình phát triển không gian, kiến trúc, môi trường phù hợp với tính chất, chức năng của đô thị.

+ Xác định các giai đoạn phát triển, kế hoạch thực hiện, các dự án có tính chất tạo động lực hình thành phát triển đô thị mới và mô hình quản lý phát triển đô thị.

+ Đánh giá môi trường chiến lược.

- Bản vẽ của đồ án quy hoạch chung đô thị mới thể hiện theo tỷ lệ 1/10.000 hoặc 1/25.000.

- Thời hạn quy hoạch đối với quy hoạch chung đô thị mới từ 20 - 25 năm.

Tài liệu thuộc quản lý của trường Đại học Nông Lâm - Đại học Huế
Nghiêm cấm sao chép, in ấn dưới mọi hình thức

- Đồ án quy hoạch chung đô thị mới đã được phê duyệt là cơ sở để lập quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết các khu vực và lập dự án đầu tư hạ tầng kỹ thuật khung trong đô thị mới.

2.5.3. Lập đồ án quy hoạch phân khu

- Nội dung đồ án quy hoạch phân khu bao gồm:

+ Việc xác định chức năng sử dụng cho từng khu đất.

+ Nguyên tắc tổ chức không gian, kiến trúc cảnh quan cho toàn khu vực lập quy hoạch; chỉ tiêu về dân số, sử dụng đất, hạ tầng kỹ thuật đối với từng ô phố.

+ Bố trí công trình hạ tầng xã hội phù hợp với nhu cầu sử dụng.

+ Bố trí mạng lưới các công trình hạ tầng kỹ thuật đến các trục đường phố phù hợp với các giai đoạn phát triển của toàn đô thị.

+ Đánh giá môi trường chiến lược.

- Bản vẽ của đồ án quy hoạch phân khu được thể hiện theo tỷ lệ 1/5.000 hoặc 1/2.000.

- Thời hạn quy hoạch đối với quy hoạch phân khu được xác định trên cơ sở thời hạn quy hoạch chung và yêu cầu quản lý, phát triển đô thị.

- Đồ án quy hoạch phân khu đã được phê duyệt là cơ sở để xác định các dự án đầu tư xây dựng trong đô thị và lập quy hoạch chi tiết.

2.5.4. Lập đồ án quy hoạch chi tiết đô thị

- Nội dung đồ án quy hoạch chi tiết bao gồm:

+ Xác định chỉ tiêu về dân số, hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật và yêu cầu tổ chức không gian, kiến trúc cho toàn khu vực quy hoạch.

+ Bố trí công trình hạ tầng xã hội phù hợp với nhu cầu sử dụng.

+ Chỉ tiêu sử dụng đất và yêu cầu về kiến trúc công trình đối với từng lô đất.

+ Bố trí mạng lưới các công trình hạ tầng kỹ thuật đến ranh giới lô đất.

Tài liệu thuộc quản lý của trường Đại học Nông Lâm - Đại học Huế
Nghiêm cấm sao chép, in ấn dưới mọi hình thức

+ Đánh giá môi trường chiến lược.

- Bản vẽ của đồ án quy hoạch chi tiết được thể hiện theo tỷ lệ 1/500.

- Thời hạn quy hoạch đối với các quy hoạch chi tiết được xác định trên cơ sở thời hạn quy hoạch phân khu và theo yêu cầu quản lý, nhu cầu đầu tư.

- Đồ án quy hoạch chi tiết đã được phê duyệt là cơ sở để cấp giấy phép xây dựng và lập dự án đầu tư xây dựng.

CÂU HỎI ÔN TẬP CHƯƠNG 2

1. Phân tích các đặc điểm của quy hoạch đô thị?

2. Trình bày mục tiêu và nhiệm vụ của quy hoạch đô thị?

3. Trình bày các yêu cầu đối với quy hoạch đô thị?

4. Trình bày nội dung hồ sơ nhiệm vụ quy hoạch chung đô thị?

5. Trình bày nội dung hồ sơ nhiệm vụ quy hoạch phân khu?

6. Trình bày nội dung hồ sơ nhiệm vụ quy hoạch chi tiết đô thị?

7. Trình bày Đồ án quy hoạch chung thành phố trực thuộc Trung ương?

8. Trình bày Đồ án quy hoạch phân khu?

9. Trình bày Đồ án quy hoạch chi tiết đô thị?

http://huaf.edu.vn/
Tài liệu thuộc quản lý của trường Đại học Nông Lâm - Đại học Huế
Nghiêm cấm sao chép, in ấn dưới mọi hình thức

CHƯƠNG 3
QUY HOẠCH CÁC KHU CHỨC NĂNG

3.1. Quy hoạch khu công nghiệp

3.1.1. Khái niệm và phân loại khu công nghiệp

3.1.1.1. Khái niệm

Theo Nghị định số 82/2018/NĐ-CP quy định về quản lý khu công nghiệp và khu kinh tế ban hành ngày 22 tháng 5 năm 2018, khu công nghiệp là khu vực có ranh giới địa lý xác định, chuyên sản xuất hàng công nghiệp và thực hiện dịch vụ cho sản xuất công nghiệp, được thành lập theo điều kiện, trình tự và thủ tục theo quy định.

Đặc điểm nổi bật của khu công nghiệp:

- Khu công nghiệp thường không có dân cư sinh sống.

- Chuyên sản xuất, chế biến các mặt hàng công nghiệp và cung ứng dịch vụ cho sản xuất công nghiệp, chẳng hạn như logistic, hàng tiêu dùng, vật liệu xây dựng...

- Các doanh nghiệp đầu tư và hoạt động trong khu công nghiệp đều được hưởng chính sách ưu đãi miễn giảm thuế thu nhập doanh nghiệp, miễn giảm tiền thuê đất khu công nghiệp,...

- Mỗi khu công nghiệp đều có ban quản lý riêng. Mỗi ban quản lý đều có tư cách pháp nhân, tài khoản, con dấu in hình quốc huy, được ngân sách Nhà nước cấp kinh phí quản lý hành chính Nhà nước và hoạt động sự nghiệp.

3.1.1.2. Phân loại khu công nghiệp

Khu công nghiệp gồm nhiều loại hình khác nhau, bao gồm: khu chế xuất, khu công nghiệp hỗ trợ, khu công nghiệp sinh thái, khu công nghiệp - đô thị - dịch vụ.

Tài liệu thuộc quản lý của trường Đại học Nông Lâm - Đại học Huế
Nghiêm cấm sao chép, in ấn dưới mọi hình thức

- Khu chế xuất là khu công nghiệp chuyên sản xuất hàng xuất khẩu, thực hiện dịch vụ cho sản xuất hàng xuất khẩu và hoạt động xuất khẩu, được thành lập theo điều kiện, trình tự và thủ tục áp dụng đối với khu công nghiệp theo quy định. Khu chế xuất được ngăn cách với khu vực bên ngoài theo các quy định áp dụng đối với khu phi thuế quan quy định tại pháp luật về thuế xuất khẩu, thuế nhập khẩu.

- Khu công nghiệp hỗ trợ là khu công nghiệp chuyên sản xuất các sản phẩm công nghiệp hỗ trợ, thực hiện dịch vụ cho sản xuất các sản phẩm công nghiệp hỗ trợ. Tỷ lệ diện tích đất cho các dự án đầu tư vào ngành nghề công nghiệp hỗ trợ thuê, thuê lại tối thiểu đạt 60% diện tích đất công nghiệp có thể cho thuê của khu công nghiệp.

- Khu công nghiệp sinh thái là khu công nghiệp, trong đó có các doanh nghiệp trong khu công nghiệp tham gia vào hoạt động sản xuất sạch hơn và sử dụng hiệu quả tài nguyên, có sự liên kết, hợp tác trong sản xuất để thực hiện hoạt động cộng sinh công nghiệp nhằm nâng cao hiệu quả kinh tế, môi trường, xã hội của các doanh nghiệp.

- Khu công nghiệp - đô thị - dịch vụ gồm các khu chức năng: Khu công nghiệp là khu chức năng chính; khu đô thị - dịch vụ có chức năng hỗ trợ, cung cấp các dịch vụ tiện ích xã hội cho khu công nghiệp (có thể bao gồm các phân khu chức năng như: nhà ở, bệnh viện, trường học, trung tâm nghiên cứu và phát triển, trung tâm ươm tạo doanh nghiệp và một số hạng mục công trình kinh tế - xã hội khác cần thiết cho sự phát triển đồng bộ, bền vững của khu), được đầu tư xây dựng để đảm bảo sự phát triển hiệu quả, bền vững về kinh tế, xã hội, môi trường của khu công nghiệp. Quy mô diện tích khu đô thị - dịch vụ tối đa không vượt quá một phần ba (1/3) quy mô diện tích khu công nghiệp.

- Khu công nghệ cao là nơi tập trung, liên kết hoạt động nghiên cứu và phát triển, ứng dụng công nghệ cao; ươm tạo công nghệ cao, ươm tạo doanh nghiệp công nghệ cao; đào tạo nhân lực công nghệ cao; sản xuất và kinh doanh sản phẩm công nghệ cao, cung ứng dịch vụ công nghệ cao.

http://huaf.edu.vn/
Tài liệu thuộc quản lý của Trường Đại học Nông Lâm - Đại học Huế
Nghiêm cấm sao chép, in ấn dưới mọi hình thức

3.1.2. Ảnh hưởng của sản xuất công nghiệp đến môi trường

Hoạt động sản xuất công nghiệp sẽ gây ảnh hưởng đến môi trường thông qua các hình thức như sau:

- Ảnh hưởng đến không khí: trong quá trình phát triển kinh tế - xã hội, bằng việc con người sử dụng nhiều loại máy móc, phương tiện đã xả thải ra môi trường một lượng lớn khí thải. Trong đó, hoạt động sản xuất công nghiệp hàng ngày đã thải ra môi trường không khí lượng khí thải, bụi công nghiệp rất lớn, có hơn 80 thành phần khác nhau tìm thấy từ quá trình phát thải công nghiệp, như amiang, dioxin, chì, crom, dung môi hữu cơ, CO, sulfur dioxide (SO_2) và nitơ oxit (N_2O)… Những chất này sẽ gây nguy hiểm cho sức khỏe công cộng và hiện tượng biến đổi khí hậu toàn cầu. Hơn thế nữa, nó còn thúc đẩy, phá hoại môi trường, tạo ra hiệu ứng nhà kính, ôzôn hổng và hiện tượng hoang mạc hóa tăng cao.

- Ảnh hưởng đến môi trường nước: ô nhiễm nguồn nước cũng là trở ngại lớn đối với môi trường gây ra bởi các nhà máy sản xuất tác động đến nguồn nước tự nhiên. Chất độc từ nước thải tồn tại ở dạng rắn – lỏng hoặc khí làm trầm trọng thêm các nguồn nước cấp, nước mặt và nước ngầm. Bên cạnh đó, nước thải rỉ rác từ bãi chôn lấp dẫn đến ô nhiễm nghiêm trọng hơn các nguồn tiếp nhận.

- Ảnh hưởng đến môi trường đất: trong quá trình công nghiệp hóa – đô thị hóa, môi trường đất chịu ảnh hưởng rất lớn do các loại rác thải công nghiệp, y tế và dân dụng. Thành phần gây ô nhiễm đất phổ biến nhất đó là kim loại nặng, hóa chất độc hại, chì, nhựa đã tác động vô cùng lớn đến hệ sinh thái và đa dạng sinh học. Việc xả thải chất thải rắn, lỏng không qua xử lý đã phá hủy môi trường sống của động, thực vật nói chung và con người nói riêng. Bên cạnh đó, thực trạng chặt phá rừng bừa bãi, hệ sinh thái bị phá hủy làm đảo lộn nhiều môi trường sống tự nhiên dẫn đến sự tuyệt chủng nhiều loài.

Tài liệu thuộc quản lý của trường Đại học Nông Lâm - Đại học Huế
Nghiêm cấm sao chép, in ấn dưới mọi hình thức

- Ảnh hưởng đến môi trường biển và ven biển: hoạt động thải chất thải ra biển dù có giấy phép xả thải cũng gây ảnh hưởng ít nhiều đến môi trường. Đặc biệt, với các sản phẩm plastic đang làm ô nhiễm môi trường biển rất lớn.

Hình 3.1. *Ô nhiễm môi trường biển do rác thải*
(Ảnh: Nguyễn Việt Hùng)

3.1.3. Các nguyên tắc bố trí khu công nghiệp trong đô thị

3.1.3.1. Yêu cầu chung

- Quy hoạch khu công nghiệp (bao gồm cả cụm công nghiệp), khu chế xuất và khu công nghệ cao phải đảm bảo các yêu cầu về bảo vệ môi trường và an toàn, hạn chế đến mức thấp nhất những ảnh hưởng xấu tới môi trường xung quanh;

- Đối với các cơ sở sản xuất, kho tàng có mức độ độc hại cấp I, cấp II phải quy hoạch ngoài khu vực xây dựng đô thị. Cấp độc hại và khoảng cách an toàn môi trường (ATMT) tuân thủ theo các quy định của Bộ Khoa học và Công nghệ và các văn bản pháp luật về môi trường.

Tài liệu thuộc quản lý của trường Đại học Nông Lâm - Đại học Huế
Nghiêm cấm sao chép, in ấn dưới mọi hình thức

- Trường hợp Bộ Khoa học và Công nghệ hoặc các văn bản pháp luật về môi trường chưa có quy định, cho phép sử dụng công cụ đánh giá tác động môi trường hoặc tham chiếu các giá trị trong phụ lục 3 của TCVN 4449 - 1987 để xác định khoảng cách ATMT.

3.1.3.2. Khoảng cách an toàn về môi trường

- Phải đảm bảo khoảng cách ATMT của các đối tượng gây ô nhiễm trong khu công nghiệp, kho tàng và cụm công nghiệp là các nhà xưởng sản xuất, kho chứa vật liệu, thành phẩm, phế thải có tính chất độc hại và các công trình phụ trợ có phát sinh chất thải ngoài dân dụng khác.

- Phải bố trí dải cây xanh cách ly quanh khu công nghiệp, kho tàng và cụm công nghiệp với chiều rộng > 10m.

- Trong khoảng cách ATMT chỉ được quy hoạch đường giao thông, bãi đỗ xe, công trình cấp điện, hàng rào, cổng, nhà bảo vệ, trạm bơm nước thải, nhà máy xử lý nước thải (XLNT), trạm XLNT, trạm trung chuyển chất thải rắn (CTR), cơ sở xử lý CTR và các công trình công nghiệp và kho tàng khác.

- Trong khoảng cách ATMT không được bố trí các công trình dân dụng.

3.1.3.3. Sử dụng đất

- Đất xây dựng khu công nghiệp, khu chế xuất và khu công nghệ cao phải được quy hoạch phù hợp với tiềm năng phát triển công nghiệp, phát triển kinh tế - xã hội và các chiến lược phát triển có liên quan của từng địa phương.

- Tỷ lệ các loại đất trong khu công nghiệp, khu chế xuất và khu công nghệ cao phụ thuộc vào loại hình, tính chất các cơ sở sản xuất, mô-đun diện tích của các lô đất xây dựng cơ sở sản xuất, kho tàng, nhưng cần phù hợp với các quy định tại Bảng 3.1.

Tài liệu thuộc quản lý của trường Đại học Nông Lâm - Đại học Huế
Nghiêm cấm sao chép, in ấn dưới mọi hình thức

- Mật độ xây dựng thuần của lô đất xây dựng nhà máy, kho tàng tối đa là 70%. Đối với các lô đất xây dựng nhà máy có trên 05 sàn sử dụng để sản xuất, mật độ xây dựng thuần tối đa là 60%.

***Bảng 3.1**. Tỷ lệ tối thiểu đất giao thông, cây xanh, các khu kỹ thuật trong khu công nghiệp, khu chế xuất và khu công nghệ cao*

Loại đất	**Tỷ lệ (% diện tích toàn khu)**
Giao thông	10
Cây xanh	10
Các khu kỹ thuật	01
Chú thích: Đất giao thông và đất cây xanh trong Bảng 3.1 không bao gồm đất giao thông, cây xanh trong khuôn viên lô đất các cơ sở sản xuất.	

Nguồn: Bộ Xây dựng

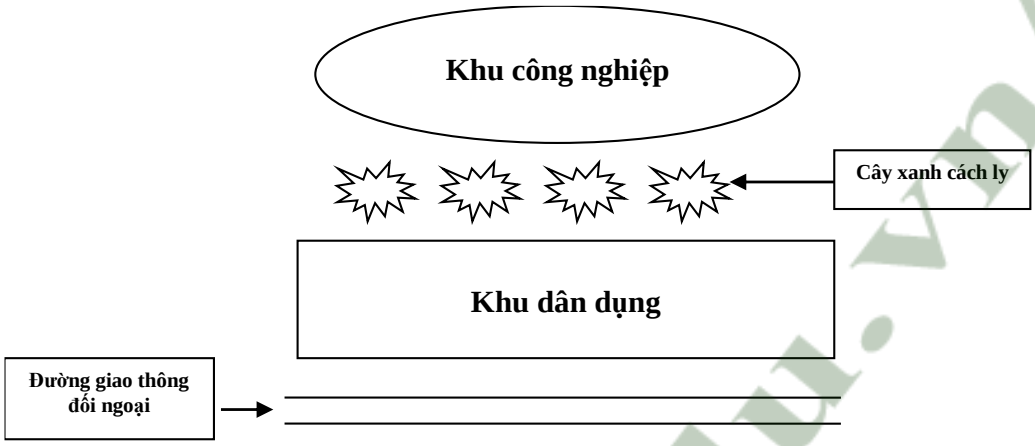
3.1.4. Các hình thức bố trí khu công nghiệp

Khi bố trí khu công nghiệp, tùy theo địa hình và tính chất sản xuất của khu công nghiệp mà có thể bố trí theo một trong những hình thức sau:

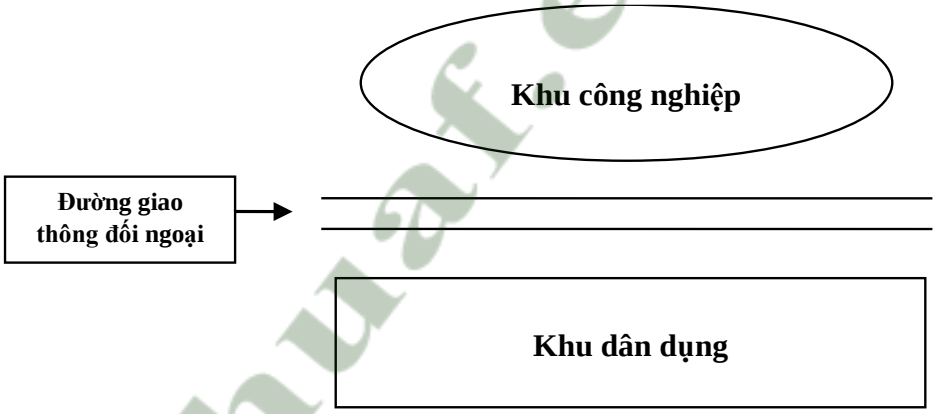
** Bố trí khu công nghiệp về một phía hoặc song song so với khu dân dụng.*

- Đây là cách bố trí khu công nghiệp và khu dân dụng cùng phát triển song song về một hướng theo kiểu thành dải. Cần chú ý rằng việc bố trí khu công nghiệp về một phía hoặc song song so với khu dân dụng nhưng phát triển theo chiều ngược nhau với khu dân dụng là không hợp lý do càng ngày thì khoảng cách 2 loại hình này càng xa nhau.

Tài liệu thuộc quản lý của trường Đại học Nông Lâm - Đại học Huế
Nghiêm cấm sao chép, in ấn dưới mọi hình thức

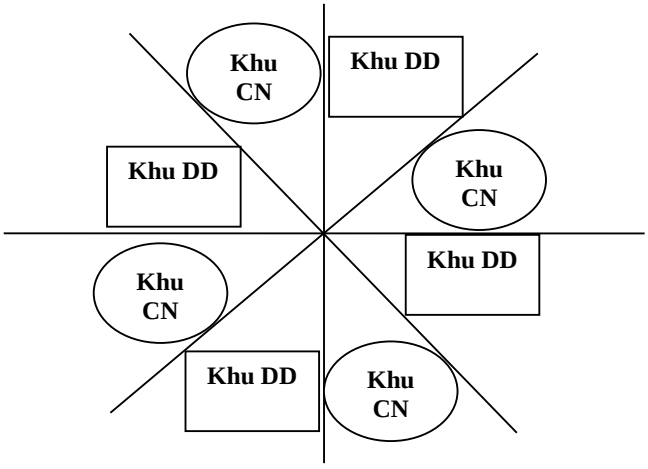


Hình 3.2. *Minh họa khu dân dụng và khu công nghiệp bố trí về cùng một phía*



Hình 3.3. *Minh họa khu công nghiệp và khu dân dụng bố trí song song nhau*

** Bố trí khu công nghiệp xen kẽ với khu dân dụng và phát triển phân tán xen kẽ theo nhiều hướng. Trên thực tế hình thức bố trí này chiếm phổ biến trong các đô thị.*



Hình 3.4. *Minh họa khu công nghiệp và khu dân dụng bố trí xen kẽ nhau*

Tài liệu thuộc quản lý của trường Đại học Nông Lâm - Đại học Huế
Nghiêm cấm sao chép, in ấn dưới mọi hình thức

3.2. Quy hoạch khu dân dụng

3.2.1. Các bộ phận chức năng trong khu dân dụng

Đất dân dụng là đất dùng để xây dựng các công trình chủ yếu phục vụ các hoạt động dân dụng bao gồm:

- Đất đơn vị ở hoặc đất ở tại đô thị: là đất để xây dựng nhà ở, xây dựng các công trình phục vụ đời sống trong cùng một thửa đất thuộc khu dân cư đô thị, phù hợp với quy hoạch xây dựng đô thị đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền xét duyệt.

- Đất công trình dịch vụ - công cộng đô thị: là đất sử dụng vào mục đích xây dựng công trình, hệ thống hạ tầng phục vụ nhu cầu hoạt động hàng ngày của người dân trong đô thị (bao gồm đất để dẫn chuyền năng lượng, truyền thông, đất cơ sở văn hóa, đất cơ sở y tế, giáo dục, thể dục thể thao, đất chợ…) Các công trình phục vụ công cộng này có thể được xây dựng tập trung hay phân tán tùy vào chức năng dịch vụ của nó.

- Đất cây xanh công cộng đô thị: là đất dùng để trồng cây xanh sử dụng công cộng (công viên, vườn hoa...), cây xanh sử dụng hạn chế trong các khu chức năng (khu ở, khu công nghiệp, kho tàng, trường học...), cây xanh cách ly (cách ly, phòng hộ, nghiên cứu...).

- Đất hạ tầng kỹ thuật đô thị: là đất hình thành các công trình năng lượng, giao thông, bưu chính viễn thông, thủy lợi cũng như xây dựng các cơ sở dịch vụ, y tế, giáo dục, thể dục – thể thao, văn hóa, nghiên cứu khoa học và chợ.

3.2.2. Cơ cấu tổ chức khu dân dụng

Chỉ tiêu đất dân dụng bình quân tối thiểu và tối đa toàn đô thị được quy định theo từng loại đô thị và nằm trong các chỉ tiêu tại Bảng 3.2. Đối với khu vực quy hoạch là nội thành, nội thị tại các đô thị loại đặc biệt thì áp dụng chỉ tiêu đất dân dụng bình quân toàn đô thị như quy định đối với đô thị loại I. Các đô thị khác thuộc đô thị loại đặc biệt căn cứ vào định hướng quy hoạch để áp dụng chỉ tiêu đối với đô thị cùng loại.

Tài liệu thuộc quản lý của trường Đại học Nông Lâm - Đại học Huế
Nghiêm cấm sao chép, in ấn dưới mọi hình thức

Bảng 3.2. *Chỉ tiêu đất dân dụng bình quân toàn đô thị (tương ứng với mật độ dân số bình quân toàn đô thị/diện tích đất dân dụng)*

Loại đô thị	**Diện tích đất bình quân (m^2/người)**	**Mật độ dân số (người/ha)**
I-II	45-60	220- 165
III-IV	50-80	200- 125
V	70-100	145-100
Chú thích: - Chỉ tiêu trong bảng không bao gồm đất nông nghiệp, đất cho các công trình cấp vùng trở lên bố trí trong khu vực các khu dân dụng đô thị. - Trong trường hợp quy hoạch đô thị có tính đặc thù có thể lựa chọn chỉ tiêu khác với quy định nêu trên, nhưng phải có các luận chứng đảm bảo tính phù hợp và phải nằm trong ngưỡng 45-100 m^2/người.		

Nguồn: Bộ Xây dựng

Cơ cấu tổ chức khu dân dụng phải phản ánh được ý đồ tổ chức không gian, tổ chức cuộc sống của đô thị đó. Cơ cấu tổ chức khu dân dụng dựa trên cơ sở xây dựng các khu chức năng mà vai trò chính ở đây là đơn vị ở. Yêu cầu về đất đơn vị ở như sau:

Bảng 3.3. *Chỉ tiêu đất đơn vị ở bình quân toàn đô thị theo loại đô thị*

Loại đô thị	**Diện tích đất đơn vị ở (m^2/người)**
I-II	15-28
III-IV	28-45
V	45-55
Chú thích: - Chỉ tiêu trong bảng không bao gồm đất nông nghiệp gắn với đất ở, đất cho các công trình dân dụng cấp đô thị trở lên bố trí trong khu vực đơn vị ở. - Trong trường hợp quy hoạch đô thị có tính đặc thù có thể lựa chọn chỉ tiêu khác với quy định nêu trên nhưng phải có các luận chứng đảm bảo tính phù hợp và phải là 15 m^2/người.	

Tài liệu thuộc quản lý của trường Đại học Nông Lâm - Đại học Huế
Nghiêm cấm sao chép dưới mọi hình thức

Nguồn: Bộ Xây dựng

- Quy mô dân số tối đa của một đơn vị ở là 20.000 người, quy mô dân số tối thiểu của một đơn vị ở là 4.000 người (đối với các đô thị miền núi là 2.800 người).

- Đất đơn vị ở bình quân toàn đô thị được quy định theo từng loại đô thị tại Bảng 3.3. Đối với khu vực quy hoạch là nội thành, nội thị tại các đô thị loại đặc biệt áp dụng chỉ tiêu đất đơn vị ở bình quân toàn đô thị như quy định đối với đô thị loại I. Các đô thị khác thuộc đô thị loại đặc biệt căn cứ vào định hướng quy hoạch để áp dụng chỉ tiêu đối với đô thị cùng loại.

- Đất cây xanh sử dụng công cộng trong đô thị phải đảm bảo thuận tiện cho mọi người dân được tiếp cận sử dụng. Phải quy hoạch khai thác sử dụng đất cây xanh tự nhiên, thảm thực vật ven sông hồ, ven kênh rạch, ven biển... để bổ sung thêm đất cây xanh đô thị.

- Các đô thị có các cảnh quan tự nhiên (sông, suối, biển, đồi núi, thảm thực vật tự nhiên) đặc trưng có giá trị cần có giải pháp về quy hoạch khai thác và bảo tồn cảnh quan.

Bảng 3.4. *Diện tích tối thiểu đất cây xanh sử dụng công cộng trong đô thị (không bao gồm đất cây xanh sử dụng công cộng trong đơn vị ở)*

Loại đô thị	**Tiêu chuẩn (m^2/người)**
Đặc biệt	7
I và II	6
III và IV	5
V	4
Chú thích: - Diện tích mặt nước nằm trong khuôn viên các công viên, vườn hoa, được quy đổi ra Chỉ tiêu đất cây xanh/người nhưng không chiếm quá 50% so với tổng chỉ tiêu diện tích đất cây xanh sử dụng công cộng trong đô thị. - Đối với đô thị miền núi, hải đảo chỉ tiêu diện tích đất cây xanh sử dụng công cộng trong đô thị có thể thấp hơn nhưng phải đạt trên 70% mức quy định nêu trên.	

Nguồn: Bộ Xây dựng

Tài liệu thuộc quản lý của trường Đại học Nông Lâm - Đại học Huế
Nghiêm cấm sao chép dưới mọi hình thức

- Đối với dự án có quy mô dân số tương đương đơn vị ở, việc bố trí các công trình dịch vụ - công cộng cấp đơn vị ở, cây xanh sử dụng công cộng trong đơn vị ở tuân thủ quy hoạch cấp trên và các quy định đối với đơn vị ở.

- Đối với các dự án có quy mô dân số dưới 4.000 người (đối với các đô thị miền núi là dưới 2.800 người), việc bố trí các công trình dịch vụ - công cộng, cây xanh sử dụng công cộng tuân thủ theo quy hoạch cấp trên. Ngoài ra, chỉ tiêu đất cây xanh trong khu vực dự án phải đảm bảo tối thiểu là $1m^2$/người và phải bố trí cơ sở giáo dục mầm non đảm bảo phục vụ đủ cho khu vực dự án.

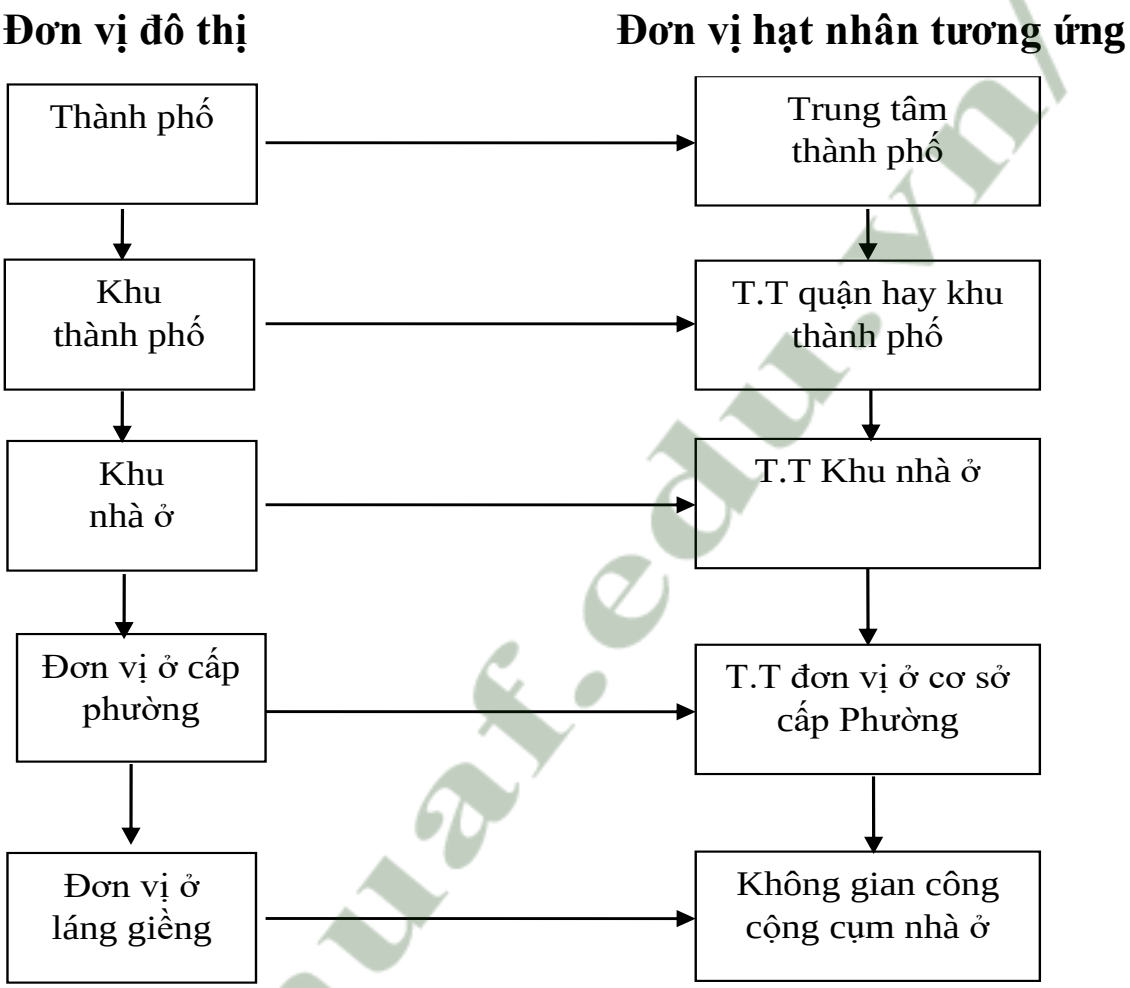
- Trong các đơn vị ở có thể bố trí đan xen một số công trình không thuộc đơn vị ở. Đường giao thông chính đô thị không được chia cắt đơn vị ở.

- Khi quy hoạch các khu đất sử dụng hỗn hợp phải thể hiện tỷ lệ đất cho mỗi chức năng.

- Quy hoạch các lô đất có công trình hỗn hợp phải thể hiện tỷ lệ diện tích sản sử dụng cho mỗi loại chức năng. Quy hoạch các công trình hỗn hợp có yếu tố ở bao gồm cả dịch vụ lưu trú (nếu có) phải xác định quy mô dân số để tính toán nhu cầu hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội.

http://huaf.edu.vn/

Tài liệu thuộc quản lý của trường Đại học Nông Lâm - Đại học Huế
Nghiêm cấm sao chép, in ấn dưới mọi hình thức



Hình 3.5. *Sơ đồ cấu trúc tổ chức khu dân dụng*

Tài liệu thuộc quản lý của trường Đại học Nông Lâm - Đại học Huế

Hình 3.6. *Một góc Khu đô thị Gamuda Land (Ảnh: Dương Công Sơn)*

3.2.3. Bố trí nhà ở trong khu dân dụng

Nhà ở là bộ phận chủ yếu trong tổ chức không gian khu nhà ở. Nhà ở có thể phân thành những loại sau:

- Nhà ở ít tầng: là loại nhà có từ 1 đến 2 tầng, xây dựng khá phổ biến ở nhiều nơi, đặc biệt là trong các đô thị nhỏ. Nhà ở ít tầng bao gồm loại có vườn riêng và loại không có vườn riêng. Nói chung nhà ở ít tầng nên có vườn, dù chỉ là một mảnh đất nhỏ. Nhà ở ít tầng được bố trí theo nhiều hình thức gồm nhà ở độc lập, nhà ghép đôi, nhà ghép theo từng dãy hay từng cụm.

- Nhà ở nhiều tầng, nhiều căn hộ: là loại nhà ở chung cư được dùng rộng rãi trong quy hoạch các khu nhà ở. Loại nhà này được thiết kế theo nhiều kiểu khác nhau, có chiều cao từ 3 tầng trở lên.

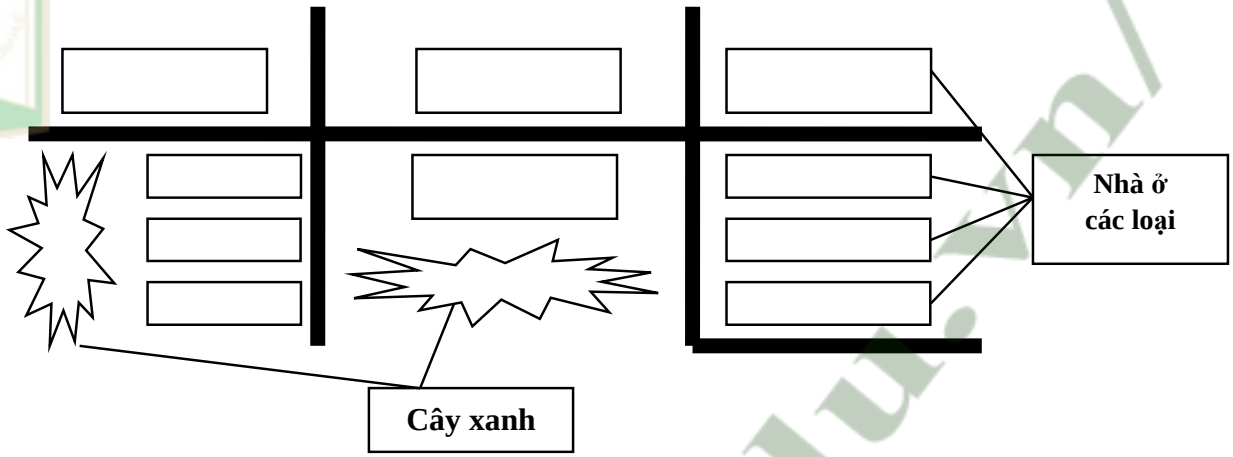
** Các hình thức bố trí nhà ở*

Trong quy hoạch các khu nhà ở, ngoài việc chọn các loại nhà cho thích hợp với người ở trong ngôi nhà, việc bố trí sắp xếp các công trình đó trên khu đất xây dựng có ý nghĩa đặc biệt quan trọng. Bố trí nhà ở hợp lý là giải quyết tốt mối quan hệ giữa công trình với mọi điều kiện tự nhiên, điều kiện kỹ thuật, nghệ thuật kiến trúc và tổ chức cuộc sống trong môi trường ở. Khi bố cục nhà ở, khoảng cách giữa các nhà ở được xác định tùy theo cách bố cục công trình, nhưng phải đảm bảo được yêu cầu vệ sinh, yêu cầu về thi công, yêu cầu chống ồn, chống cháy.

Nghệ thuật bố cục không gian kiến trúc trong quy hoạch khu nhà ở rất phong phú và có nhiều hình thức khác nhau:

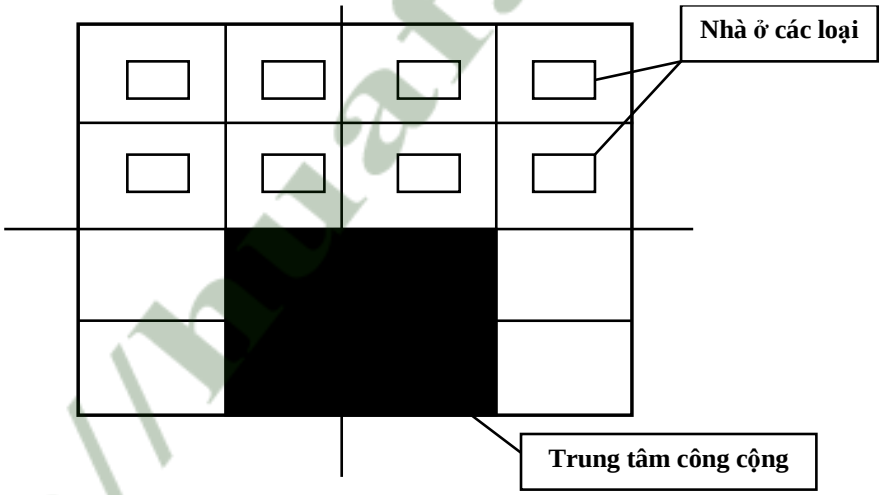
- *Hình thức bố cục dạng song song:* là hình thức bố trí phổ biến để phù hợp với điều kiện địa hình và khí hậu, song dễ đơn điệu.

Tài liệu thuộc quản lý của trường Đại học Nông Lâm - Đại học Huế
Nghiêm cấm sao chép, in ấn dưới mọi hình thức



Hình 3.7. *Minh họa bố cục nhà ở dạng song song*

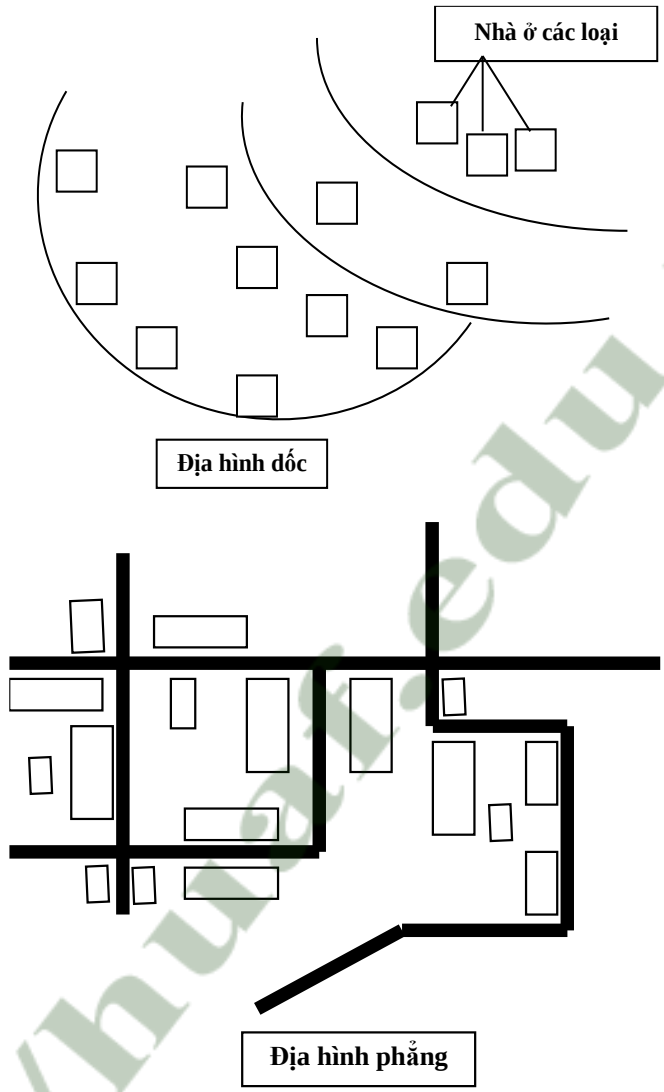
- *Hình thức bố cục dạng hình học:* các công trình có xu hướng tập trung xung quanh một yếu tố không gian nào đó (ví dụ: trung tâm).



Hình 3.8. *Minh họa bố cục nhà ở dạng hình học*

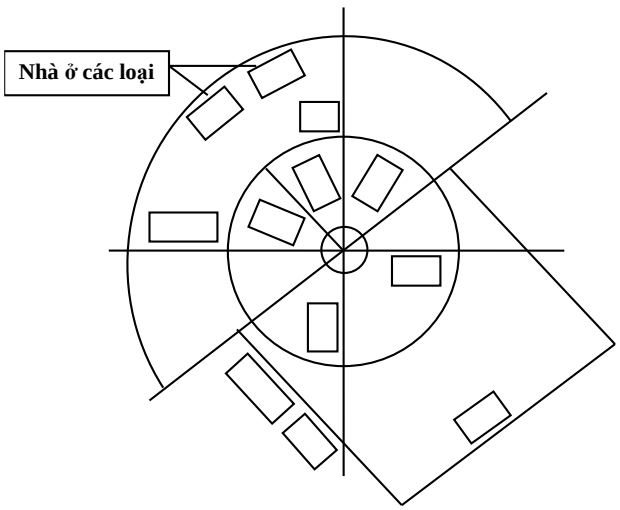
- *Hình thức bố cục dạng tự do:* là hình thức bố trí công trình tùy theo địa hình, khu vực.

Tài liệu thuộc quản lý của trường Đại học Nông Lâm - Đại học Huế
Nghiêm cấm sao chép, in ấn dưới mọi hình thức



Hình 3.9. *Minh họa bố cục nhà ở dạng tự do*

- *Hình thức bố cục theo dạng hỗn hợp:* là hỗn hợp của dạng tự do và dạng hình học.



Tài liệu thuộc quản lý của trường Đại học Nông Lâm - Đại học Huế

Hình 3.10. *Minh họa bố cục nhà ở dạng hỗn hợp*

Như vậy, có nhiều cách bố trí nhà ở khác nhau trong khu nhà ở để có được những không gian ở sinh động và thích hợp. Điều quan trọng là nhà quy hoạch phải biết sử dụng linh hoạt và kết hợp nhiều cách bố cục khác nhau để bố trí nhà ở cho thích hợp. Tuy nhiên, dù bố trí theo cách nào cũng phải tuân thủ các yêu cầu sau đây:

- Bố trí nhà ở cần áp dụng các biện pháp thiết kế thích hợp với điều kiện địa hình, khí hậu của địa phương, đảm bảo nhà ở nằm trong phạm vi phục vụ của các công trình công cộng.

- Bố trí nhà ở phải bố trí theo hướng tốt, hướng nhà ở tốt là hướng đón được nhiều gió mát và tránh được ánh sáng chiếu trực tiếp vào phòng ở về mùa hè, tránh được gió lạnh và nhận được ánh sáng chiếu trực tiếp vào phòng về mùa đông. Nếu cần tạo không gian mặt phố có thể bố trí một số nhà không theo hướng tốt nhưng không quá 10% diện tích ở so với tổng diện tích khu nhà ở; những nhà có hướng xấu cần được thiết kế riêng với những khoảng cách thích hợp.

3.2.4. Bố trí công trình dịch vụ công cộng trong đơn vị ở

Các công trình dịch vụ công cộng trong đơn vị ở bao gồm các công trình phục vụ các nhu cầu thiết yếu hàng ngày của người ở về các lĩnh vực:

- Nuôi dưỡng, chăm sóc, quản lý và giáo dục trẻ em.
- Cung cấp các nhu yếu phẩm thông thường hàng ngày.
- Ăn uống, giải khát và lương thực, thực phẩm.
- Sửa chữa đồ dùng gia đình, dịch vụ vệ sinh thẩm mỹ, dịch vụ kỹ thuật đơn giản.
- Y tế và bảo vệ sức khỏe, bảo hiểm xã hội.
- Văn hóa, vui chơi giải trí, thể dục, thể thao cho trẻ em, người già.
- Thông tin liên lạc, giao thông đi lại.
- Quản lý xã hội, quản lý đô thị.
- Chợ, buôn bán.

Tài liệu thuộc quản lý của trường Đại học Nông Lâm - Đại học Huế
Nghiêm cấm sao chép, in ấn dưới mọi hình thức

Với số lượng loại công trình dịch vụ rất đa dạng phân bố trên một quy mô không lớn lắm của đơn vị ở đô thị thì rất khó có thể xác định và phân bố một cách cụ thể vị trí cho từng công trình. Tuy nhiên, có thể bố trí kết hợp tất cả các loại dịch vụ công cộng gần giống nhau vào một công trình hay một cửa hàng, tuy có nhiều bất cập nhưng đây vẫn là loại hình cần được nghiên cứu và phát huy.

Bảng 3.5. *Quy mô tối thiểu của các công trình dịch vụ - công cộng cấp đơn vị ở*

Loại công trình	Chỉ tiêu sử dụng công trình tối thiểu		Chỉ tiêu sử dụng đất tối thiểu	
	Đơn vị tính	Chỉ tiêu	Đơn vị tính	Chỉ tiêu
a. Giáo dục				
Trường mầm non	cháu/1000 người	50	m^2/cháu	12
Trường tiểu học	học sinh/1000 người	65	m^2/học sinh	10
Trường trung học cơ sở	học sinh/1000 người	55	m^2/học sinh	10
b. Y tế				
Trạm y tế	trạm	1	m^2/trạm	500
c. Văn hóa - Thể dục thể thao				
Sân chơi			m^2/người	0,5
Sân luyện tập			m^2/người ha/công trình	0,5 0,3
Trung tâm văn hóa-thể thao	công trình	1	m^2/công trình	5.000
d. Thương mại				
Chợ	công trình	1	m^2/công trình	2.000
Chú thích: - Các đô thị miền núi, khu vực trung tâm các đô thị có quỹ đất hạn chế cho phép áp dụng chỉ tiêu sử dụng đất trung tâm văn hóa - thể thao tối thiểu là 2.500 m^2/công trình. - Các công trình văn hóa - thể dục thể thao có thể bố trí kết hợp với đất cây xanh sử dụng công cộng.				

Nguồn: Bộ Xây dựng

3.2.5. Bố trí đường trong đơn vị ở

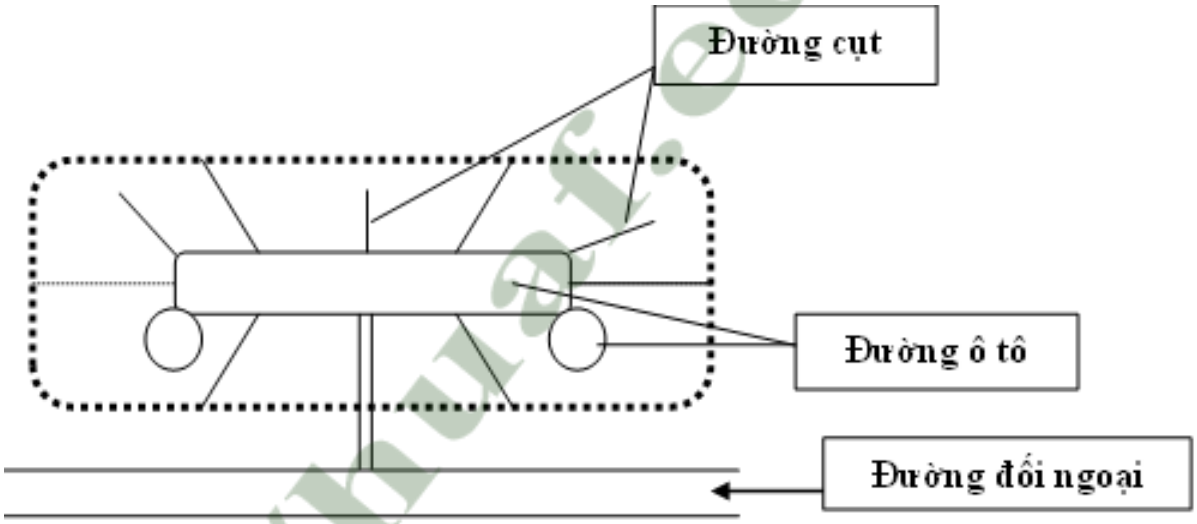
Giao thông trong đơn vị ở là một yếu tố rất quan trọng phục vụ cho nhu cầu đi lại của người dân. Trong đơn vị ở, đường giao thông được chia thành hai loại là đường ô tô và đường đi bộ.

Tài liệu thuộc quản lý của trường Đại học Nông Lâm - Đại học Huế
Nghiêm cấm sao chép, ấn dưới mọi hình thức

Nguyên tắc cơ bản khi bố trí đường trong đơn vị ở là phải thuận lợi cho việc sử dụng các loại phương tiện tham gia giao thông và đảm bảo các phương tiện giao thông có thể đi đến tận từng công trình được xây dựng tại các vị trí khác nhau trong đơn vị ở.

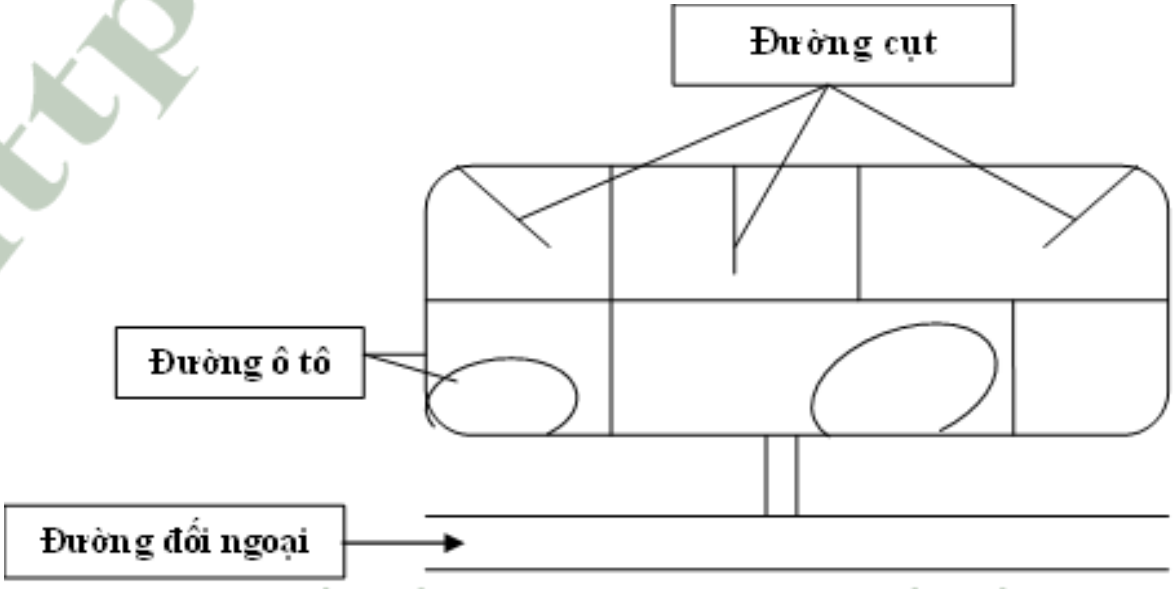
Có các hình thức bố trí đường trong đơn vị ở như sau:

- *Hệ thống thòng lọng:* là hình thức bố trí mà đường ô tô đi vòng sâu vào trong đơn vị ở và từ đường vòng đó có các nhánh cụt vào các nhóm nhà.



Hình 3.11. *Minh họa hệ thống đường thòng lọng*

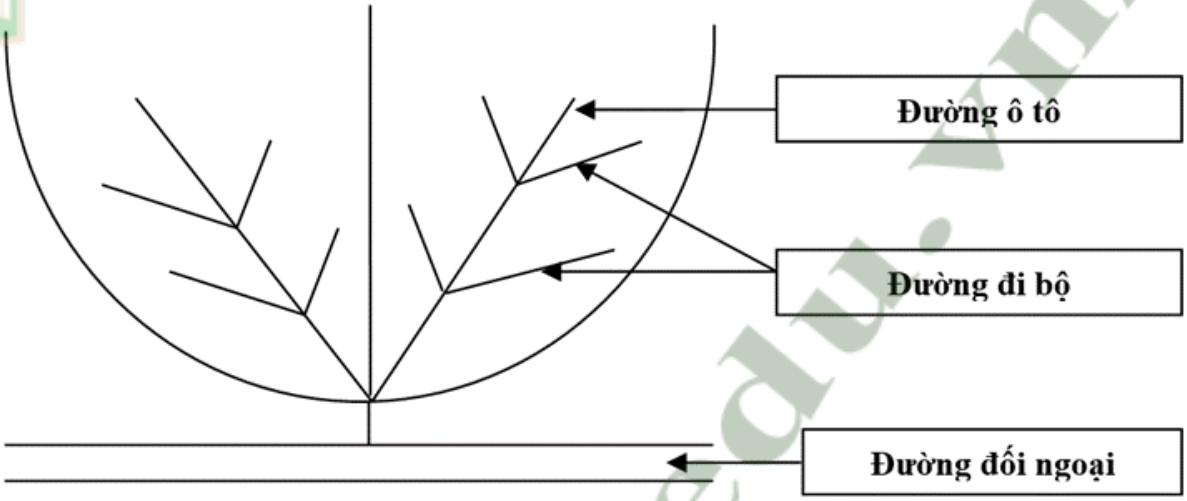
- *Hệ thống đường vòng* chạy xung quanh đơn vị ở, các nhánh đường cụt đi vào các nhóm nhà.



Tài liệu thuộc quản lý của trường Đại học Nông Lâm - Đại học Huế

Hình 3.12. *Minh họa hệ thống đường vòng*

- *Hệ thống cài răng lược* xen kẽ nhau giữa đường ô tô và đi bộ.



Hình 3.13. *Minh họa hệ thống cài răng lược*

Chú ý:

- Trong đơn vị ở hạn chế đến mức tối thiểu việc bố trí các đường giao thông cấp khu vực trở lên đi xuyên qua.

- Bố trí các điểm quay xe ở cuối đường cụt.

3.2.6. Bố trí cây xanh và sân bãi trong đơn vị ở

Cây xanh có tác dụng cải tạo vi khí hậu cho đơn vị ở, làm giảm nhiệt độ về mùa hè, ngăn bụi và chống ồn,... Bên cạnh đó, nó góp phần tạo nên cảnh quan đơn vị ở thêm đẹp hơn. Cây xanh cùng với hệ thống sân bãi sẽ là không gian nghỉ ngơi, đường đi dạo, sân tập dưỡng sinh, thể dục thể thao, địa điểm vui chơi của trẻ em, nơi picnic hay tổ chức các hoạt động giao tiếp khác của dân cư.

Về cây xanh, việc trồng cây xanh trong đơn vị ở ngoài việc tạo bóng mát, cảnh quan thì còn phải đáp ứng các nguyên tắc sau:

- Trồng cây bóng mát có rễ sâu, không làm hỏng nền đường, chống được gió bão, cành không giòn gãy.

- Không trồng cây có sâu bọ, hấp dẫn ruồi nhặng.

- Không trồng cây gây ẩm thấp, cây có mùi hoa hắc, cây có lá, nhựa độc.

Tài liệu thuộc quản lý của trường Đại học Nông Lâm - Đại học Huế
Nghiêm cấm sao chép, in ấn dưới mọi hình thức

- Không trồng cây ăn quả trong đơn vị ở để phòng ngừa tai nạn do trẻ em leo trèo hái quả.

Việc lựa chọn loại cây phụ thuộc vào khí hậu cũng như điều kiện thổ nhưỡng của từng vùng. Ví dụ: tại Hà Nội, các loại cây được trồng phổ biến là bằng lăng, sấu, sưa, móng bò, xà cừ...

Đất cây xanh sử dụng công cộng trong đơn vị ở tối thiểu đạt 2 m^2/người. Mỗi đơn vị ở phải có tối thiểu một công viên, vườn hoa với quy mô tối thiểu là 5.000 m^2 và đảm bảo cho các đối tượng dân cư trong đơn vị ở (đặc biệt là người cao tuổi và trẻ em) đảm bảo tiếp cận sử dụng theo QCVN 10:2014/BXD. Trong các nhóm nhà ở phải bố trí vườn hoa, sân chơi phục vụ nhóm nhà ở với bán kính phục vụ không lớn hơn 300 m.

3.3. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật đô thị

3.3.1. Quy hoạch hệ thống giao thông đô thị

3.3.1.1. Vai trò và chức năng của hệ thống giao thông đô thị

a. Vai trò của hệ thống giao thông đô thị

- Giao thông đô thị là điều kiện tiên quyết để phát triển đô thị.

- Giao thông đô thị đóng vai trò như chiếc cầu nối các chủ thể (nhà sản xuất, nhà phân phối, người tiêu dùng, các địa phương, khu vực trong và ngoài đô thị…) với nhau thông qua các phương tiện giao thông.

- Giao thông đô thị chiếm một vị trí quan trọng trong kết cấu hạ tầng kỹ thuật đô thị, nhất là giao thông đường bộ.

b. Chức năng của hệ thống giao thông đô thị

- Thỏa mãn nhu cầu đi lại của người dân, nhu cầu vận chuyển hàng hóa, nguyên vật liệu cho các loại hoạt động của một đô thị, đồng thời đảm bảo cho việc giao thông đối nội và đối ngoại của một đô thị luôn luôn thông suốt.

Tài liệu thuộc quản lý của trường Đại học Nông Lâm - Đại học Huế
Nghiêm cấm sao chép, in ấn dưới mọi hình thức

- Các loại đường giao thông còn có tác dụng làm ranh giới phân chia các khu vực chức năng của một đô thị.

- Các tuyến đường giao thông, các quảng trường, các trục đường chính... thường có chức năng là cơ sở cho việc bố trí các công trình xây dựng trong đô thị, hình thành bộ mặt kiến trúc đô thị hài hòa, tiên tiến.

- Mạng lưới giao thông đô thị với các quảng trường, những không gian trống, những tuyến đường giao thông có chức năng điều hòa vi khí hậu đô thị như tạo các hành lang hút gió, mang theo độ ẩm mát từ các dòng sông chảy trong lãnh thổ đô thị.

3.3.1.2. Các loại hình giao thông đô thị

a. Đường hàng không

Hệ thống đường hàng không bao gồm khu vực sân bay, đường băng, khu vực nhà ga hàng không. Các khu vực kho tàng hàng hóa, nhà chứa máy bay, sửa chữa kỹ thuật, bến bãi và các công trình dịch vụ khác của hàng không.

** Ưu, nhược điểm của giao thông đường hàng không:*

- Ưu điểm: vận chuyển nhanh, an toàn, tiện lợi, có thể chụp ảnh từ trên cao, tưới cây, phun thuốc, chữa cháy.

- Nhược điểm: khối lượng vận chuyển ít, giá thành cao, kinh phí đầu tư xây dựng, nâng cấp hoặc xây dựng mới cao.

** Các loại sân bay:*

- Sân bay dân dụng: vận chuyển hành khách, hàng hóa, đối nội và đối ngoại.

- Sân bay quân sự: phục vụ cho quốc phòng.

- Sân bay chuyên dùng phục vụ cho các nhu cầu đặc biệt: nông nghiệp, thể thao, khảo sát, đo đạc, khí tượng.

- Sân bay lưỡng dụng: là sân bay được xây dựng để phục vụ cho hoạt động giao thông hàng không dân dụng và quân sự.

Trường Đại học Nông Lâm - Đại học Huế
Nghiêm cấm sao chép, in ấn dưới mọi hình thức

Hình 3.14. *Bên trong nhà ga sân bay quốc tế Nội Bài, Hà Nội (Ảnh: Quang Vinh)*

* *Vị trí sân bay:* Sân bay phải được bố trí ở ngoài đô thị và liên hệ với đô thị bằng các trục giao thông vào đô thị. Vị trí sân bay không nên quá xa nhưng cũng không được quá gần đô thị.

Ví dụ: Sân bay quốc tế Nội Bài nằm ở huyện Sóc Sơn – thành phố Hà Nội, cách trung tâm Hà Nội 45 km về phía Tây Bắc; sân bay Phú Bài nằm ở thị trấn Phú Bài, cách thành phố Huế khoảng 15 km về phía Nam.

* *Diện tích sân bay:* Diện tích khu vực sân bay được xác định tùy theo cấp hạng sân bay (quốc gia hay quốc tế), có thể từ 300 đến 500 ha hoặc lớn hơn. Hiện nay, diện tích sân bay quốc tế Tân Sơn Nhất là 800 ha, sân bay quốc tế Nội Bài là 650 ha.

* *Khoảng cách hợp lý của các sân bay:* theo tính toán thông dụng hiện nay khoảng cách hợp lý giữa các sân bay tối thiểu là 200 km (trừ một số trường hợp đặc biệt khi các đô thị quá lớn hoặc đô thị có chức năng đặc biệt ở gần nhau).

Tài liệu thuộc quản lý của trường Đại học Nông Lâm - Đại học Huế
Nghiêm cấm sao chép, in ấn dưới mọi hình thức

b. Đường bộ

** Các loại đường bộ:* gồm các loại đường dành cho xe cơ giới và người đi bộ. Đường bộ được phân ra thành đường cao tốc, đường quốc lộ, đường phố chính, đường khu vực, đường nội bộ trong các khu ở, đơn vị ở, đường trong khu công nghiệp, vườn hoa, công viên. Chiều rộng của các tuyến đường nhìn chung không giống nhau, phụ thuộc vào tính chất và lưu lượng đi lại của các phương tiện giao thông.

** Các công trình phụ trợ:* gồm các bến xe, bãi đỗ xe, quảng trường, các trạm kỹ thuật giao thông. Bến xe ô tô khách đô thị cần bố trí ở những nơi liên hệ thuận tiện với trung tâm đô thị, gần nhà ga đường sắt, bến cảng, gần các đầu mối giao thông của hệ thống đường đối nội. Bến xe ô tô hàng hóa nên để gần khu công nghiệp, kho tàng, chợ.

***Hình 3.15**. Đường cao tốc Pháp Vân – Cầu Giẽ (Ảnh: Tạ Hải)*

** Ưu, nhược điểm của giao thông đường bộ:*

- Ưu điểm: khối lượng hàng hóa vận chuyển nhiều, nhanh chóng, thuận lợi, có thể sử dụng đường bộ vào nhiều mục đích khác nhau, số đối tượng và phương tiện tham gia giao thông nhiều.

Tài liệu thuộc quản lý của Trường Đại học Nông Lâm - Đại học Huế
Nghiêm cấm sao chép, in ấn dưới mọi hình thức

- Nhược điểm: tai nạn giao thông đường bộ vẫn còn nhiều, giá thành vận chuyển khá cao.

c. Đường thủy

Đường thủy bao gồm các khu vực bến cảng, nhà kho, sân bãi, nhà ga đường thủy, khu vực quản lý kỹ thuật điều hành, bảo dưỡng. Phần dưới nước bao gồm bến cảng, luồng lạch (là đường đi an toàn cho tàu thuyền. Luồng lạch có chiều sâu cần thiết và không có chướng ngại, được đánh dấu bằng phao tiêu, cột tiêu) và âu tàu (là các xưởng cạn làm ráo nước để sửa chữa đáy tàu thuyền). Đường thủy có đường sông và đường biển.

** Ưu, nhược điểm của giao thông đường thủy:* Giao thông đường thủy có ưu điểm là khối lượng vận chuyển lớn và giá thành rẻ nhưng nhược điểm là vận chuyển với tốc độ chậm. Hiện nay, đường thủy chủ yếu sử dụng cho vận chuyển hàng hóa, ngoài ra còn phục vụ cho du lịch.

** Phân loại cảng*

- Phân theo vị trí gồm có: cảng sông, cảng biển.

- Phân loại theo dân dụng: cảng hành khách, hàng hóa; cảng chuyên dùng (du lịch, đánh bắt cá); cảng quân sự...

Hình 3.16. *Cảng Hải Phòng (Ảnh: Nguyễn Hồng Phong)*

Tài liệu thuộc quản lý của trường Đại học Nông Lâm - Đại học Huế
Nghiêm cấm sao chép dưới mọi hình thức

** Nguyên tắc thiết kế, quy hoạch cảng*

Xây dựng cảng sông và cảng biển phụ thuộc nhiều vào điều kiện tự nhiên, đặc biệt là độ sâu của nước, chiều dài cập bến và luồng lạch.

- Thiết kế vị trí cảng: cần ở chỗ có nước sâu, địa chất bờ ổn định, ít sóng gió, thuận lợi cho việc ra vào và chờ đợi của tàu thuyền.

- Bố trí cảng phải đảm bảo điều kiện vệ sinh cách ly với khu dân cư đô thị từ 100-300m bằng dải cây xanh.

- Quy mô đất đai của cảng phụ thuộc vào khối lượng hàng hóa vận chuyển.

d. Đường sắt

Đường sắt bao gồm các đường tàu hỏa, đường tàu điện ngoài thành phố, đường xe điện ngầm, đường xe điện trong đô thị, các nhà ga, sân ga, bến bãi, ga kỹ thuật, ga hàng hóa và kể cả các dải phân cách hai bên đường.

***Hình 3.17**. Tàu hỏa dừng tại một ga đường sắt (Ảnh: Việt Hùng)*

Tài liệu thuộc quản lý của trường Đại học Nông Lâm - Đại học Huế
Nghiêm cấm sao chép, in ấn dưới mọi hình thức

Nhà ga đường sắt chiếm vị trí quan trọng vì đây là nơi làm việc của cán bộ điều khiển vận hành trên sân ga. Tùy theo hình thức tổ chức ga mà xác định vị trí nhà ga, tổ chức mặt bằng và bố trí quảng trường ga.

Quy mô đất đai xây dựng các ga và các tuyến đường sắt ở đô thị phụ thuộc vào tính chất, đặc điểm, yêu cầu phục vụ vận chuyển.

3.3.1.3. Yêu cầu quy hoạch giao thông đô thị

- Hệ thống giao thông phải đáp ứng nhu cầu vận tải hành khách và hàng hóa phục vụ cho phát triển kinh tế - xã hội, quá trình đô thị hóa và hội nhập với quốc tế.

- Mạng lưới giao thông phải được phân cấp rõ ràng, đảm bảo thông suốt, trật tự, an toàn, hiệu quả.

- Phát triển giao thông phải tuân thủ quy hoạch, từng bước hiện đại, đồng bộ, gắn kết hợp lý các phương tiện vận tải.

3.3.1.4. Nguyên tắc quy hoạch hệ thống giao thông đô thị

a. Hệ thống giao thông đối ngoại

**Hệ thống đường bộ*

- Đường ô tô cao tốc, đường ô tô cấp I, II quy hoạch mới phải đi ngoài khu vực nội thị các đô thị. Trường hợp bắt buộc phải đi xuyên qua nội thị các đô thị phải có đủ hành lang bảo vệ đường và các giải pháp đảm bảo an toàn giao thông khác.

- Bến xe ôtô bố trí ở những nơi liên hệ thuận tiện với trung tâm đô thị, nhà ga, bến cảng, chợ và các khu vực dân cư tập trung.

** Hệ thống đường sắt*

- Khoảng cách an toàn của các công trình đường sắt đối với các công trình khác phải tuân thủ các quy định hiện hành của ngành giao thông.

- Khoảng cách từ tim đường ray gần nhất đến nhà ở đô thị phải 20m.

Nghiêm cấm sao chép, in ấn dưới mọi hình thức

Kích thước nền các loại ga phải đảm bảo các yêu cầu tại Bảng 3.6.

Bảng 3.6. *Kích thước nền các loại ga*

Loại ga	**Kiểu bố trí đường đón, tiễn tàu**	**Chiều dài nền ga (m)**	**Chiều rộng nền ga (m)**
Ga hành khách			
Ga cụt		≥ 1.000	≥ 200
Ga thông qua		≥ 1.400	≥ 100
Ga hàng hóa		≥ 500	≥ 100
Ga kỹ thuật	Nối tiếp	≥ 4.000	≥ 200
	Hỗn hợp	≥ 2.700	≥ 250
	Song song	≥ 2.200	≥ 700
Ga hỗn hợp	Xếp dọc	≥ 1.500	≥ 50
	Nửa xếp dọc	≥ 1.300	≥ 50
	Xếp ngang	≥ 900	≥ 100

Nguồn: Bộ Xây dựng

** Hệ thống đường hàng không*

- Khi lập đồ án quy hoạch, quy mô và diện tích đất của cảng hàng không, sân bay phải được tính toán theo các tiêu chuẩn ngành hàng không và tiêu chuẩn của tổ chức hàng không dân dụng quốc tế ICAO.

- Khoảng cách từ các công trình đến sân bay phải tuân thủ theo quy hoạch tĩnh không sân bay và đảm bảo quy định về tiếng ồn theo QCVN 26:2010/BTNMT.

** Hệ thống đường thủy*

Kích thước cảng cần đảm bảo các quy định trong Bảng 3.7.

Tài liệu thuộc quản lý của trường Đại học Nông Lâm - Đại học Huế
Nghiêm cấm sao chép, in ấn dưới mọi hình thức

Bảng 3.7. *Quy định về diện tích cảng*

Loại cảng	Các yếu tố	Chỉ tiêu m^2/m dài bến cảng
Cảng biển	Cầu cảng nhô ra Cầu cảng dọc theo bờ	≥ 150 ≥ 300
Cảng thủy nội địa	Cảng công cộng Cảng chuyên dùng	≥250 ≥ 300
Bến thủy nội địa	Bến công cộng Bến chuyên dùng	≥ 100 ≥ 100

Nguồn: Bộ Xây dựng

b. Hệ thống giao thông đô thị

** Hệ thống đường đô thị*

- Mật độ đường, khoảng cách giữa hai đường đảm bảo quy định tại Bảng 3.8.

Bảng 3.8. *Quy định về các loại đường trong đô thị*

Cấp đường	Loại đường	Khoảng cách hai đường (m)	Mật độ đường (km/km^2)
Cấp đô thị	Đường cao tốc đô thị	4.800 – 8.000	0,4 - 0,25
	Đường trục chính đô thị	2.400 – 4.000	0,83 - 0,5
	Đường chính đô thị	1.200 – 2.000	1,5 - 1,0
	Đường liên khu vực	600 – 1.000	3,3 - 2,0
Cấp khu vực	Đường chính khu vực	300 - 500	6,5 - 4,0
	Đường khu vực	250 - 300	8,0 - 6,5
Cấp nội bộ	Đường phân khu vực	150 - 250	13,3 - 10
	Đường nhóm nhà ở, vào nhà	Không quy định	Không quy định
	Đường xe đạp		
	Đường đi bộ		

Tài liệu thuộc quản lý của trường Đại học Nông Lâm - Đại học Huế
Nghiêm cấm sao chép dưới mọi hình thức

Nguồn: Bộ Xây dựng

- Quy hoạch giao thông đô thị trong đồ án quy hoạch chung phải dự báo nhu cầu vận chuyển hành khách, hàng hóa và cơ cấu phương tiện giao thông.

- Hệ thống giao thông đô thị phải đảm bảo liên hệ nhanh chóng, an toàn giữa tất cả các khu chức năng; kết nối thuận tiện nội vùng, giữa giao thông trong vùng với hệ thống giao thông quốc gia và quốc tế.

- Bề rộng một làn xe, bề rộng đường được xác định dựa trên cấp đường, tốc độ và lưu lượng xe thiết kế và phải tuân thủ các quy định của QCVN 07-4:2016/BXD.

- Hè phố, đường đi bộ, đường xe đạp phải tuân thủ QCVN 07-4:2016/BXD.

- Tỷ lệ đất giao thông (không bao gồm giao thông tĩnh) so với đất xây dựng đô thị tối thiểu: tính đến đường liên khu vực: 6%; tính đến đường khu vực: 13%; tính đến đường phân khu vực: 18%.

** Quảng trường giao thông, chỗ giao nhau giữa các đường đô thị*

- Quy định về tổ chức quảng trường giao thông, chỗ giao nhau của đường đô thị phải tuân thủ QCVN 07-4:2016/BXD.

- Bán kính đường cong của bó vỉa tại các vị trí giao nhau của đường phố tối thiểu phải đảm bảo: tại quảng trường giao thông và đường phổ cấp đô thị > 15 m; đường phố cấp khu vực > 12 m; đường phố cấp nội bộ > 8 m.

- Tại các nút giao của các tuyến đường mờ mới trong khu vực đô thị hiện hữu trong trường hợp không thể đảm bảo kích thước vạt góc, cho phép sử dụng các biện pháp kỹ thuật khác thay thế như: dùng gờ giảm tốc, dải phân cách, biển báo, đèn tín hiệu.

** Mạng lưới giao thông vận tải hành khách công cộng*

- Đối với những đô thị từ loại III trở lên phải tổ chức mạng lưới giao thông vận tải hành khách công cộng. Các loại hình giao thông công cộng gồm có: đường sắt đô thị, xe buýt, tàu thủy (nếu có).

Tài liệu được thư viện Trường Đại học Nông Lâm - Đại học Huế
Nghiêm cấm sao chép, in ấn dưới mọi hình thức

- Khoảng cách giữa các tuyến giao thông công cộng tối thiểu là 600 m và tối đa là 1.200 m (ở khu trung tâm đô thị tối thiểu là 400 m). Khoảng cách đi bộ từ nơi ở, nơi làm việc, nơi mua sắm, vui chơi giải trí... đến ga, bến công cộng tối đa là 500 m.

- Mật độ mạng lưới giao thông công cộng phụ thuộc vào cơ cấu quy hoạch đô thị, tối thiểu phải đạt 2 km/km^2 đất xây dựng đô thị. Khoảng cách giữa các bến giao thông công cộng trong đô thị được quy định như sau: đối với bến xe buýt, tàu điện tối đa là 600 m; đối với bến xe buýt nhanh (BRT), đường sắt đô thị (tàu điện ngầm; tàu điện mặt đất hoặc trên cao) tối thiểu là 800 m.

- Tại chỗ giao nhau giữa các tuyến đường có phương tiện giao thông công cộng, phải bố trí trạm chuyển xe từ phương tiện này sang phương tiện khác với chiều dài đi bộ < 200 m.

- Bến xe buýt và tàu điện trên đường chính phải bố trí cách chỗ giao nhau ít nhất 20 m. Chiều dài bến xe một tuyến, chạy một hướng ít nhất 20 m, trên tuyến có nhiều tuyến hoặc nhiều hướng phải tính toán cụ thể, nhưng không ngắn hơn 30 m. Chiều rộng bến ít nhất 3 m.

** Hệ thống đường sắt đô thị*

- Các tuyến đường sắt quốc gia, đường sắt đô thị, phải được kết nối liên thông bằng hệ thống nhà ga. Phải tổ chức giao nhau khác mức cho nút giao cắt giữa đường sắt với đường sắt, đường sắt đô thị, đường bộ và trục giao thông chính của đô thị.

- Đô thị có đường sắt quốc gia chạy qua cần có các giải pháp tổ chức giao thông phù hợp không ảnh hưởng xấu đến hoạt động của đô thị (cảnh quan, tiếng ồn, tai nạn giao thông...).

- Ga đường sắt trên cao phải đảm bảo kết nối và đồng bộ với các công trình trên mặt đất và các công trình ngầm (nếu có).

- Ga tàu điện ngầm phải bảo đảm kết nối và đồng bộ, an toàn các công trình ngầm và giữa công trình ngầm với các công trình trên mặt đất.

Tài liệu thuộc quản lý của trường Đại học Nông Lâm - Đại học Huế
Nghiêm cấm sao chép, in ấn dưới mọi hình thức

- Phạm vi bảo vệ công trình và hành lang an toàn đường sắt đô thị phải tuân thủ theo các quy định pháp luật về giao thông đường sắt.

** Công trình giao thông khác trong đô thị*

- Trong các khu đô thị, đơn vị ở và nhóm nhà ở phải bố trí chỗ để xe, bãi đỗ xe. Trong khu công nghiệp, kho tàng phải bố trí bãi đỗ xe, xưởng sửa chữa.

Bảng 3.9. *Chỉ tiêu tính toán diện tích bãi đỗ xe toàn đô thị*

Quy mô dân số đô thị (1000 người)	**Chỉ tiêu theo dân số (m^2/người)**
> 150	4,0
50-150	3,5
< 50	2,5

Chú thích:

1. Cho phép quy đổi từ số chỗ đỗ xe của bãi đỗ xe nhiều tầng, bãi đỗ xe ngầm sang diện tích bãi đỗ xe trên mặt đất tương đương căn cứ quy định tại theo QCVN13:2018/BXD với các chỉ tiêu bãi đỗ xe nhiều tầng, bãi đỗ xe ngầm như sau:

- Một tầng: 30 m^2/chỗ đỗ xe. - Hai tầng: 20 m^2/chỗ đỗ xe.
- Ba tầng: 14 m^2/chỗ đổ xe.
- Bốn tầng: 12 m^2/chỗ đỗ xe. - Năm tầng: 10 m^2/chỗ đỗ xe.
- Bãi đỗ xe trên mặt đất: 25 m^2/chỗ đỗ xe.

2. Chỉ tiêu diện tích bãi đỗ xe các khu vực trong đô thị được xác định căn cứ phân bổ quỹ đất bãi đỗ xe từ quy hoạch toàn đô thị.

Nguồn: Bộ Xây dựng

- Các khu vực có nhu cầu vận chuyển lớn, trung tâm thương mại, dịch vụ, thể dục thể thao, vui chơi giải trí phải bố trí bãi đỗ xe, điểm đỗ xe công cộng thuận tiện cho hành khách và phương tiện, kết nối liên thông với mạng lưới đường phố, đảm bảo khoảng cách đi bộ tối đa là 500m.

Tài liệu thuộc quản lý của trường Đại học Nông Lâm - Đại học Huế
Nghiêm cấm sao chép, in ấn dưới mọi hình thức

- Bãi đỗ xe chờ hàng hóa phải bố trí gần chợ, ga hàng hóa, các trung tâm thương mại và các công trình khác có yêu cầu vận chuyển lớn.

- Bãi đỗ ôtô buýt tại các điểm đầu và cuối tuyến, cần xác định quy mô theo nhu cầu cụ thể.

- Đê-pô tàu điện bố trí tại các điểm đầu, cuối và điểm kết nối tuyến, có thể bố trí kết hợp đê-pô tàu điện với cơ sở sửa chữa.

- Các công trình công cộng, dịch vụ, các khu chung cư, các cơ quan phải đảm bảo đủ số lượng chỗ đỗ xe đối với từng loại phương tiện theo nhu cầu sử dụng.

- Khu vực đô thị hiện hữu cho phép quy hoạch các bãi đỗ xe ngầm, bãi đỗ xe nhiều tầng nhưng phải đảm bảo kết nối tương thích và đồng bộ, an toàn với các công trình khác.

- Diện tích dành cho một chỗ đỗ xe của một số phương tiện giao thông được quy định như sau: xe ô tô con; 25,0 m^2; xe máy 3,0 m^2, xe đạp: 0,9 m^2; ôtô buýt: 40 m^2, ôtô tài: 30 m^2. Số chỗ đỗ xe ôtô con tối thiểu của công trình tuân thủ theo quy chuẩn kỹ thuật cho từng loại công trình. Trường hợp chưa có quy định thì tuân thủ theo Bảng 3.10.

Bảng 3.10. *Số chỗ đỗ xe ôtô con tối thiểu*

Loại nhà	**Nhu cầu tối thiểu về chỗ đỗ ôtô con**
Khách sạn từ 3 sao trở lên	4 phòng/1 chỗ
Văn phòng cao cấp, trụ sở cơ quan đối ngoại, trung tâm hội nghị, triển lãm, trưng bày, trung tâm thương mại	100 m^2 sàn sử dụng/1 chỗ
Chung cư	Theo QCVN 04:2021/BXD
Chú thích: Khách sạn dưới 3 sao, công trình dịch vụ, văn phòng, trụ cơ sở quan thông thường phải có số chỗ đỗ xe > 50% quy định nêu trên.	

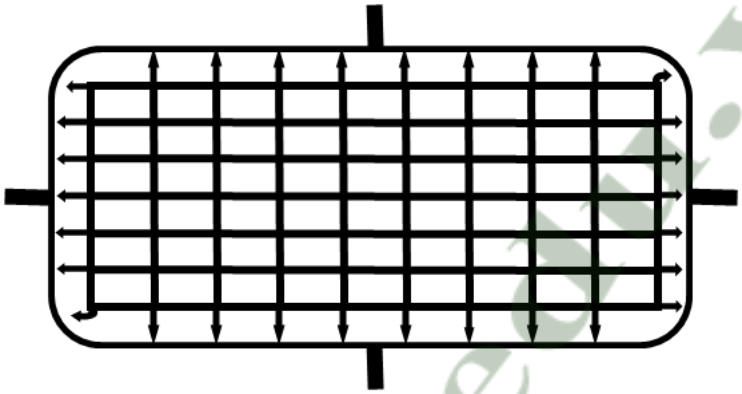
Nguồn: Bộ Xây dựng

Tài liệu thuộc quản lý của trường Đại học Nông Lâm - Đại học Huế
Nghiêm cấm sao chép, in ấn dưới mọi hình thức

3.3.1.5. Hình thức tổ chức hệ thống giao thông đô thị

Tổ chức hệ thống giao thông đô thị có các hình thức như sau:

*** Hệ thống bàn cờ**

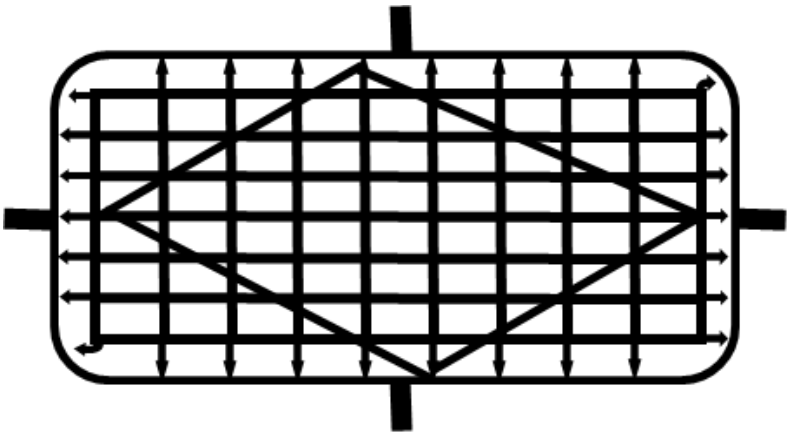


Hình 3.18. *Minh họa tổ chức giao thông theo kiểu hệ thống bàn cờ*

Các đường giao thông được tổ chức vuông góc với nhau. Hình thức này có ưu điểm là phân chia đất đô thị thành các khu vực đơn giản hình vuông hay chữ nhật. Mạng đường này không có sự phân chia đường phố một cách rõ ràng (đường chính, đường khu vực, đường khu nhà ở...) không thích hợp với điều kiện địa hình phức tạp, chỉ có thể sử dụng được ở những khu vực có địa hình bằng phẳng.

*** Hệ thống bàn cờ có đường chéo**

Do mạng lưới bàn cờ không thuận tiện cho việc đi lại theo hướng đường chéo nên người ta thường bố trí những đường giao thông nhánh nối các góc chéo với nhau. Hình thức này gây chia cắt các khu đất của đô thị, ảnh hưởng đến vấn đề xây dựng ở những khu vực có đường giao thông cắt ngang.

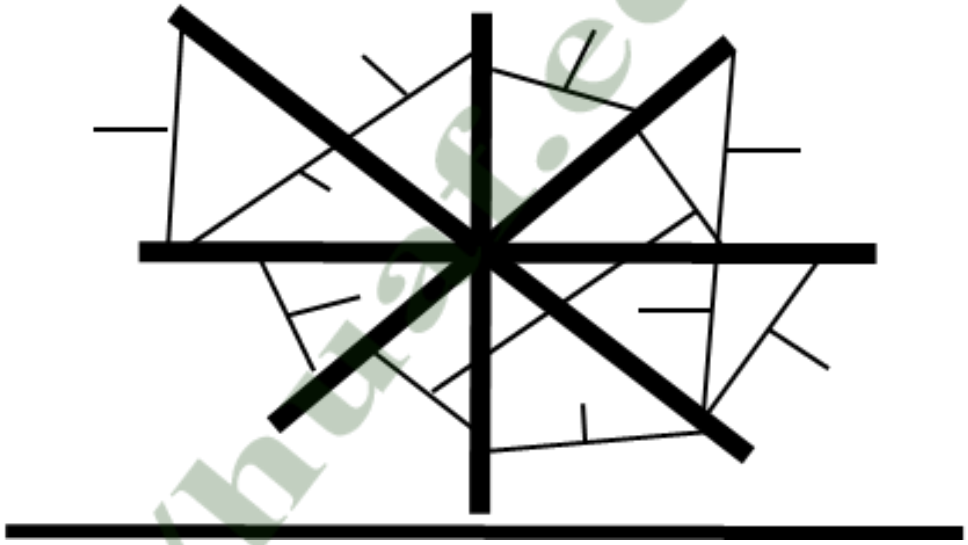


Hình 3.19. *Minh họa tổ chức giao thông theo kiểu hệ thống bàn cờ có đường chéo*

Tài liệu thuộc quản lý của Trường Đại học Nông Lâm - Đại học Huế
Nghiêm cấm sao chép, in ấn dưới mọi hình thức

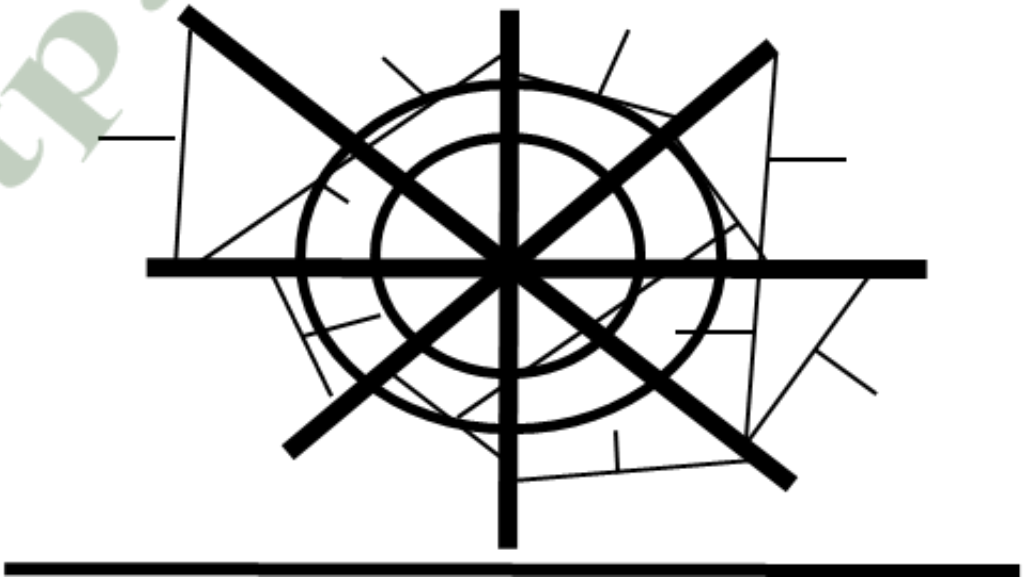
*** Hệ thống tia và nan quạt**

Được tạo thành khi có nhiều đường giao thông cùng xuất phát từ một điểm (trung tâm đô thị) và phát triển về các hướng khác nhau. Khi có địa hình như sông, hồ hạn chế sự phát triển về mọi hướng thì các đường phố tạo thành hình tia ở một phía giống nan quạt. Mạng đường này tạo ra khả năng liên hệ nhanh giữa bên ngoài với trung tâm đô thị, nhưng mật độ đường tập trung cao ở trung tâm gây khó khăn cho việc tổ chức đầu mối.



Hình 3.20. *Minh họa tổ chức giao thông theo kiểu hệ thống tia và nan quạt*

*** Hệ thống tia có vòng**



Hình 3.21. *Minh họa tổ chức giao thông theo kiểu hệ thống tia có vòng*

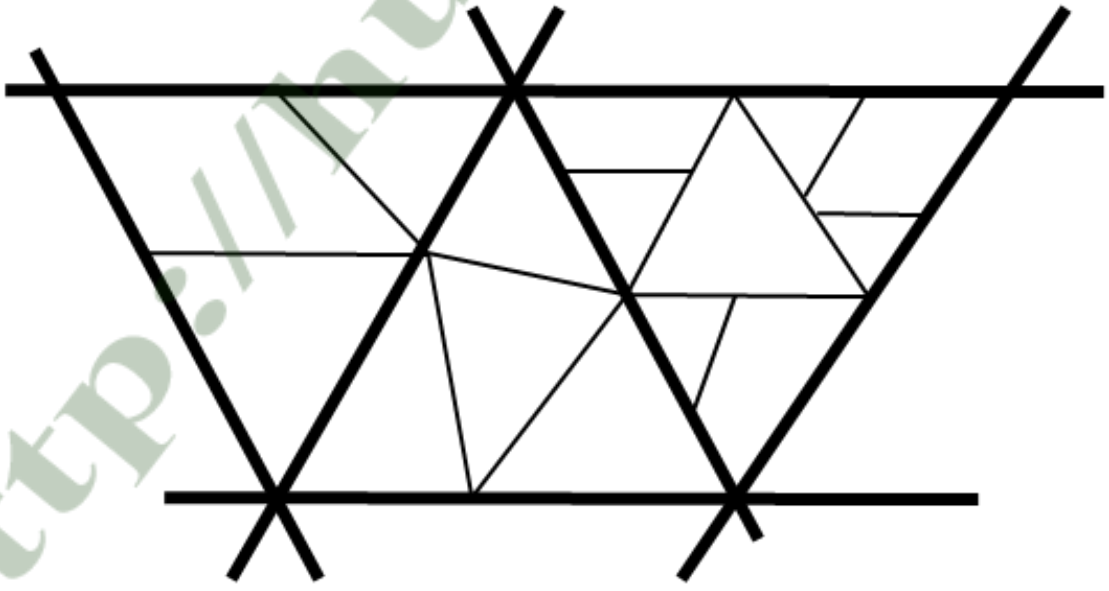
Nghiêm cấm sao chép, in ấn dưới mọi hình thức

Ở những đô thị có mạng lưới đường hình tia, nan quạt, người ta thường tổ chức những tuyến đường vòng (hay đường vành đai) nối liền các nhánh đường, do đó bảo đảm mối liên hệ thuận tiện giữa các khu vực khác nhau của đô thị và giảm bớt mật độ đi lại ở khu trung tâm.

*** Hệ thống tam giác**

Ở hình thức này hệ thống giao thông phân chia đất đai thành những khu vực tam giác, ưu điểm của nó là tạo điều kiện tổ chức hợp lý các bộ phận quy hoạch đô thị trong khuôn khổ cơ cấu tam giác (như các đơn vị ở, cụm công nghiệp...), tổ chức giao thông thuận tiện đồng thời bảo đảm mối quan hệ dễ dàng giữa khu vực trong các phố với những đường phố xung quanh.

Nhược điểm: cứng nhắc, khó phù hợp với địa hình thiên nhiên. Nhiều đường cùng cắt qua một điểm, nên tổ chức đầu mối giao thông tại những điểm này khá phức tạp.

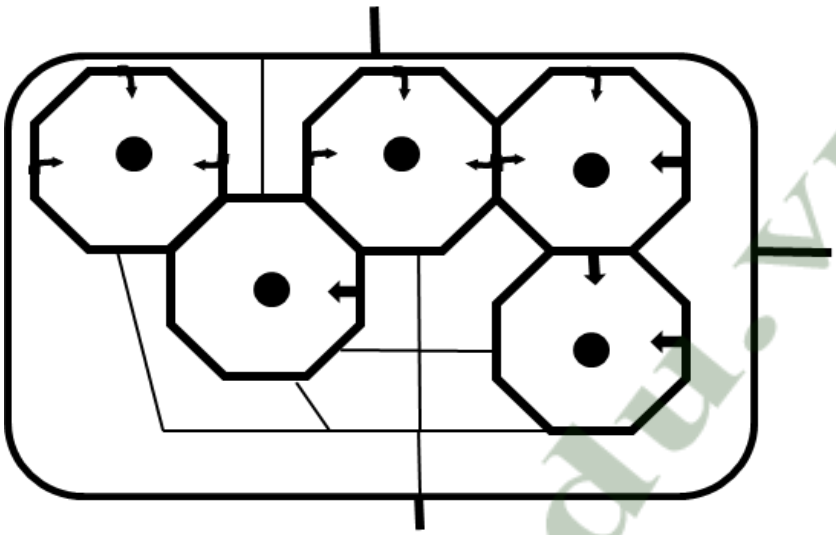


Hình 3.22. *Minh họa tổ chức giao thông theo kiểu hệ thống tam giác*

*** Hệ thống lục giác**

Đây là mạng lưới đường phố dựa trên hình 6 cạnh đều tạo thành những nút giao thông 3 nhánh với góc 120^0. Hình thức này giúp chia hệ thống giao thông thành các tuyến đường giao thông khép kín 1 chiều nên đảm bảo an toàn giao thông cao.

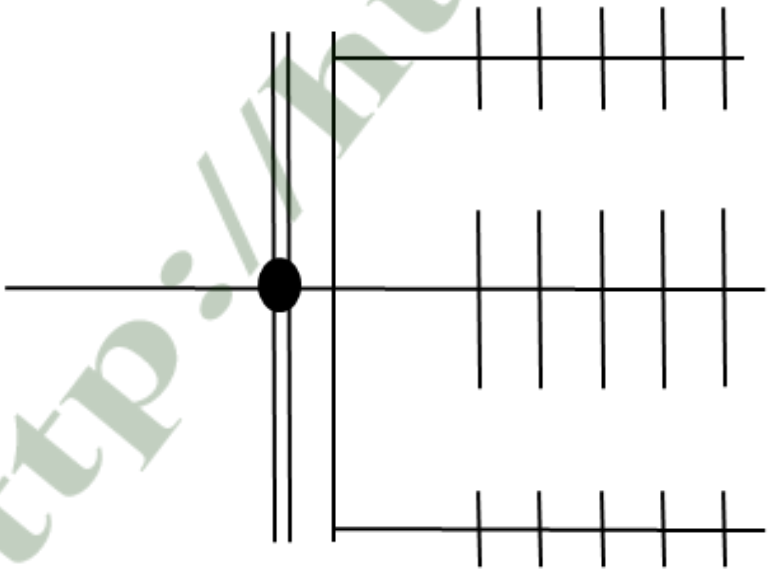
Đại học Nông Lâm - Đại học Huế
Nghiêm cấm sao chép, in ấn dưới mọi hình thức



Hình 3.23. *Mô hình tổ chức giao thông theo kiểu hệ thống lục giác*

*** Hệ thống hình răng lược**

Do Hinbert Seym (người Mỹ) đề xuất năm 1944, các tuyến đường phố được tổ chức theo hình răng lược, phân biệt rõ ràng mỗi tuyến giao thông theo chức năng phục vụ của nó và được đi sâu vào bên trong các đơn vị ở.



Hình 3.24. *Mô hình tổ chức giao thông theo kiểu hệ thống hình răng lược*

3.3.2. Quy hoạch hệ thống cấp, thoát nước đô thị

3.3.2.1. Quy hoạch hệ thống cấp nước đô thị

a. Khu vực bảo vệ của điểm lấy nước, công trình cấp nước

- Hành lang bảo vệ nguồn nước phải tuân thủ quy định của pháp luật về tài nguyên nước.

Tài liệu thuộc quản lý của Trường Đại học Nông Lâm - Đại học Huế
Nghiêm cấm sao chép, in ấn dưới mọi hình thức

- Khu vực bảo vệ của điểm lấy nước, công trình cấp nước đô thị quy định tại Bảng 3.11.

Bảng 3.11. *Khu vực bảo vệ của điểm lấy nước, công trình cấp nước*

Khu vực bảo vệ	**Kích thước khu vực bảo vệ cấp I (m)**	**Kích thước khu vực bảo vệ cấp II (m)**
Nguồn nước mặt, từ điểm lấy nước: - Ngược theo chiều dòng chảy - Xuôi theo chiều dòng chảy - Trường hợp không xác định được chiều dòng chảy, hoặc không có dòng chảy	 ≥ 200 ≥ 100 ≥ 200	 ≥ 1.000 ≥ 250 ≥ 1.000
Nguồn nước ngầm: quanh giếng khoan với bán kính	≥ 25	-
Hồ chứa, đập nước chuyên dùng để cấp nước sinh hoạt, từ mép hồ: - Bờ hồ bằng phẳng - Bờ hồ dốc	 ≥ 100 ≥ 300	 Toàn lưu vực Toàn lưu vực
Nhà máy nước, trạm cấp nước, từ chân tường công trình xử lý:	≥ 30	-
Đường ống cấp nước, từ mép ngoài đường ống: - Kích thước 300 mm đến < 1000 mm - Kích thước ≥ 1000 mm	 - -	 ≥ 7 ≥ 15
Chú thích: - Trong khu vực bảo vệ cấp I nghiêm cấm các hoạt động sau: xây dựng công trình nhà ở; xả nước thải, CTR, chăn nuôi, chăn thả gia súc, gia cầm, nuôi trồng, đánh bắt thủy sản, khai thác khoáng sản; sử dụng hóa chất độc, phân hữu cơ và phân khoáng để bón cây. - Trong khu vực bảo vệ cấp II, nước thải, chất thải từ các hoạt động sinh hoạt, dịch vụ và sản xuất phải được thu gom và xử lý đạt quy chuẩn về môi trường.		

Nguồn: Bộ Xây dựng

Tài liệu thuộc quản lý của trường Đại học Nông Lâm - Đại học Huế
Nghiêm cấm sao chép dưới mọi hình thức

b. Nhu cầu sử dụng nước

- Nước sạch dùng cho sinh hoạt được dự báo dựa theo chuỗi số liệu hiện trạng, mức độ tiện nghi của khu đô thị, điểm dân cư nhưng phải đảm bảo: tỷ lệ dân số khu vực nội thị được cấp nước là 100% trong giai đoạn dài hạn của quy hoạch; chỉ tiêu cấp nước sạch dùng cho sinh hoạt của khu vực nội thị đô thị phụ thuộc vào loại đô thị nhưng tối thiểu là 80 lít/người/ngày đêm; hướng tới mục tiêu sử dụng nước an toàn, tiết kiệm và hiệu quả.

- Nước sạch dùng các công trình công cộng, dịch vụ tối thiểu bằng 10% lượng nước sinh hoạt. Chỉ tiêu cấp nước sạch cho từng loại hình công trình công cộng, dịch vụ phải đảm bảo tối thiểu như sau: trường học 15 lít/học sinh/ngày đêm; trường mầm non 75 lít/cháu/ngày đêm; nhà, công trình công cộng, dịch vụ khác 2 lít/m^2 sàn/ngày đêm.

- Nước tưới cây, rửa đường tối thiểu bằng 8% lượng nước sinh hoạt. Chỉ tiêu cấp nước phải đảm bảo tối thiểu như sau: tưới vườn hoa, công viên 3 lít/m^2/ngày đêm; rửa đường 0,4 lít/m^2/ngày đêm. Cho phép sử dụng nước tái sử dụng (nước mưa, nước thải đã qua xử lý) cho mục đích tưới cây, rửa đường.

- Nước cho sản xuất nhỏ, tiểu thủ công nghiệp tối thiểu bằng 8% lượng nước sinh hoạt.

- Nước cho các khu công nghiệp tập trung: xác định theo loại hình công nghiệp, đảm bảo tối thiểu bằng 20m^3/ha/ngày đêm cho tối thiểu 60% diện tích khu công nghiệp.

- Nước thất thoát, rò rỉ tối đa không vượt quá 15% tổng lượng nước trên.

- Nước cho bản thân nhà máy nước, trạm cấp nước tối thiểu bằng 4% tổng lượng nước trên.

Tài liệu thuộc quản lý của trường Đại học Nông Lâm - Đại học Huế
Nghiêm cấm sao chép, in ấn dưới mọi hình thức

c. Nguồn nước và công trình cấp nước

- Diện tích xây dựng nhà máy nước, trạm cấp nước quy hoạch mới được xác định trên cơ sở công suất, công nghệ xử lý hoặc tính toán theo tiêu chuẩn được lựa chọn áp dụng hoặc xác định theo thông số tại Bảng 3.12.

Bảng 3.12. *Diện tích nhà máy nước, trạm cấp nước*

Công suất nhà máy nước, trạm cấp nước (m^3/ngày đêm)	**Diện tích tối thiểu khu đất (ha)**
≤ 5.000	0,5
> 5.000 - 10.000	1,0
> 10.000 - 30.000	2,0
> 30.000 - 60.000	3,0
> 60.000 - 120.000	4,0
> 120.000 - 250.000	5,0
> 250.000 - 400.000	7,0
> 400.000 - 800.000	9,0
> 800.000 – 1.200.000	13,0
> 1.200.000	16,0

Nguồn: Bộ Xây dựng

- Sản lượng nước có thể khai thác của nguồn nước (trừ vùng hải đảo và vùng núi cao) phải gấp tối thiểu 10 lần nhu cầu sử dụng nước. Tỷ lệ đảm bảo lưu lượng tháng hoặc ngày của nguồn nước tối thiểu phải đạt: 95% đối với khu dân cư trên 50.000 người (hoặc tương đương); 90% đối với khu dân cư từ 5.000 đến 50.000 người (hoặc tương đương) và 85% đối với khu dân cư dưới 5.000 người (hoặc tương đương).

Tài liệu thuộc quản lý của trường Đại học Nông Lâm - Đại học Huế
Nghiêm cấm sao chép, in ấn dưới mọi hình thức

- Lựa chọn nguồn nước phải đảm bảo yêu cầu về trữ lượng, lưu lượng và chất lượng nước; đảm bảo tiết kiệm tài nguyên nước, đáp ứng yêu cầu tối thiểu về tiện nghi đối với việc sử dụng nước.

d. Mạng lưới cấp nước

- Mạng lưới cấp nước phải đảm bảo an toàn và độ tin cậy về lưu lượng, áp lực, chất lượng nước theo yêu cầu sử dụng và yêu cầu cấp nước chữa cháy.

- Áp lực tự do trong mạng lưới cấp nước sinh hoạt của khu dân cư, tại điểm lấy nước vào nhà, tính từ mặt đất không được < 10 m.

- Chất lượng nước phải đảm bảo các quy định của quy chuẩn QCVN 01-1: 2018/BYT.

- Ngoài ra các công trình trên mạng lưới cấp nước phải tuân thủ QCVN 07-1:2016/BXD.

e. Cấp nước chữa cháy

- Lưu lượng và số lượng các đám cháy cần phải được tính toán phù hợp với quy mô đô thị theo quy định tại QCVN 06:2020/BXD.

- Phải tận dụng các sông hồ, ao để cấp nước chữa cháy; có đường cho xe chữa cháy tới lấy nước. Chiều sâu mặt nước so với mặt đất tại vị trí bố trí lấy nước chữa cháy không lớn quá 4 m và chiều dày lớp nước ≥ 0,5 m.

- Trên mạng ống cấp nước đô thị, dọc theo các đường phố phải bố trí các họng lấy nước chữa cháy (trụ nổi hoặc họng ngầm dưới mặt đất) đảm bảo các quy định về khoảng cách tối đa giữa các họng là 150 m. Khoảng cách tối thiểu giữa họng và tường các ngôi nhà là 5 m. Họng cứu hỏa bố trí trên vỉa hè đảm bảo khoảng cách tối đa giữa họng và mép đường là 2,5 m.

- Đường kính ống dẫn nước chữa cháy ngoài nhà phải > 100mm.

3.3.2.2. Quy hoạch hệ thống thoát nước đô thị

a. Lưu lượng nước thải phát sinh

- Lưu lượng nước thải phát sinh được dự báo dựa trên chuỗi số liệu hiện trạng, mức độ tiện nghi của khu đô thị, điểm dân cư hoặc công nghệ sản xuất đối với các cơ sở công nghiệp nhưng phải đảm bảo chỉ tiêu phát sinh nước thải >80% chỉ tiêu cấp nước của đối tượng tương ứng.

Nghiêm cấm sao chép dưới mọi hình thức

- Khối lượng phân bùn phát sinh được xác định dựa trên mức độ hoàn thiện của hệ thống công trình vệ sinh tại chỗ hoặc theo các tiêu chuẩn được lựa chọn áp dụng nhưng phải ≥ 0,04 m^3/người/năm.

b. Mạng lưới thoát nước

- Các khu vực xây dựng mới phải quy hoạch hệ thống thoát nước thải riêng. Các khu vực hiện hữu đã có mạng lưới thoát nước chung phải quy hoạch hệ thống thoát nước nửa riêng hoặc cải tạo thành hệ thống thoát nước riêng.

- Đối với vùng hải đảo phải quy hoạch hệ thống thoát nước thải riêng và XLNT triệt để, nước thải sau khi xử lý đạt yêu cầu về môi trường có thể tái sử dụng cho mục đích khác.

- Ngoài ra, các công trình trên mạng lưới thoát nước phải tuân thủ QCVN 07-2:2016/BXD.

3.3.3. Quy hoạch hệ thống cấp điện và chiếu sáng đô thị

** Chỉ tiêu cấp điện:*

Chỉ tiêu cấp điện dân dụng tối thiểu quy định tại Bảng 3.13, Bảng 3.14, Bảng 3.15.

Bảng 3.13. *Chỉ tiêu cấp điện sinh hoạt (theo người)*

Chỉ tiêu	Giai đoạn đầu				Giai đoạn dài hạn			
	Đô thị loại đặc biệt	**Đô thị loại I**	**Đô thị loại II-III**	**Đô thị loại IV-V**	**Đô thị loại đặc biệt**	**Đô thị loại I**	**Đô thị loại II-III**	**Đô thị loại IV-V**
1. Điện năng (KWh/người/năm)	1.400	1.100	750	400	2.400	2.100	1.500	1.000
2. Phụ tải (W/người)	500	450	300	200	800	700	500	330

Nguồn: Bộ Xây dựng

Tài liệu thuộc quản lý của trường Đại học Nông Lâm - Đại học Huế
Nghiêm cấm sao chép, in ấn dưới mọi hình thức

Bảng 3.14. *Chỉ tiêu cấp điện công trình công cộng, dịch vụ*

Loại đô thị	Đô thị loại đặc biệt	Đô thị loại I	Đô thị loại II-III	Đô thị loại IV-V
Điện công trình công cộng (tính bằng % phụ tải điện sinh hoạt)	50	40	35	30

Nguồn: Bộ Xây dựng

Bảng 3.15. **Chỉ tiêu cấp điện công trình công cộng, dịch vụ**

Tên phụ tải	Chỉ tiêu cấp điện
1. Văn phòng	
- Không có điều hòa nhiệt độ	20 W/m^2 sàn
- Có điều hòa nhiệt độ	30 W/m^2 sàn
2. Trường học:	
- Trường mẫu giáo	
+ Không có điều hòa nhiệt độ	0,15 kW/cháu
+ Có điều hòa nhiệt độ	0,2 kW/cháu
- Trường học:	
+ Không có điều hòa nhiệt độ	0,1 kW/học sinh
+ Có điều hòa nhiệt độ	0,15 kW/học sinh
- Trường đại học:	
+ Không có điều hòa nhiệt độ	15 W/m^2 sàn
+ Có điều hòa nhiệt độ	25 W/m^2 sàn
3. Cửa hàng, siêu thị, chợ, trung tâm thương mại, dịch vụ	20 W/m^2 sàn
- Không có điều hòa	30 W/m^2sàn
- Có điều hòa	
4. Nhà nghỉ, khách sạn	
- Nhà nghỉ, khách sạn hạng 1 sao	2 kW/giường
- Khách sạn hạng 2÷3 sao	2,5 kW/giường
- Khách sạn hạng 4÷5 sao	3,5 kW/giường

Tài liệu thuộc quản lý của trường Đại học Nông Lâm - Đại học Huế
Nghiêm cấm sao chép, in ấn dưới mọi hình thức

Tên phụ tải	Chỉ tiêu cấp điện
5. Khối khám chữa bệnh (công trình y tế) - Bệnh viện cấp quốc gia - Bệnh viện cấp tỉnh, thành phố - Bệnh viện cấp quận, huyện	 2,5 kW/giường bệnh 2 kW/giường bệnh 1,5 kW/giường bệnh
6. Rạp hát, rạp chiếu bóng, rạp xiếc Có điều hòa nhiệt độ	 25 W/m^2
7. Chiếu sáng công cộng - Chiếu sáng đường phố - Chiếu sáng công viên, vườn hoa	 1 W/m^2 0,5 W/m^2
Chú thích: - Các công trình công cộng dịch vụ khác được phép đề xuất chỉ tiêu tính toán trên cơ sở mức độ tiện nghi và luận chứng kinh tế - kỹ thuật. - Chỉ tiêu sử dụng điện năng tính toán phải đảm bảo sử dụng tiết kiệm năng lượng theo quy định của QCVN 09:2017/BXD.	

Nguồn: Bộ Xây dựng

- Chỉ tiêu điện công nghiệp (sản xuất công nghiệp, kho tàng) tối thiểu quy định tại Bảng 3.16.

Bảng 3.16. *Chỉ tiêu cấp điện cho sản xuất công nghiệp, kho tàng*

Loại công nghiệp	Chỉ tiêu (kW/ha)
Công nghiệp nặng (luyện gang, luyện thép, sản xuất ôtô, sản xuất máy, công nghiệp hóa dầu, hóa chất, phân bón), sản xuất xi măng	350
Công nghiệp vật liệu xây dựng khác, cơ khí	250
Công nghiệp chế biến lương thực, thực phẩm, điện tử, vi tính, dệt	200
Công nghiệp giày da, may mặc	160
Cụm công nghiệp nhỏ, tiểu công nghiệp	140
Các cơ sở sản xuất thủ công nghiệp	120
Kho tàng	50

Nguồn: Bộ Xây dựng

Tài liệu thuộc quản lý của trường Đại học Nông Lâm - Huế
Nghiêm cấm sao chép, in ấn dưới mọi hình thức

** Hệ thống cấp điện:*

Hệ thống cấp điện được quy định như sau:

- Quy hoạch hệ thống cấp điện phải đáp ứng được nhu cầu sử dụng điện (của các cơ quan, tổ chức, doanh nghiệp, hộ gia đình, cá nhân…) và độ tin cậy về cấp điện.

- Không quy hoạch các tuyến điện 500 KV mới đi xuyên qua nội thị các đô thị. Trường hợp bắt buộc phải đi xuyên qua nội thị các đô thị phải có đủ hành lang an toàn cho lưới điện 500 KV. Lưới điện cao áp 110 KV và 220 KV đi trong nội thị của các đô thị từ loại II đến loại đặc biệt phải quy hoạch đi ngầm.

- Trong khu vực nội thị, hệ thống đường dây hạ thế và chiếu sáng xây mới phải quy hoạch đi ngầm, hệ thống đường dây hạ thế và chiếu sáng hiện hữu phải được cải tạo theo hướng hạ ngầm.

- Ngoài ra, các công trình cấp điện phải tuân thủ QCVN 07-5:2016/BXD.

** Quỹ đất bố trí công trình:*

- Trạm 110kV tối đa không quá 1 ha/trạm.

- Trạm 220kV tối đa không quá 5 ha/trạm.

3.3.4. Yêu cầu về bố trí công trình hạ tầng kỹ thuật ngầm

Khoảng cách tối thiểu giữa các công trình hạ tầng kỹ thuật ngầm đô thị không nằm trong tuy-nen hoặc hào kỹ thuật được xác định theo các tiêu chuẩn kỹ thuật chuyên ngành được lựa chọn áp dụng. Các trường hợp khác áp dụng quy định tại Bảng 3.17.

Tài liệu thuộc quản lý của trường Đại học Nông Lâm - Đại học Huế
Nghiêm cấm sao chép, in ấn dưới mọi hình thức

Bảng 3.17. *Khoảng cách tối thiểu giữa các công trình hạ tầng kỹ thuật ngầm đô thị không nằm trong tuy-nen hoặc hào kỹ thuật (m)*

Loại đường ống	Đường ống cấp nước	Cống thoát nước thải	Cống thoát nước mưa	Cáp điện	Cáp thông tin	Kênh mương thoát nước, tuy-nen, hào kỹ thuật
Khoảng cách theo chiều ngang						
Đường ống cấp nước	0,5	1,0	0,5	0,5	0,5	1,5
Cống thoát nước thải	1	0,4	0,4	0,5	0,5	1,0
Cống thoát nước mưa	0,5	0,4	0,4	0,5	0,5	1,0
Cáp điện	0,5	0,5	0,5	0,1	0,5	2,0
Cáp thông tin	0,5	0,5	0,5	0,5	-	1,0
Kênh mương thoát nước, tuy-nen, hào kỹ thuật	1,5	1,0	1,0	2,0	1	-
Khoảng cách theo chiều đứng						
Đường ống cấp nước	-	1,0	0,5	0,5	0,5	-
Cống thoát nước thải	1,0		0,4	0,5	0,5	-
Cống thoát nước mưa	0,5	0,4	-	0,5	0,5	-
Cáp điện	0,5	0,5	0,5	0,1	0,5	-
Cáp thông tin	0,5	0,5	0,5	0,5	-	-

Nguồn: Bộ Xây dựng

- Trường hợp đường ống cấp nước sinh hoạt song song với đường ống thoát nước thải, khoảng cách giữa các đường ống không được < 1,5 m, khi đường kính ống cấp nước ≥ 200 mm khoảng cách đó không được < 3 m.

- Khoảng cách giữa các đường ống cấp nước có đường kính ≥ 300 mm và với cáp thông tin không được < 1 m.

Tài liệu thuộc quản lý của trường Đại học Nông Lâm - Đại học Huế
Cấm sao chép, in ấn dưới mọi hình thức

- Khoảng cách giữa các đường ống cấp nước song song với nhau: không được < 0,7m khi đường kính ống < 400 mm; không được < 1 m khi đường ống từ 400 mm đến 1.000 mm; không được < 1,5 m khi đường kính ống > 1.000 mm. Khoảng cách giữa các đường ống có áp lực khác cũng áp dụng quy định đối với đường ống cấp nước.

- Khoảng cách tối thiểu giữa các đường dây, đường ống kỹ thuật nằm trong tuy-nen hoặc hào kỹ thuật được xác định theo các tiêu chuẩn kỹ thuật chuyên ngành được lựa chọn áp dụng.

- Khoảng cách, yêu cầu về kết nối không gian và hạ tầng kỹ thuật giữa các công trình ngầm phải được xác định trên cơ sở luận chứng kinh tế kỹ thuật.

- Ngoài ra, các quy định về hệ thống tuy-nen và hào kỹ thuật tuân thủ QCVN 07-3:2016/BXD.

3.3.5. Quy hoạch hệ thống xử lý môi trường đô thị

3.3.5.1. Quy hoạch hệ thống xử lý nước thải đô thị

*** Đối với nhà máy xử lý nước thải, trạm xử lý nước thải**

- Nước thải sinh hoạt đô thị, y tế, khu công nghiệp, làng nghề phải được xử lý đảm bảo các quy định tại các quy chuẩn môi trường đối với nước thải trước khi xả ra nguồn tiếp nhận và các quy chuẩn liên quan khác. Bùn thải hệ thống thoát nước phải được thu gom, xử lý theo quy định hoặc vận chuyển đến cơ sở xử lý CTR tập trung.

- Vị trí nhà máy xử lý nước thải (XLNT), trạm XLNT quy hoạch mới phải ưu tiên quy hoạch ở cuối dòng chảy của nguồn tiếp nhận nước thải sau xử lý, cuối hướng gió chính của đô thị, tại khu vực có đủ đất cho dự phòng mở rộng. Vị trí điểm xả nước thải phải phù hợp với các quy định của pháp luật về quản lý tài nguyên nước.

- Trường hợp nhà máy XLNT, trạm XLNT bắt buộc phải đặt ở đầu nguồn nước hoặc hướng gió chính của đô thị thì khoảng cách an toàn môi trường (ATMT) trong Bảng 3.18 phải tăng lên tối thiểu 1,5 lần.

Tài liệu thuộc quản lý của trường Đại học Nông Lâm - Đại học Huế
Nghiêm cấm sao chép, in ấn dưới mọi hình thức

- Diện tích đất xây dựng nhà máy XLNT, trạm XLNT quy hoạch mới được xác định trên cơ sở công suất, công nghệ xử lý hoặc tính toán theo tiêu chuẩn được lựa chọn áp dụng nhưng phải đảm bảo không được vượt quá chỉ tiêu 0,2 ha/1000 m^3/ngày. Trong đó, chỉ tiêu khống chế diện tích đất xây dựng nhà máy XLNT, trạm XLNT không bao gồm diện tích hồ chứa, ổn định nước thải sau xử lý, sân phơi bùn, diện tích dự phòng mở rộng (nếu có) và diện tích tổ chức khoảng cách ATMT của bản thân nhà máy XLNT, trạm XLNT.

*** Quy định khoảng cách an toàn về môi trường**

Khoảng cách ATMT của trạm bơm nước thải, nhà máy XLNT, trạm XLNT quy hoạch mới được quy định tại Bảng 3.18.

Bảng 3.18. *Khoảng cách an toàn về môi trường*

TT	Loại công trình	Khoảng cách ATMT tối thiểu (m) ứng với công suất			
		< 200 (m^3/ngày)	200 – 5.000 (m^3/ngày)	> 5.000 - 50.000 (m^3/ngày)	> 50.000 (m^3/ngày)
1	Trạm bơm nước thải	15	20	25	30
2	Nhà máy, trạm xử lý nước thải				
a	Công trình xử lý bùn cặn kiểu sân phơi bùn	150	200	400	500
b	Công trình xử lý bùn cặn bằng thiết bị cơ khí	100	150	300	400
c	Công trình xử lý nước thải bằng phương pháp cơ học, hóa lý và sinh học	80	100	250	350
d	Công trình xử lý nước thải bằng phương pháp cơ học, hóa lý và sinh học được xây dựng khép kín và có hệ thống thu gom và xử lý mùi	10	15	30	40

Tài liệu thuộc quản lý của trường Đại học Nông Lâm - Đại học Huế
Nghiêm cấm sao chép, in ấn dưới mọi hình thức

TT	Loại công trình	Khoảng cách ATMT tối thiểu (m) ứng với công suất			
		< 200 (m^3/ngày)	200 – 5.000 (m^3/ngày)	> 5.000 - 50.000 (m^3/ngày)	> 50.000 (m^3/ngày)
e	Khu đất để lọc ngầm nước thải	200	300	-	-
g	Khu đất tưới cây xanh, nông nghiệp	150	200	400	-
h	Hồ sinh học	200	300	400	-
i	Mương ô xy hóa	150	200	400	-
Chú thích: Đối với trường hợp không quy định thông số và các công nghệ xử lý khác, khoảng cách an toàn về môi trường phải được xác định thông qua đánh giá tác động môi trường.					

Nguồn: Bộ Xây dựng

- Đối với loại trạm bơm nước thải sử dụng máy bơm thả chim đặt trong giếng kín thì không cần khoảng cách ATMT, nhưng phải có ống thông hơi xả mùi hôi ở cao độ > 3 m so với cao độ mặt đất theo quy hoạch được duyệt tại vị trí đó.

- Phải bố trí dải cây xanh cách ly quanh khu vực xây dựng nhà máy XLNT, trạm XLNT quy hoạch mới với chiều rộng > 10 m.

- Trong phạm vi khoảng cách an toàn về môi trường chỉ được quy hoạch đường giao thông, bãi đỗ xe, công trình cấp điện, trạm trung chuyển CTR và các công trình khác của trạm bơm nước thải, trạm XLNT, không bố trí các công trình dân dụng khác.

- Các trạm bơm nước thải, trạm XLNT, nhà máy XLNT hiện hữu không đảm bảo các quy định về khoảng cách ATMT phải thực hiện đánh giá tác động môi trường để bổ sung các giải pháp đảm bảo vệ sinh môi trường xung quanh theo quy định.

Tài liệu thuộc quản lý của trường Đại học Nông Lâm - Đại học Huế
Nghiêm cấm sao chép, in ấn dưới mọi hình thức

3.3.5.2. Quy hoạch hệ thống xử lý chất thải rắn đô thị

a. Khối lượng chất thải rắn phát sinh

Khối lượng chất thải rắn (CTR) sinh hoạt phát sinh được dự báo dựa trên chuỗi số liệu hiện trạng và mức độ tiện nghi của khu đô thị, điểm dân cư. Trường hợp sử dụng tiêu chuẩn thì phải đảm bảo không vượt quá các chỉ tiêu tại Bảng 3.19.

Bảng 3.19. *Lượng chất thải rắn sinh hoạt phát sinh*

Loại đô thị	Lượng CTR phát sinh (kg/người/ngày)
Loại đặc biệt và loại I	1,3
Loại II	1,0
Loại III, IV	0,9
Loại V	0,8

Nguồn: Bộ Xây dựng

- Chỉ tiêu phát sinh CTR công nghiệp phải được xác định dựa trên dây chuyền công nghệ của từng loại hình công nghiệp nhưng phải đảm bảo tối thiểu là 0,3 tấn/ha đất theo quy mô đất khu công nghiệp.

- Chỉ tiêu phát sinh CTR y tế, xây dựng và bùn thải được dự báo dựa trên chuỗi số liệu hiện trạng phát thải hoặc các dự án, các đô thị có điều kiện tương tự.

b. Trạm trung chuyển chất thải rắn sinh hoạt

- Trạm trung chuyển CTR sinh hoạt không cố định phải đảm bảo thời gian vận hành mỗi ca làm việc không quá 45 phút và tổng thời gian các ca làm việc không quá 3 giờ/ngày. Việc bố trí trạm trung chuyển CTR sinh hoạt không cố định phải đảm bảo khi vận hành không gây ảnh hưởng đến giao thông và môi trường khu vực.

- Trạm trung chuyển CTR sinh hoạt cố định quy hoạch mới phải có tường bao, mái che, hệ thống thu gom, xử lý nước thải, hệ thống lọc và khử mùi đảm bảo không phát tán chất ô nhiễm ra môi trường xung quanh. Trạm trung chuyển CTR sinh hoạt cố định phải đảm bảo

Tài liệu thuộc quản lý của trường Đại học Nông Lâm - Đại học Huế

yêu cầu tiếp nhận và vận chuyển hết khối lượng CTR sinh hoạt trong phạm vi bán kính thu gom đến cơ sở xử lý tập trung trong thời gian không quá 2 ngày đêm.

- Loại và quy mô trạm trung chuyển CTR sinh hoạt được quy định tại Bảng 3.20.

Bảng 3.20. *Loại và quy mô trạm trung chuyển chất thải rắn sinh hoạt*

Loại và quy mô trạm trung chuyển	**Công suất (tấn/ngày đêm)**	**Bán kính phục vụ tối đa (km)**	**Diện tích tối thiểu (m^2)**
Trạm trung chuyển không cố định			
Cỡ nhỏ	< 5	0,5	20
Cỡ vừa	5-10	1.0	35
Cỡ lớn	> 10	7,0	50
Trạm trung chuyển cố định			
Cỡ nhỏ	< 100	10	500
Cỡ vừa	100-500	15	3.000
Cỡ lớn	> 500	30	5.000

Nguồn: Bộ Xây dựng

c. Cơ sở xử lý chất thải rắn

- Cơ sở xử lý CTR phải quy hoạch ở ngoài phạm vi xây dựng đô thị. Hạn chế tối đa quy hoạch vị trí các cơ sở xử lý CTR ở vùng thường xuyên bị ngập nước, vùng địa hình các-xtơ, vùng có vết đứt gãy kiến tạo. Không quy hoạch mới bãi chôn lấp CTR không hợp vệ sinh.

- Bãi chôn lấp CTR không hợp vệ sinh hiện hữu phải đóng cửa, di dời hoặc cải tạo thành bãi chôn lấp CTR hợp vệ sinh, cơ sở xử lý CTR bằng phương pháp sinh học, cơ sở đốt CTR... nếu đảm bảo khoảng cách ATMT.

Tài liệu thuộc quản lý của trường Đại học Nông Lâm - Đại học Huế
Nghiêm cấm sao chép, in ấn dưới mọi hình thức

- Diện tích đất xây dựng cơ sở xử lý CTR quy hoạch mới được xác định trên cơ sở công suất, công nghệ xử lý hoặc tính toán theo tiêu chuẩn được lựa chọn áp dụng nhưng phải đảm bảo không được vượt quá chỉ tiêu 0,05 ha/1.000 tấn/năm.

Lưu ý rằng, chỉ tiêu khống chế diện tích đất xây dựng cơ sở xử lý CTR không bao gồm diện tích bãi chôn lấp chất thải sau xử lý, diện tích dự phòng mở rộng (nếu có) và diện tích tổ chức khoảng cách ATMT của bản thân cơ sở xử lý CTR.

d. Khoảng cách an toàn môi trường của trạm trung chuyển chất thải rắn, cơ sở xử lý chất thải rắn

- Trạm trung chuyển CTR không cố định phải đặt cách công trình nhà ở và các khu vực thường xuyên tập trung đông người > 20m.

- Nhà, công trình chứa dây chuyền trung chuyển, nén ép, lưu chứa CTR và công trình xử lý nước rỉ rác, khu rửa xe và thiết bị của trạm trung chuyển CTR cố định phải đảm bảo khoảng cách ATMT ≥ 20m.

- Ô chôn lấp CTR hợp vệ sinh có chôn lấp CTR hữu cơ phải đảm bảo khoảng cách an toàn môi trường (ATMT) >1.000 m.

- Ô chôn lấp CTR vô cơ phải đảm bảo khoảng cách ATMT > 100 m.

- Nhà, công trình chứa dây chuyền xử lý CTR bằng phương pháp sinh học và nhà, công trình chứa lò đốt CTR phải đảm bảo khoảng cách ATMT > 500 m.

- Khoảng cách ATMT của công trình xử lý CTR nguy hại, bùn thải được xác định theo công cụ đánh giá tác động môi trường nhưng phải > quy định đối với công trình xử lý CTR thông thường. Trường hợp bùn thải được xử lý trong trạm xử lý nước thải thì áp dụng đồng thời các quy định đối với trạm xử lý nước thải.

- Phải bố trí dải cây xanh cách ly: quanh khu vực xây dựng trạm trung chuyển CTR cố định quy hoạch mới với chiều rộng > 10 m; quanh khu vực xây dựng cơ sở xử lý CTR quy hoạch mới với chiều rộng > 20 m.

Nghiêm cấm sao chép, in ấn dưới mọi hình thức

- Khi cơ sở xử lý CTR bắt buộc phải đặt ở đầu nguồn nước, đầu hướng gió chính của đô thị, khoảng cách ATMT của các công trình phải tăng lên tối thiểu 1,5 lần.

- Các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương có mật độ cư trú cao phải quy hoạch cơ sở xử lý CTR tập trung cấp tỉnh và áp dụng các công nghệ xử lý yêu cầu khoảng cách ly thấp. Trường hợp vẫn không đảm bảo yêu cầu về khoảng cách ATMT theo quy định cho phép thì áp dụng bổ sung các biện pháp xử lý môi trường tiên tiến để giảm khoảng cách ATMT, khi đó khoảng cách ATMT của cơ sở xử lý CTR tập trung cấp tỉnh được xác định thông qua công cụ đánh giá tác động môi trường.

- Các trạm trung chuyển CTR, cơ sở xử lý CTR hiện hữu không đảm bảo các quy định trên khi thực hiện về khoảng cách ATMT thì phải thực hiện đánh giá tác động môi trường để bổ sung các giải pháp đảm bảo vệ sinh môi trường xung quanh theo quy định.

- Trong vùng ATMT của các công trình xử lý thuộc trạm trung chuyển CTR cố định, cơ sở xử lý CTR chỉ được quy hoạch các công trình giao thông, thủy lợi, tuyến và trạm điện, hệ thống thoát nước, xử lý nước thải và các công trình khác thuộc trạm trung chuyển CTR cố định, cơ sở xử lý CTR, ngoài ra không được bố trí các công trình dân dụng khác.

https://huaf.edu.vn/
Tài liệu thuộc quản lý của trường Đại học Nông Lâm - Đại học Huế
Nghiêm cấm sao chép, in ấn dưới mọi hình thức

CÂU HỎI ÔN TẬP CHƯƠNG 3

1. Phân tích và cho ví dụ minh họa về các ảnh hưởng của sản xuất công nghiệp đến môi trường?

2. Trình bày các nguyên tắc bố trí khu công nghiệp trong đô thị?

3. Trình bày cơ cấu tổ chức của khu dân dụng?

4. Trình bày các nội dung bố trí nhà ở trong khu dân dụng?

5. Trình bày ưu, nhược điểm của các loại hình giao thông trong đô thị?

6. Phân tích các nguyên tắc quy hoạch hệ thống giao thông đối ngoại của đô thị?

7. Phân tích nhu cầu sử dụng nước trong đô thị?

8. Trình bày nội dung quy hoạch hệ thống xử lý nước thải đô thị?

http://huaf.edu.vn/
Tài liệu thuộc quản lý của trường Đại học Nông Lâm - Đại học Huế
Nghiêm cấm sao chép, in ấn dưới mọi hình thức

CHƯƠNG 4
QUY HOẠCH CẢNH QUAN ĐÔ THỊ

4.1. Tổng quan về cảnh quan

4.1.1. Khái niệm và phân loại cảnh quan

4.1.1.1. Khái niệm

Cảnh quan là một bộ phận cấu thành của bề mặt trái đất, của một vùng lãnh thổ nhất định nào đó, tùy mỗi ngành khoa học khác nhau mà cảnh quan có các quan niệm khác nhau:

- Theo Zuofeier: "Cảnh quan là một bộ phận không gian bề mặt địa cầu, do động vật, thực vật, không khí, nước, nham thạch cùng với hoạt động của con người mà hình thành thể phức hợp và hệ thống, thông qua diện mạo bên ngoài của nó để có nhận biết và phân biệt được".

- Theo R. Formand và M. Gordon: "Cảnh quan là sự tập hợp một số hệ sinh thái tác dụng tương hỗ, có cùng phương thức xuất hiện mà cấu thành khu vực đất đai có tính khác biệt". Theo đó, cảnh quan có 4 đặc trưng sau:

+ Có sự tập hợp hệ sinh thái.

+ Năng lượng vật chất giữa các hệ sinh thái có thể lưu động và ảnh hưởng tương hỗ.

+ Có đặc trưng khí hậu và địa hình, địa mạo nhất định.

+ Có sự tụ hợp và đối ứng tương hỗ, pha trộn nhất định với nhau.

- Theo các nhà địa lý: Cảnh quan là một bộ phận của bề mặt trái đất, nó có những đặc điểm riêng về địa hình, khí hậu, thủy văn, đất đai, động thực vật... Còn phong cảnh là những cảnh thiên nhiên bày ra trước mắt.

Tài liệu thuộc quản lý của trường Đại học Nông Lâm - Đại học Huế
Nghiêm cấm sao chép, in ấn dưới mọi hình thức

- Theo các nhà kiến trúc cảnh quan: Phong cảnh là thuật ngữ chỉ một không gian hạn chế, mở ra những điểm nhất định. Còn cảnh quan là thuật ngữ chỉ một tổ hợp phong cảnh có thể khác nhau, nhưng tạo nên một biểu tượng thống nhất về cảnh chung của địa phương.

Vậy: *Cảnh quan là toàn cảnh của một vùng, một khu vực trên bề mặt trái đất có những đặc điểm nhất định về thiên nhiên, phong cảnh, động vật, thực vật, khí hậu, thủy văn, thổ nhưỡng, môi trường.*

4.1.1.2. Các đặc trưng cơ bản của cảnh quan

Cảnh quan có các đặc trưng cơ bản sau:

- Có nền nham thạch địa chất nhất định, là các loại đá mắc ma, trầm tích và đá biến chất khác.

- Có quy mô từ trung bình đến đại địa hình của các thể hình thái địa hình.

- Có chế độ khí hậu địa phương, được đặc trưng bởi bức xạ địa phương và hoàn lưu địa phương do địa hình gây ra.

- Có chế độ thủy văn địa phương tương ứng, đó là sự biểu hiện dòng chảy do chế độ khí hậu địa phương và đặc điểm thủy văn của địa phương đó.

- Có các nhóm đất, loại đất được phân chia theo điều kiện phát sinh và đặc điểm của đất.

- Có các đơn vị quần xã thực vật.

4.1.1.3. Phân loại cảnh quan

Tùy thuộc vào các căn cứ để phân loại mà cảnh quan được phân thành nhiều loại khác nhau, cụ thể như sau:

a. Phân loại cảnh quan dựa vào nguồn gốc hình thành

Căn cứ vào nguồn gốc hình thành, cảnh quan chia thành cảnh quan thiên nhiên và cảnh quan nhân tạo.

- Cảnh quan thiên nhiên: là cảnh quan được hình thành chủ yếu do các yếu tố tự nhiên tác động qua một thời gian lâu dài.

Tài liệu thuộc quản lý của trường Đại học Nông Lâm - Đại học Huế
Nghiêm cấm sao chép, in ấn dưới mọi hình thức

Ví dụ: Vịnh Hạ Long, Phong Nha – Kẻ Bàng… Đây là những cảnh quan thiên nhiên được hình thành nên từ hàng ngàn năm trước.

Hình 4.1. *Vịnh Hạ Long, Quảng Ninh (Ảnh: Đỗ Giang)*

- Cảnh quan nhân tạo: là cảnh quan được hình thành do hệ quả quá trình tác động của con người vào thiên nhiên làm biến dạng cảnh quan thiên nhiên.

Như vậy, cảnh quan nhân tạo bao gồm các yếu tố của cảnh quan thiên nhiên và các yếu tố mới do con người tạo ra, hai yếu tố này có mối quan hệ tương hỗ với nhau. Trong cảnh quan nhân tạo lại được chia ra làm ba loại khác nhau:

- Cảnh quan văn hóa: cảnh quan khu dân cư, cảnh quan nghỉ ngơi - giải trí.

- Cảnh quan vùng trồng trọt: cảnh quan nông, lâm nghiệp.

- Cảnh quan vùng phá bỏ: cảnh quan các khu khai thác mỏ lộ thiên, cảnh quan các khu tài nguyên thiên nhiên khác.

Ví dụ: Vạn Lý Trường thành ở Trung Quốc, Đại Nội ở Huế, Khu du lịch Suối Tiên ở thành phố Hồ Chí Minh.

Tài liệu thuộc quản lý của trường Đại học Nông Lâm - Đại học Huế
Nghiêm cấm sao chép, in ấn dưới mọi hình thức

Hình 4.2. *Vạn Lý Trường Thành, Trung Quốc (Ảnh: Ella Wei)*

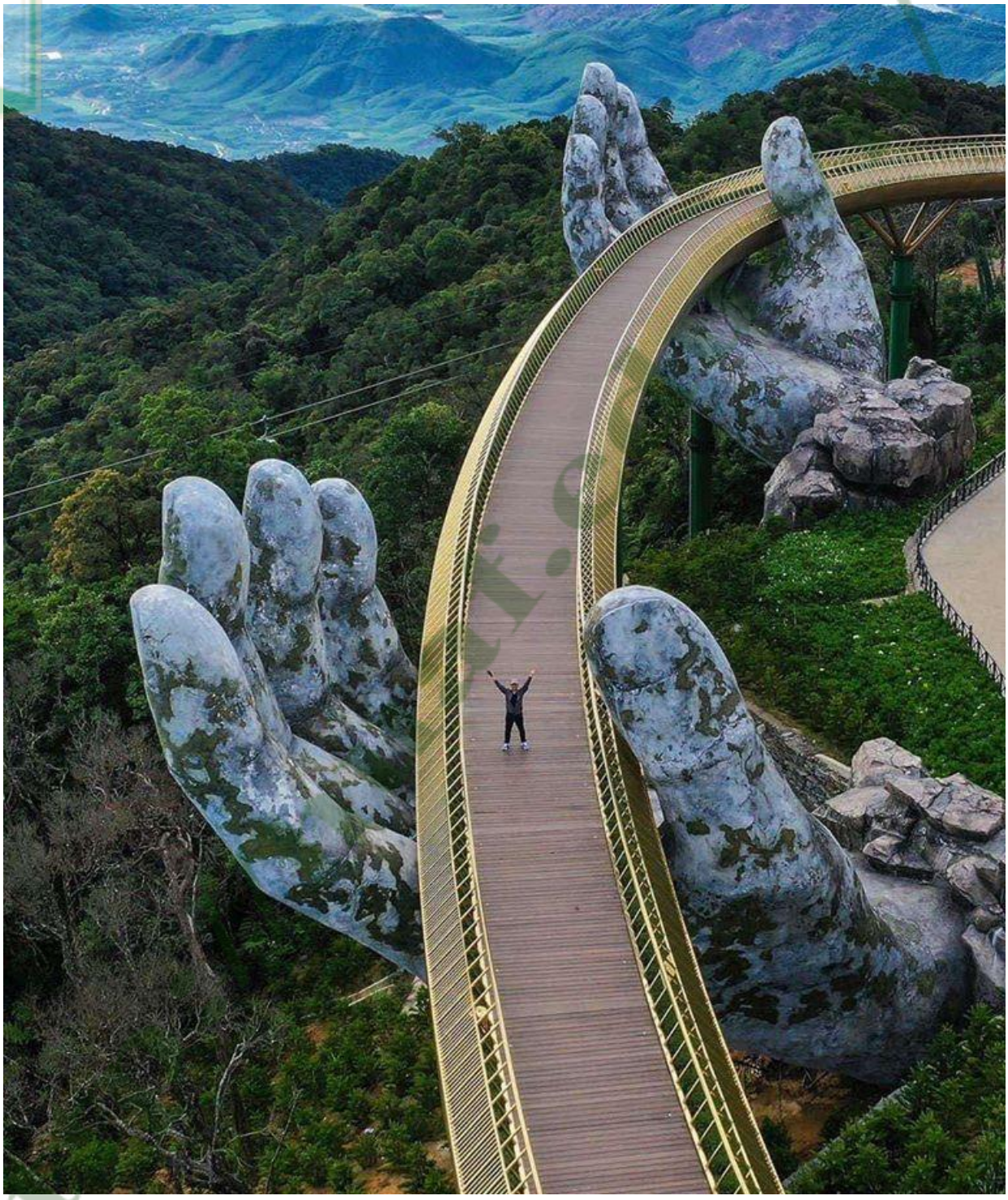
b. Phân loại cảnh quan dựa vào vị trí địa lý

Cảnh quan vùng: là loại hình cảnh quan của một đơn vị vùng miền rộng lớn theo các quy mô khác nhau, có thể vùng liên tỉnh, có thể vùng tỉnh, huyện hay một vùng nào đó trong tỉnh, trong huyện. Cảnh quan vùng thường bao gồm cảnh quan tự nhiên và cảnh quan nhân tạo, thường có vai trò quan trọng đối với công tác bảo tồn, khai thác và phát triển cảnh quan.

Cảnh quan vùng thường bao gồm một số loại hình sau:

+ Cảnh quan nghỉ ngơi - giải trí: là cảnh quan của các khu vực có tác dụng tốt đối với việc nghỉ ngơi, giải trí, chăm sóc sức khỏe. Đó thường là các khu điều dưỡng ở ngoại ô, các khu du lịch sinh thái có quy mô khác nhau, các bãi tắm...

Tài liệu thuộc quản lý của trường Đại học Nông Lâm - Đại học Huế
Nghiêm cấm sao chép, in ấn dưới mọi hình thức



Hình 4.3. *Cây Cầu vàng tại Khu du lịch Bà Nà Hill – Đà Nẵng (Ảnh: Trần Tuấn Việt)*

+ Cảnh quan bảo tồn: là cảnh quan của các khu vườn quốc gia (Bạch Mã, Cúc Phương, Pù Mát, Cát Tiên, Phong Nha - Kẻ Bàng,…), các khu bảo tồn sinh quyển (Cù Lao Chàm,…), các khu danh lam thắng cảnh (Vịnh Hạ Long,…), hay các khu di tích lịch sử, di sản văn hóa vật thể (Hệ thống cung đình nhà Nguyễn, Thành Cổ Quảng Trị,

Tài liệu thuộc quản lý của trường Đại học Nông Lâm - Đại học Huế

Thánh địa Mỹ Sơn,…). Đây là những cảnh quan có vai trò quan trọng đối với môi trường sinh thái, nghiên cứu khoa học, nghiên cứu và giáo dục lịch sử nên cần được bảo tồn và khai thác hợp lý, lâu dài.

Hình 4.4. *Cổng nam Thành nhà Hồ, Thanh Hóa (Ảnh: Lê Hoàng)*

- Cảnh quan đô thị: là cảnh quan do sự tồn tại và phát triển của các đô thị tạo thành. Cảnh quan đô thị do các yếu tố cảnh quan tự nhiên và nhân tạo tạo thành, nhưng có tính nhân tạo cao hơn, chủ yếu là do các khối xây dựng tạo thành, yếu tố tự nhiên ít, do vậy chất lượng môi trường sinh thái không cao, thường có ô nhiễm môi trường và gây những ảnh hưởng không thuận lợi cho việc cư trú của con người.

- Cảnh quan nông thôn: là cảnh quan phân bố tại các địa bàn nông thôn, do quá trình tồn tại và phát triển của các địa bàn nông thôn tạo thành. Cảnh quan nông thôn cũng bao gồm các yếu tố thiên nhiên và nhân tạo tạo thành. Tuy nhiên, mức độ nhân tạo của cảnh quan nông thôn là ít hơn, các yếu tố tự nhiên nhiều hơn nên môi trường nông thôn ít bị ô nhiễm hơn.

Tài liệu thuộc quản lý của trường Đại học Nông Lâm - Đại học Huế
Nghiêm cấm sao chép, in ấn dưới mọi hình thức

4.1.2. Các yếu tố tạo thành cảnh quan

4.1.2.1. Địa hình

Địa hình là các hình dáng khác nhau của bề mặt trái đất, là sản phẩm của các quá trình biến đổi địa chất lâu dài và phức tạp. Vì vậy, địa hình còn được hiểu là tập hợp các dạng lồi lõm khác nhau của bề mặt trái đất.

Trong cảnh quan, địa hình là một thành phần quan trọng nhất của cảnh quan tự nhiên, tạo nên tính hùng vĩ, đồ sộ, phức tạp hay đơn giản của cảnh quan tự nhiên. Đồng thời, địa hình là cơ sở để bố trí các công trình kiến trúc khác nhau, từ đó ảnh hưởng đến cảnh quan nhân tạo.

Địa hình được phân loại như sau:

** Căn cứ vào nguồn gốc hình thành:* địa hình tự nhiên và địa hình nhân tạo.

- Địa hình tự nhiên là các dạng địa hình được hình thành hoàn toàn do tác động của các yếu tố tự nhiên qua một thời gian lâu dài, chưa có sự can thiệp của con người. Địa hình tự nhiên được hình thành chủ yếu do tác động của các quá trình biến đổi địa chất trong lịch sử, có tính đa dạng cao và thường có quy mô lớn hơn nhiều so với địa hình nhân tạo.

- Địa hình nhân tạo: là các dạng địa hình được hình thành do tác động của con người, phản ánh những ý tưởng và nhu cầu về cải tạo địa hình tự nhiên theo các dạng địa hình mong muốn của con người. Do được hình thành từ tác động của con người nên quy mô của địa hình nhân tạo nhỏ hơn nhiều so với địa hình tự nhiên.

** Căn cứ vào tính chất:* địa hình đơn giản và địa hình phức tạp.

Địa hình đơn giản là các dạng địa hình có độ dốc nhỏ hoặc rất nhỏ nên tính bằng phẳng cao, rất thuận lợi cho việc đi lại, vận chuyển, xây dựng và các hoạt động khác của con người. Địa hình đơn giản

Tài liệu thuộc quản lý của trường Đại học Nông lâm - Đại học Huế
Nghiêm cấm sao chép, in ấn dưới mọi hình thức

thường xuất hiện tại các vùng đồng bằng, khi xây dựng thì con người thường dễ bố trí các công trình xây dựng trên địa hình đơn giản, giảm được nhiều chi phí và thời gian xây dựng công trình. Tuy nhiên, tính đồ sộ, hùng vĩ và đa dạng của cảnh quan tại những nơi có địa hình đơn giản là không cao.

Địa hình phức tạp là các dạng địa hình có nhiều điểm lồi lõm khác nhau, thường đan xen các dạng núi cao và vực sâu, tạo nên tính phức tạp. Địa hình phức tạp gây nhiều khó khăn cho việc đi lại, vận chuyển và các hoạt động khác của con người. Trong lĩnh vực xây dựng, địa hình phức tạp gây khó khăn lớn cho việc bố trí công trình, chi phí và thời gian xây dựng. Địa hình phức tạp thường xuất hiện nhiều tại vùng núi, tạo nên cảnh quan có tính đa dạng, phong phú, đồ sộ và hùng vĩ cho cảnh quan.

4.1.2.2. Cây xanh

Cây xanh là yếu tố rất quan trọng, đóng vai trò chủ đạo trong cảnh quan, hầu như không có loại hình cảnh quan nào là không có sự hiện diện của cây xanh. Trong cảnh quan, cây xanh là yếu tố được sử dụng để tạo nên sự hài hòa giữa các yếu tố tự nhiên và nhân tạo nhằm mang lại cảm xúc khác nhau cho con người.

Trong cảnh quan tự nhiên, cây xanh thường là những mảng rừng tự nhiên hay các loại cây mọc tự nhiên trên bề mặt trái đất, nhiều trong số đó tạo nên những cảnh quan tự nhiên tuyệt đẹp, có ý nghĩa lớn về mặt sinh thái môi trường cũng như tính đa dạng về loài.

Trong cảnh quan nhân tạo, cây xanh là những giống cây được gieo trồng và chăm sóc của con người. Đó có thể là những đồng ruộng, rừng trồng hay những loại cây trang trí, cây kiểng, được con người uốn nắn, cắt tỉa thành những hình dáng khác nhau, làm tăng vẻ đẹp thẩm mỹ cho cảnh quan nhân tạo.

Vai trò quan trọng của cây xanh không chỉ dừng lại ở sự tô điểm, làm đẹp cho cảnh quan mà chúng còn có nhiều vai trò quan trọng khác, nhất là đối với môi trường sống.

Tài liệu thuộc quản lý của trường Đại học Nông Lâm - Đại học Huế
Nghiêm cấm sao chép, in ấn dưới mọi hình thức

- Cây xanh có khả năng điều hòa khí hậu (nhất là các mảng rừng) vì có khả năng ngăn chặn và lọc bức xạ mặt trời, chống xói mòn đất, điều tiết dòng nước nên góp phần phòng chống lũ lụt, giữ độ ẩm đất, độ ẩm không khí thông qua việc hạn chế bốc hơi nước, kiểm soát gió và lưu thông gió.

- Cây xanh có khả năng bảo vệ môi trường rất tốt, theo các kết quả nghiên cứu trong nhiều năm của các nhà khoa học trên thế giới và ở nước ta thì cây xanh có khả năng hấp thụ 50% bụi phóng xạ; quét dọn hơi, bụi độc cùng những cặn bã công nghiệp. Chúng có khả năng hút một số chất độc hại như CO, CO_2, SO_2, NH_3…, thông qua quá trình quang hợp, cây xanh cung cấp một lượng khí O_2 vô cùng to lớn cho đời sống của các loài sinh vật và con người.

- Cây xanh cũng có tác dụng làm giảm tiếng ồn, chắn gió và cản bụi tốt. Khi các đường phố trồng nhiều cây xanh thì có thể làm giảm trên 50% tiếng ồn so với đường phố không có trồng cây xanh. Những hàng cây trồng đan xen thành nhiều lớp còn có tác dụng chắn gió, bão; hạn chế sự di chuyển của cát bụi, giúp bảo vệ mùa màng, hoa màu, cây trái, bảo vệ nhà cửa, làng mạc thôn xóm.

- Cây xanh còn có tác dụng kiểm soát giao thông. Việc kiểm soát giao thông bao gồm cả xe cơ giới và người đi bộ. Các bụi thấp, bờ dậu, đường viền cây xanh trong vườn hoa công viên vừa có tác dụng trang trí vừa có tác dụng định hướng cho người đi bộ. Hàng cây bên đường có tác dụng định hướng, nhất là vào ban đêm sự phản chiếu của các gốc cây được sơn vôi trắng là những tín hiệu chỉ dẫn cho người đi đường.

- Cây xanh còn có vai trò kinh tế thông qua việc cung cấp gỗ, củi, dược liệu và các loại sản phẩm có giá trị khác được sản xuất từ cây xanh. Nhiều loài cây có giá trị kinh tế rất lớn như cây Sưa đỏ, Lim, Hương, một số loại cây kiểng.

4.1.2.3. Mặt nước

Mặt nước vừa là thành phần của cảnh quan tự nhiên (biển, sông, suối, thác…), vừa là thành phần của cảnh quan nhân tạo (bể bơi, hồ nhân tạo…).

Tài liệu thuộc quản lý của trường Đại học Nông Lâm - Đại học Huế
Nghiêm cấm sao chép, in ấn dưới mọi hình thức

Xét về mặt sinh thái, mặt nước có nhiều tác dụng to lớn đối với cuộc sống của các loài trên trái đất. Mặt nước có tác dụng điều hòa khí hậu thông qua quá trình bốc hơi nước, làm cho không khí mát mẻ hơn vào những ngày hè nóng nực, đồng thời có vai trò quan trọng trong việc thoát nước vào mùa mưa lũ. Nghiên cứu về môi trường cây xanh mặt nước Hà Nội thực hiện bởi Viện Quy hoạch Đô thị và Nông thôn năm 1994 cho thấy, mặt nước giúp giảm nhiệt độ môi trường không khí vào ngày hè từ 2 - 4°C, làm tăng độ ẩm từ 5 đến 12% và giảm 2 đến 4,5% bức xạ Mặt trời. Thêm nữa, mặt nước giúp lưu thông các luồng khí mát và nóng, điều hòa vi khí hậu các khu vực lân cận.

Xét về mặt cảnh quan, mặt nước có ý nghĩa lớn, mặt nước luôn là một thành tố quan trọng trong nghệ thuật kiến trúc cảnh quan. Bản thân mặt nước vừa là những cảnh quan thiên nhiên hoặc cảnh quan nhân tạo, có giá trị thẩm mỹ. Đồng thời, trong cảnh quan đô thị, mặt nước còn góp phần định hướng cho các công trình kiến trúc xung quanh chúng, giúp cho các công trình kiến trúc có cơ hội phô diễn bằng hình ảnh thật và bóng của công trình được phản chiếu qua mặt nước, nhờ đó nâng giá trị thẩm mỹ của các công trình.

Mặt nước được chia làm hai loại là mặt nước tĩnh và mặt nước động, mỗi loại mang một trạng thái khác nhau cho cảnh quan:

- Mặt nước tĩnh (sông, ao, hồ) tạo nên cảm giác bình lặng, yên ả, mát mẻ, thoáng đãng và trang nghiêm cho không gian cảnh quan.

- Mặt nước động ở dạng suối, thác, vòi phun tạo nên cảm giác sống động cho không gian cảnh quan xung quanh.

4.1.2.4. Công trình kiến trúc

Công trình kiến trúc là thành phần quan trọng của cảnh quan nhân tạo, trong nhiều trường hợp chúng đóng vai trò là trung tâm của khu vực cảnh quan nhân tạo, chi phối bố cục cảnh quan xung quanh, là cơ sở để bố trí các yếu tố tạo cảnh khác trong không gian cảnh quan nhân tạo.

Tài liệu thuộc quản lý của trường Đại học Nông Lâm - Đại học Huế
Nghiêm cấm sao chép in ấn dưới mọi hình thức

Công trình kiến trúc bao gồm công trình lớn (biệt thự, rạp hát, nhà thi đấu, nhà triển lãm…), công trình kiến trúc nhỏ (chòi bóng mát, ghế đá, tượng đài, hòn non bộ…) và các công trình kỹ thuật (hệ thống đèn chiếu sáng…).

- Các công trình kiến trúc lớn góp phần tạo nên tính đồ sộ cho không gian cảnh quan nhân tạo, chúng bao gồm các công trình có quy mô đồ sộ, đứng độc lập hoặc có sự liên kết nhiều công trình tạo nên một quần thể công trình kiến trúc lớn. Bố cục của công trình kiến trúc lớn luôn chi phối bố cục xung quanh, làm yếu tố chủ đạo trong bố cục cảnh quan nhân tạo.

- Các công trình kiến trúc nhỏ là yếu tố hình khối có quy mô nhỏ như các pho tượng, chòi nghỉ mát, hòn non bộ… nên chúng có vai trò trang trí, làm tô điểm thêm nét đẹp cho cảnh quan nhân tạo là chủ yếu. Ngoài ra, công trình kiến trúc nhỏ còn được sử dụng vào các mục đích khác như: che mưa, nắng; trồng cây, hướng dẫn giao thông.

- Các công trình kỹ thuật góp phần hoàn thiện thêm vẻ đẹp của cảnh quan nhân tạo, tô điểm thêm cho các công trình kiến trúc khác thông qua hệ thống đèn lung linh sắc màu.

4.1.2.5. Không gian trống

Không gian trống là một diện tích thường xuất hiện giữa không gian các công trình kiến trúc hoặc là do tự nhiên. Không gian trống là thành phần của cả cảnh quan tự nhiên và cảnh quan nhân tạo. Đó có thể là các quảng trường, công viên, sân trung tâm, sân trong, cánh đồng… Không gian trống góp phần tạo nên độ mở, độ thoáng cho cảnh quan tự nhiên và nhân tạo.

Trong cảnh quan nhân tạo, bố cục của cảnh quan nhân tạo được quan tâm hơn nên tính đa dạng trong bố cục cao hơn so với không gian trống trong cảnh quan tự nhiên; hình dạng, quy mô và giải pháp bố cục không gian trống phụ thuộc nhiều vào tổ hợp các công trình kiến trúc. Tùy theo cách bố trí tổ hợp công trình kiến trúc mà không gian trống có bố cục có thể theo dạng hình học, cân xứng hay tự do...

Tài liệu thuộc quản lý của trường Đại học Nông Lâm - Đại học Huế

Ngoài ra, cảnh quan còn được tạo thành từ một số yếu tố khác như các tác phẩm nghệ thuật tạo hình, màu sắc, ánh sáng… Tất cả các yếu tố trên góp phần tạo nên các cảnh quan tự nhiên hoặc nhân tạo, nhiều cảnh quan có chất lượng thẩm mỹ cao, nổi tiếng và được nhiều người lựa chọn trong kế hoạch tham quan, du lịch.

4.2. Quy hoạch cảnh quan

4.2.1. Khái niệm quy hoạch cảnh quan

Quy hoạch cảnh quan là lĩnh vực mà hiện nay đang phát triển mạnh, đặc biệt là tại các đô thị. Cùng với sự phát triển đi lên của nền kinh tế, nhu cầu về thưởng thức không gian sống đẹp, môi trường sống trong lành của người dân cũng tăng lên, dẫn đến công tác chỉnh trang, làm đẹp đô thị được quan tâm, công tác quy hoạch cảnh quan được coi trọng hơn trước.

Quy hoạch cảnh quan được định nghĩa như sau: *Quy hoạch cảnh quan là một thuật ngữ chuyên ngành chỉ việc tổ chức không gian chức năng trên một phạm vi rộng mà trong đó chứa đựng các mối quan hệ tương hỗ của các thành phần chức năng, hình khối của thiên nhiên và nhân tạo.*

Thực chất của quy hoạch cảnh quan là việc thay đổi diện mạo cảnh quan của khu vực quy hoạch sao cho đảm bảo được tính khoa học, hợp lý, hiệu quả cao và có tính lâu dài. Đó là việc sử dụng các yếu tố tạo cảnh vào phương án quy hoạch, tạo ra mối quan hệ tương hỗ giữa chúng để đạt được mục tiêu về quy hoạch, phục vụ tốt nhất nhu cầu thưởng thức cảnh quan đẹp; môi trường sống trong lành; không gian nghỉ ngơi, giải trí thoáng đãng; phát triển du lịch... của chính quyền và người dân các địa phương.

Tài liệu thuộc quản lý của trường Đại học Nông Lâm - Đại học Huế
Nghiêm cấm sao chép, in ấn dưới mọi hình thức

Phạm vi nghiên cứu của quy hoạch cảnh quan rất rộng từ cấp vùng, miền của một nước, tỉnh, liên huyện, huyện cho tới các khu dân cư. Quy hoạch cảnh quan nhằm thỏa mãn các nhu cầu phát triển của con người về kinh tế, thẩm mỹ và môi sinh; chú trọng đến bảo tồn tài nguyên thiên nhiên, bảo vệ và nâng cao chất lượng môi trường sinh thái; phục vụ chiến lược phát triển du lịch của các địa phương; bảo tồn các di sản văn hóa, di tích lịch sử, các khu rừng nguyên sinh.

4.2.2. Mục tiêu và nhiệm vụ của quy hoạch cảnh quan

*** Mục tiêu**

- Xây dựng môi trường cảnh quan bền vững cho các khu vực khác nhau, nhất là các đô thị-nơi có chất lượng môi trường không tốt, không có tính bền vững cao.

- Thỏa mãn các nhu cầu của con người về thưởng thức môi trường trong lành, hài hòa và tiện nghi; thực hiện các hoạt động sống của bản thân một cách tốt nhất với một không gian cảnh quan và một môi trường sống có chất lượng.

*** Nhiệm vụ**

- Lập phương án sử dụng hợp lý nguồn cảnh quan lịch sử để phục vụ cho việc phát triển du lịch và bảo tồn di sản văn hóa tại các địa phương.

- Lập phương án để sử dụng hợp lý và bảo vệ nguồn tài nguyên thiên nhiên, cảnh quan thiên nhiên có hiệu quả, phối hợp các ngành chuyên môn khác để tổ chức các hoạt động du lịch sinh thái nói riêng và phục vụ phát triển du lịch nói chung.

- Lập phương án để giữ gìn và nâng cao giá trị cảnh quan thiên nhiên, nhân tạo trong các điểm dân cư, đặc biệt là điểm dân cư đô thị và nông thôn, tăng cường bảo vệ cảnh quan khỏi sự ảnh hưởng của quá trình đô thị hóa; tạo một môi trường nghỉ ngơi giải trí mang tính thẩm mỹ cao và trong lành.

Tài liệu lưu hành nội bộ quản lý của trường Đại học Nông Lâm - Đại học Huế
Nghiêm cấm sao chép, in ấn dưới mọi hình thức

- Lập phương án để đưa thiên nhiên vào các đô thị, đồng thời tạo ra mối quan hệ tương hỗ, thống nhất giữa các yếu tố thiên nhiên và nhân tạo trong việc tạo dựng cảnh quan cho các đô thị, nhất là các đô thị lớn - nơi có cảnh quan được đầu tư quy hoạch và xây dựng nhiều.

4.2.3. Khái quát lịch sử quy hoạch cảnh quan trên thế giới và ở Việt Nam

4.2.3.1. Lịch sử quy hoạch cảnh quan trên thế giới

a. Thời kỳ tiền công nghiệp (cuối thế kỷ XVIII - đầu thế kỷ XX)

Thời kỳ này kiến trúc cảnh quan và quy hoạch cảnh quan chưa phân biệt rõ do quy mô sản xuất chưa lớn, thiết bị nhỏ, thô sơ và vấn đề thẩm mỹ chưa đặt ra. Các khu mặt bằng phân bố còn lộn xộn, chưa phân định các khu chức năng, nhìn chung hệ thống không gian cảnh quan chưa có quy hoạch thống nhất, chưa khoa học và có tổ chức chưa rõ nét, cụ thể là:

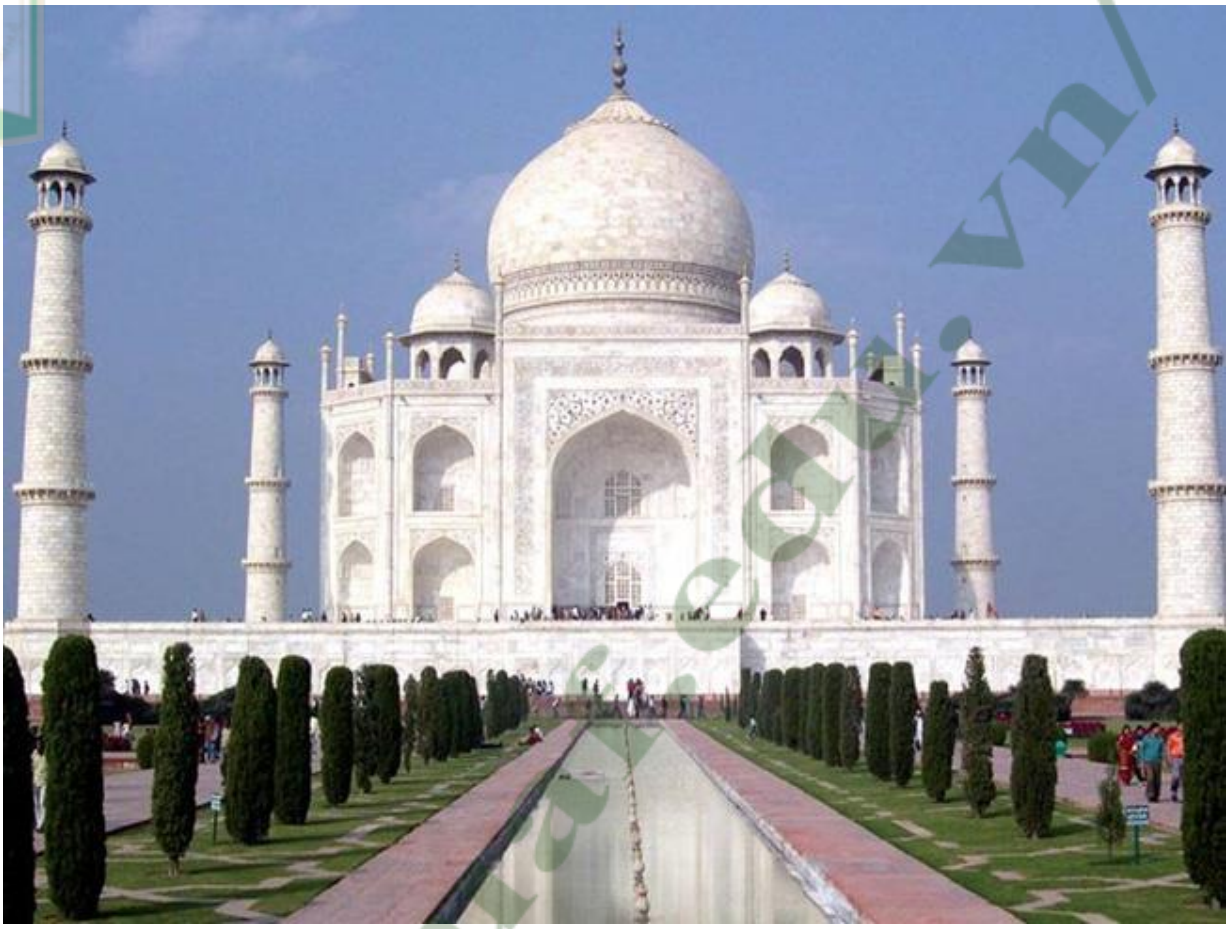
- Tổ chức không gian mang tính tập trung đơn giản hoặc phân tán tự phát nên lộn xộn, không có trật tự.

- Không có sự thống nhất hài hòa giữa các hình khối không gian công trình và cụm công trình, các điều kiện thống nhất hóa trong xây dựng chưa hình thành.

- Thiếu sự quan tâm tới tiện nghi và môi trường bị khai thác bừa bãi, các điều kiện vệ sinh môi trường chưa chú trọng.

- Sự gắn bó các công trình với thiên nhiên chưa được chú trọng.

Tài liệu thuộc quản lý của trường Đại học Nông Lâm - Đại học Huế
Nghiêm cấm sao chép, in ấn dưới mọi hình thức



Hình 4.5. *Đền Taj Mahal, Ấn Độ (Ảnh: Mapsofindia)*

b. Thời kỳ trước chiến tranh Thế giới thứ II (trước năm 1945)

Trong thời kỳ này nhờ tiến bộ của khoa học kỹ thuật, công nghiệp và sự ra đời của vật liệu mới, trình độ dân trí được nâng cao hơn do sự đòi hỏi của công nghệ và kỹ thuật mới. Yếu tố thẩm mỹ, cảnh quan mang đặc trưng kiến trúc đã xuất hiện có các đặc điểm sau:

- Sử dụng các giải pháp phân khu chức năng nhằm mục đích tổ chức hợp lý quá trình sản xuất trong lãnh thổ, dẫn đến hình thành nhiều loại không gian trống với những chức năng và yêu cầu thẩm mỹ, môi trường khác nhau.

- Hình khối kiến trúc tạo ra những không gian lớn do đã sử dụng cốt thép và bê tông. Tuy nhiên, các công trình sản xuất phân tán, nhiều chủng loại hạng mục công trình nên quy mô công trình không lớn, hệ thống giao thông và cung cấp kỹ thuật kéo dài, mật độ xây dựng thấp nên ảnh hưởng nhiều tới tiện nghi sử dụng, hình thái không gian trống và vệ sinh môi trường.

Tài liệu thuộc quản lý của trường Đại học Nông Lâm - Đại học Huế
Nghiêm cấm sao chép, in ấn dưới mọi hình thức

- Tổng mặt bằng có dạng phân khu phân tán nên hình thức không gian trống rất đa dạng, dễ hài hòa với thiên nhiên.

- Yếu tố môi trường tự nhiên, khí hậu chưa được quan tâm tận dụng như một lợi thế đem lại bản sắc riêng cho các địa phương mặt bằng không gian và môi trường cảnh quan xung quanh.

Hình 4.6. *Khải Hoàn Môn – Pháp (Ảnh: Exclusivepix Media)*

c. Thời kỳ sau chiến tranh Thế giới II đến nay

Trong thời kỳ này, do sự phát triển của khoa học kỹ thuật và mặt bằng dân trí được nâng cao đã tạo điều kiện thuận lợi cho công tác tổ chức môi trường cảnh quan kiến trúc thêm một bước mới về chất. Một số đặc điểm nổi bật của thời kỳ này là:

- Tổng mặt bằng quy hoạch hợp lý và có trật tự hơn, giải pháp quy hoạch tổng thể mặt bằng thường sử dụng là phân khu tập trung. Các kiến trúc hình khối có sự hài hòa, hình thành không gian hợp lý và kinh tế trong sử dụng, tiết kiệm đất nhưng khô cứng và đơn điệu.

- Hình khối kiến trúc tạo ra những không gian lớn do đã sử dụng cốt thép và bê tông.

Tài liệu thuộc quản lý của trường Đại học Nông Lâm - Đại học Huế
Nghiêm cấm sao chép, in ấn dưới mọi hình thức

- Vai trò của cây xanh và địa hình tự nhiên được quan tâm đặc biệt. Ý thức môi trường cảnh quan là một bộ phận của môi trường thiên nhiên và nhân tạo xung quanh. Vấn đề môi trường cảnh quan bên ngoài được quan tâm bảo vệ, khai thác một cách khoa học và hợp lý.

4.2.3.2. Lịch sử quy hoạch cảnh quan ở Việt Nam

a. Thời kỳ trước năm 1954

Đây là giai đoạn Pháp thuộc và là giai đoạn nổ ra nhiều cuộc đấu tranh giành độc lập dân tộc. Thời kỳ này vùng nông thôn còn lạc hậu, vùng đô thị phát triển tập trung một số thành phố lớn, công nghiệp chủ yếu phát triển hàng tiêu dùng. Giai đoạn này chịu ảnh hưởng nặng dấu ấn kinh tế, chính trị của đất nước thuộc địa, sản xuất nhỏ, phân tán.

Quy hoạch cảnh quan trong giai đoạn này có các đặc điểm:

- Kỹ thuật xây dựng lạc hậu, vật liệu xây dựng nghèo nàn, hệ thống cơ sở hạ tầng yếu, hình thức kiến trúc đơn giản, nghèo nàn, mang nhiều chi tiết vay mượn kiến trúc dân dụng, mất tính chất thống nhất không gian, ảnh hưởng nhiều tới quy hoạch cảnh quan.

- Thiếu định hướng quy hoạch mở rộng cho tương lai, các khu chức năng trong quy hoạch mang tính phân tán, vô tổ chức làm ảnh hưởng lớn tới tổ chức môi trường lao động, môi trường kiến trúc cảnh quan bị biến dạng làm ảnh hưởng tới môi trường sản xuất và môi trường thẩm mỹ cảnh quan xung quanh.

- Hệ thống giao thông phức tạp, chồng chéo nhau, chia cắt không gian một cách thiếu tổ chức, không an toàn trong sử dụng đất, ảnh hưởng tới môi trường tiện nghi cũng như thẩm mỹ của con người.

- Hệ thống cây xanh tồn tại mang tính tự phát, không khai thác hết các khả năng có thể sử dụng của chúng, hạn chế sự hài hòa giữa công trình kiến trúc và môi trường thiên nhiên xung quanh.

Tài liệu thuộc quản lý của trường Đại học Nông Lâm - Đại học Huế
Nghiêm cấm sao chép, in ấn dưới mọi hình thức

Hình 4.7. *Đại Nội - Huế (Ảnh: Lê Đình Hoàng)*

b. Thời kỳ từ năm 1954 đến năm 1986 (trước thời kỳ đổi mới)

Đây là thời kỳ xây dựng chủ nghĩa xã hội với sự giúp đỡ của các nước chủ nghĩa xã hội, trong đó vai trò lớn thuộc về Liên Xô (cũ) và Trung Quốc. Trong thời kỳ này, vai trò người lao động, các điều kiện tiện nghi cho sinh hoạt, sản xuất và môi trường thiên nhiên được quan tâm hơn trước, môi trường kiến trúc cảnh quan và quy hoạch cảnh quan được cải thiện. Quy hoạch cảnh quan giai đoạn này có các đặc điểm:

- Phân khu chức năng trong mặt bằng xây dựng mang tính phân tán, nhỏ lẻ dễ kết hợp với thiên nhiên, tận dụng bố trí công trình trên tổng thể mặt bằng, hạn chế tầm nhìn, cản trở việc thụ hưởng tiện nghi và thẩm mỹ cảnh quan.

- Các khu chức năng khi bố trí thường thiếu cơ sở khoa học, mang tính tự phát, môi trường sản xuất, nghỉ ngơi và vi khí hậu chưa được quan tâm đúng mức nên ảnh hưởng chưa tốt đến vệ sinh môi trường và chất lượng thẩm mỹ của cảnh quan.

c. Thời kỳ từ năm 1986 đến nay

Đây là thời kỳ đổi mới và phát triển đi lên của đất nước theo cơ chế kinh tế thị trường định hướng XHCN. Trình độ dân trí ngày càng được nâng cao và vấn đề quy hoạch cảnh quan, môi trường được quan tâm.

Tài liệu thuộc quản lý của trường Đại học Nông Lâm - Đại học Huế

Một số đặc điểm nổi bật là:

- Quy hoạch mặt bằng được tổ chức theo kiểu phân khu tập trung và phối hợp toàn bộ. Tổ chức cảnh quan được chú ý, quan tâm, ít nhiều có sự ảnh hưởng của quảng cáo, liên quan đến sản xuất và môi trường cảnh quan. Tuy nhiên, quy hoạch cảnh quan sử dụng chưa đồng bộ, chưa tạo được sự kết hợp giữa công trình với không gian xung quanh để tạo thành một thể thống nhất.

- Kiến trúc cảnh quan được quan tâm trong kiến trúc đô thị nhưng còn hạn chế những đóng góp về mặt thẩm mỹ và môi trường cảnh quan. Nhiều khu quy hoạch cảnh quan mang tính hiện đại nhưng chưa chú trọng tới các đặc điểm khí hậu và tâm sinh lý của con người.

- Chưa có tiêu chuẩn, quy định cụ thể đối với công tác quy hoạch cảnh quan dẫn đến việc lập quy hoạch cảnh quan còn tùy tiện (tùy thuộc vào ý thức người đầu tư và thiết kế), thiếu tính đồng bộ và thống nhất.

4.2.4. Các yếu tố ảnh hưởng đến quy hoạch cảnh quan

Bất cứ một hoạt động xã hội nào cũng chịu ảnh hưởng của một số yếu tố nhất định, các yếu tố ảnh hưởng có thể chủ quan (do con người) hoặc khách quan (do tự nhiên) mà làm cho các hoạt động có thể thành công hay thất bại, thành bại với mức độ nhiều hay ít.

Quy hoạch nói chung và quy hoạch cảnh quan nói riêng là những công việc chịu ảnh hưởng của rất nhiều khía cạnh chủ quan và khách quan khác nhau. Việc nắm vững các yếu tố ảnh hưởng đến quy hoạch cảnh quan sẽ giúp các nhà quy hoạch tạo lập nhiều phương án có tính khả thi cao, có chất lượng tốt; giúp phát huy được các thế mạnh và khắc phục được các hạn chế để đáp ứng được tốt nhất các yêu cầu của tự nhiên và xã hội.

Tài liệu thuộc quản lý của trường Đại học Nông Lâm - Đại học Huế
Nghiêm cấm sao chép, in ấn dưới mọi hình thức

Quy hoạch cảnh quan chịu ảnh hưởng của một số yếu tố sau:

4.2.4.1. Văn hóa - xã hội

Phần lớn các yếu tố văn hóa xã hội ảnh hưởng đến quy hoạch cảnh quan là các yếu tố xuất phát từ ý chí và nhu cầu của con người, nhiều khi mang tính đặc thù của vùng miền; các yếu tố văn hóa - xã hội bao gồm: tính truyền thống trong tổ chức cảnh quan của địa phương, các nhu cầu về môi trường môi trường lao động, nghỉ ngơi, sinh hoạt, các nhu cầu về bảo vệ thiên nhiên, bảo vệ và nâng cao chất lượng môi trường sinh thái, tạo lập và phát triển nhiều hoạt động văn hóa.

Yếu tố văn hóa - xã hội ảnh hưởng đến việc lựa chọn hình thức cho công trình cảnh quan, tính khả thi của phương án quy hoạch và sự ưa chuộng phương án của công chúng. Các phương án quy hoạch cảnh quan muốn có tính khả thi cao trước tiên phải phù hợp với các phong tục, tập quán văn hóa của địa phương, kiến trúc công trình phải phù hợp với đặc thù của từng địa phương. Nếu không phù hợp với văn hóa của địa phương, phương án quy hoạch cảnh quan khó nhận được sự đồng tình của đại bộ phận công chúng.

4.2.4.2. Khoa học - công nghệ

Khoa học công nghệ ngày nay đã có những bước phát triển vượt bậc và mang tính đột phá, các thành tựu của khoa học công nghệ được ứng dụng ngày càng rộng rãi trong mọi lĩnh vực của đời sống kinh tế - xã hội, đưa lại nhiều lợi ích to lớn cho con người.

Quy hoạch cảnh quan cũng chịu ảnh hưởng lớn của khoa học công nghệ, yếu tố này ảnh hưởng đến chất lượng, tiến độ và hiệu quả của phương án quy hoạch. Sự tiến bộ của khoa học công nghệ đã cho ra đời nhiều phương tiện máy móc hiện đại, góp phần thay thế con người trong nhiều công việc nặng nhọc, giúp tiết kiệm công sức, thời gian và nâng cao năng suất, chất lượng lao động.

Tài liệu thuộc quản lý của trường Đại học Nông Lâm - Đại học Huế
Nghiêm cấm sao chép, in ấn dưới mọi hình thức

Trong quy hoạch cảnh quan, việc ứng dụng các phần mềm chuyên dụng vào khâu thiết kế phương án, việc sử dụng các phương tiện máy móc, quy trình công nghệ vào giai đoạn triển khai thực hiện các nội dung phương án đã góp phần nâng cao chất lượng và hiệu quả của phương án so với phương pháp làm thủ công. Mặt khác, việc ứng dụng khoa học công nghệ tiên tiến trong nhiều trường hợp sẽ giúp hạn chế tình trạng ô nhiễm môi trường, cải thiện và nâng cao chất lượng môi trường sinh thái.

4.2.4.3. Nguồn lực tài chính

Trong mọi hoạt động kinh tế xã hội của mọi quốc gia và vùng lãnh thổ đều chịu sự chi phối rất lớn của nguồn lực tài chính, yếu tố này quyết định đến khả năng đầu tư cho các hoạt động.

Trong quy hoạch cảnh quan, nguồn lực tài chính ảnh hưởng rất lớn đến các khía cạnh sau:

- Ảnh hưởng đến tính khả thi của phương án: nhu cầu của con người rất đa dạng và phong phú, ý tưởng thiết kế phương án quy hoạch rất dồi dào, nhưng sẽ không thể thực hiện được phương án nếu không có tiền. Vì vậy, việc lựa chọn ý tưởng để xây dựng phương án quy hoạch bên cạnh việc đảm bảo tính khoa học, hợp lý, hiệu quả còn phải phù hợp với khả năng tài chính của các địa phương hoặc các tổ chức thực hiện quy hoạch.

- Ảnh hưởng đến chất lượng và tiến độ thực hiện quy hoạch: nguồn lực tài chính mạnh sẽ cho phép các địa phương thực hiện quy hoạch có thể đầu tư nhiều nguyên vật liệu có chất lượng cao, nhiều phương tiện máy móc hiện đại và các quy trình công nghệ hiện đại vào việc thiết kế và thực hiện phương án, giúp nâng cao chất lượng công trình cảnh quan và rút ngắn thời gian thực hiện so với làm theo phương pháp thủ công.

Tài liệu thuộc quản lý của trường Đại học Nông Lâm - Đại học Huế
Nghiêm cấm sao chép, in ấn dưới mọi hình thức

4.2.4.4. Điều kiện tự nhiên

Điều kiện tự nhiên với các yếu tố như vị trí địa lý, địa hình, thủy văn, hệ thảm thực vật; đặc biệt là các thắng cảnh tự nhiên như hang động, suối nước nóng, thác nước… ảnh hưởng rất lớn đến quy hoạch cảnh quan. Nơi nào được thiên nhiên ban tặng nhiều thắng cảnh đẹp, cảnh quan phong phú, các điều kiện tự nhiên khác thuận lợi thì quy hoạch cảnh quan có điều kiện để phát triển nhiều phương án khác nhau (và ngược lại).

Thực tế cho thấy, những nơi được thiên nhiên ban tặng nhiều thắng cảnh đẹp, các khu rừng nguyên sinh hay hệ thống hang động, điều kiện khí hậu thời tiết, vị trí địa lý thuận lợi thì nơi đó quy hoạch cảnh quan phát triển mạnh, phục vụ rất hữu ích cho các mục tiêu của chính quyền địa phương, trong đó có mục tiêu phát triển du lịch và bảo tồn tài nguyên.

4.2.4.5. Các yếu tố tạo cảnh

Các yếu tố tạo cảnh là đối tượng nghiên cứu của quy hoạch cảnh quan, được xem giống như nguồn nguyên vật liệu trong quy hoạch cảnh quan, các yếu tố này ảnh hưởng đến ý tưởng xây dựng phương án và bố cục trong quy hoạch cảnh quan. Những nơi nào có các yếu tố tạo cảnh đa dạng về hình thức và chủng loại thì có lợi thế hơn trong quy hoạch cảnh quan so với những nơi khác. Hiện trạng các yếu tố tạo cảnh ảnh hưởng khá lớn đến nhu cầu về xây dựng cảnh quan của con người, từ đó làm hình thành những mục tiêu và ý tưởng quy hoạch, nâng cấp hoặc cải tạo cảnh quan.

4.2.5. Nguyên tắc quy hoạch cảnh quan

Khi tiến hành thiết kế quy hoạch cảnh quan, muốn phương án quy hoạch có hiệu quả cao và có tính khả thi thì nhà quy hoạch cần tuân theo các nguyên tắc sau:

Tài liệu thuộc quản lý của trường Đại học Nông Lâm - Đại học Huế
Nghiêm cấm sao chép, in ấn dưới mọi hình thức

- Phải phù hợp với quy hoạch tổng thể của địa phương nơi tiến hành quy hoạch.

Việc thiết kế phương án quy hoạch cảnh quan phải lấy quy hoạch tổng thể của địa phương làm định hướng cho việc thiết kế. Việc thiết kế phải tuân thủ phân khu chức năng mặt bằng tổng thể trong khu vực cũng như số lượng các không gian trống. Bên cạnh đó, phải chú ý đến sự phân bố các khu vực chức năng (khu công cộng, khu hành chính, khu dân cư…) để có sự định hướng cho phương án quy hoạch cảnh quan, làm cho phương án có tính khả thi cao.

- Phải phù hợp với đặc điểm sản xuất của địa phương.

Việc lập phương án quy hoạch cảnh quan đòi hỏi phải phù hợp với đặc điểm sản xuất của các địa phương. Nhà quy hoạch cần nghiên cứu kỹ các đặc điểm sản xuất công nghiệp, nông nghiệp, thương mại, dịch vụ… trước khi lập phương án, sao cho phương án quy hoạch cảnh quan được lập phải tạo điều kiện thuận lợi cho các quá trình sản xuất của các ngành kinh tế, phát huy được những mặt tích cực của hoạt động sản xuất, đồng thời hạn chế được các tác động có hại do sản xuất gây ra.

- Phải góp phần nâng cao tiện nghi sinh hoạt, nghỉ dưỡng cho người dân.

Nguyên tắc này đòi hỏi việc lập phương án quy hoạch cảnh quan tại các khu dân cư, các khu vực làm việc (cơ quan, công sở, nhà máy…) và tại các khu vực công cộng phải thực sự mang đến cho người dân những tiện nghi cao về môi trường sống, tính thẩm mỹ của cảnh quan và không gian nghỉ ngơi lý tưởng. Đặc biệt, các đô thị là nơi có môi trường sống ồn ào, náo nhiệt, môi trường không khí thường bị ô nhiễm nên phương án quy hoạch cảnh quan phải đảm bảo cung cấp cho người dân những tiện nghi cao về sinh hoạt và nghỉ ngơi, phải phát huy tối đa giá trị của cảnh quan để cải thiện môi trường, nâng cao diện tích đất cây xanh trong đô thị.

Tài liệu thuộc quản lý của trường Đại học Nông Lâm - Đại học Huế
Nghiêm cấm sao chép, in ấn dưới mọi hình thức

- Phải khai thác hợp lý các điều kiện tự nhiên.

Các yếu tố về điều kiện tự nhiên như địa hình, thủy văn, thảm thực vật, các cảnh quan tự nhiên… phải được khai thác hợp lý. Quy hoạch cảnh quan bên cạnh việc khai thác điều kiện tự nhiên để phục vụ cho các nhu cầu và mục đích của con người cần phải có phương án bảo vệ, cải tạo những yếu tố tự nhiên có giá trị như: rừng nguyên sinh, hang động, thắng cảnh đẹp… Việc khai thác tự nhiên phải có giới hạn, không quá mức, nhất là đối với các yếu tố không thể phục hồi.

- Phải ứng dụng các thành tựu của khoa học công nghệ vào quy hoạch cảnh quan.

Việc thiết kế và triển khai thực hiện phương án quy hoạch cảnh quan phải ứng dụng các thành tựu của khoa học công nghệ, đó là những phần mềm chuyên dụng có tính chính xác và chuyên dụng cao, các phương tiện máy móc hiện đại, các chất liệu tốt, các quy trình thực hiện tiên tiến và hiện đại để nâng cao chất lượng công trình, đẩy nhanh tiến độ và tiết kiệm công lao động.

- Phải phù hợp với quy luật thẩm mỹ kiến trúc.

Để tạo ra tính đa dạng, nâng cao giá trị thẩm mỹ của các công trình kiến trúc nói riêng và cảnh quan của khu vực được quy hoạch nói chung, nhà quy hoạch cần vận dụng linh hoạt, khéo léo và có hiệu quả các quy luật thẩm mỹ kiến trúc (quy luật cân bằng - ổn định, đối chiếu - liên tưởng, bố cục cân xứng, bố cục tự do, bố cục đồng nhất) vào trong phương án quy hoạch để tạo dựng cảnh quan cho các địa phương. Quy hoạch cảnh quan thường hướng đến việc nâng cao giá trị thẩm mỹ của cảnh quan, nghĩa là làm cho cảnh quan ngày càng đẹp nên việc vận dụng phù hợp các quy luật thẩm mỹ kiến trúc là việc làm rất quan trọng.

Tài liệu thuộc quản lý của trường Đại học Nông Lâm - Đại học Huế
Nghiêm cấm sao chép, in ấn dưới mọi hình thức

- Phải hạn chế tối đa hiện tượng gây ô nhiễm môi trường cho các khu vực xung quanh.

Môi trường sống có vai trò vô cùng quan trọng trong quá trình tồn tại và phát triển của con người nói riêng và mọi loài sinh vật nói chung. Quá trình đô thị hóa và công nghiệp hóa đã làm cho môi trường bị ảnh hưởng nặng nề, vì vậy, việc bảo vệ môi trường trong sạch cũng chính là bảo vệ cuộc sống của con người và các loài sinh vật.

Quy hoạch cảnh quan bên cạnh nhiệm vụ tạo cảnh quan cho vùng, phục vụ phát triển du lịch tại các địa phương thì nhiệm vụ bảo vệ và cải tạo chất lượng môi trường là nhiệm vụ hàng đầu. Vì vậy, phương án quy hoạch cần phải hạn chế tối đa hiện tượng gây ô nhiễm môi trường cho các khu vực xung quanh. Để thực hiện được điều này, nhà quy hoạch cần nghiên cứu, xem xét để có phương án bố trí các công trình hợp lý, hạn chế hoặc không thiết kế các công trình và tổ chức các hoạt động gây ô nhiễm môi trường trong khu vực quy hoạch.

4.2.6. Nội dung quy hoạch cảnh quan

Quy hoạch cảnh quan thực hiện theo các nội dung sau:

Đánh giá về điều kiện tự nhiên và các tiềm năng thiên nhiên của địa phương cần quy hoạch cảnh quan.

Việc đánh giá phải thực hiện theo bốn khía cạnh là đánh giá các điểm mạnh, điểm yếu, cơ hội và rủi ro của vùng do điều kiện tự nhiên mang lại. Phương pháp này được gọi là phương pháp SWOT. Mục đích của việc đánh giá nhiều chiều là để phát huy các điểm mạnh, hạn chế các điểm yếu, nắm bắt các cơ hội và phòng ngừa các rủi ro có thể xảy ra do điều kiện tự nhiên mang lại đối với quy hoạch cảnh quan nói riêng và đời sống kinh tế - xã hội của địa phương quy hoạch nói chung, từ đó xác định phương hướng và các ý tưởng quy hoạch cảnh quan cho địa phương.

Tài liệu thuộc quản lý của trường Đại học Nông Lâm - Đại học Huế
Nghiêm cấm sao chép, in ấn dưới mọi hình thức

Khi đánh giá điều kiện tự nhiên cần đánh giá các yếu tố sau:

- Vị trí địa lý của địa phương, xem xét các mối quan hệ của địa phương về vị trí địa lý so với các trung tâm của vùng, với các địa phương có biển hay đồi núi, các địa phương giàu tài nguyên… nhằm có định hướng cho ý tưởng quy hoạch và khai thác cảnh quan.

- Điều kiện khí hậu của địa phương: nhiệt độ, độ ẩm, lượng mưa, chế độ gió… Khí hậu có ảnh hưởng rất lớn đến các hoạt động của nền kinh tế, xã hội, có thể mang lại những thuận lợi nhưng cũng có thể gây ra những khó khăn, tổn thất lớn cho con người. Đặc biệt, khí hậu ảnh hưởng trực tiếp đến quá trình sinh trưởng và phát triển của cây xanh, từ đó ảnh hưởng nhiều đến cảnh quan, nhất là cảnh quan tự nhiên.

- Tài nguyên đất đai: loại đất, tổng diện tích, tính chất lý hóa của đất, tiềm năng đất đai… Đất đai ảnh hưởng lớn đến hệ thực vật sinh sống trên đất, từ đó ảnh hưởng lớn đến cảnh quan. Mặt khác, đất đai còn ảnh hưởng lớn đến kết cấu công trình kiến trúc thông qua các chỉ số về cơ học kết cấu, từ đó ảnh hưởng đến cảnh quan nhân tạo.

- Địa hình, địa mạo: yếu tố này ảnh hưởng lớn đến quá trình sử dụng đất cũng như phát triển kinh tế của địa phương. Bên cạnh đó, địa hình, địa mạo là thành phần của cảnh quan nên hiện trạng địa hình, địa mạo sẽ giúp nhà quy hoạch có được cơ sở để quy hoạch cảnh quan, khai thác yếu tố này để nâng cao giá trị cảnh quan cho địa phương.

- Thảm thực vật trong địa phương: Thảm thực vật trong địa phương nhiều hay ít sẽ ảnh hưởng lớn đến môi trường sinh thái, đồng thời ảnh hưởng đến cảnh quan của vùng. Vì vậy, đánh giá thảm thực vật trong vùng giúp nhà quy hoạch có thể đưa ra được các phương án phù hợp với tình hình thực tế cảnh quan của địa phương.

Đặc biệt, khi đánh giá về điều kiện tự nhiên của vùng, nhà quy hoạch cần quan tâm đến các tiềm năng thiên nhiên phục vụ đắc lực cho quy hoạch và khai thác cảnh quan tại địa phương (nếu có) như: suối nước nóng, hệ thống hang động, vịnh tự nhiên, rừng nguyên

Tài liệu thuộc quản lý của trường Đại học Nông Lâm - Đại học Huế
Nghiêm cấm sao chép, in ấn dưới mọi hình thức

sinh… Việc quy hoạch và khai thác những tiềm năng này để phục vụ các mục đích như du lịch sinh thái, du lịch nghĩ dưỡng… sẽ có hiệu quả cao; đồng thời đánh giá các tiềm năng thiên nhiên để có biện pháp bảo tồn phù hợp.

Đánh giá các điều kiện kinh tế - xã hội của địa phương cần quy hoạch cảnh quan.

Tương tự việc đánh giá điều kiện tự nhiên, đánh giá các điều kiện kinh tế - xã hội của địa phương quy hoạch cũng cần được đánh giá theo phương pháp SWOT, đặc biệt cần nêu bật được những thuận lợi và khó khăn của địa phương về điều kiện kinh tế - xã hội ảnh hưởng đến quá trình phát triển kinh tế nói chung và quy hoạch cảnh quan nói riêng.

Khi đánh giá các điều kiện kinh tế - xã hội của địa phương cần tập trung các yếu tố sau:

- Dân số, lao động và mức sống của dân cư: quy mô dân số, lao động và mức sống dân cư là cơ sở quan trọng để xây dựng các chính sách, chiến lược phát triển kinh tế, xã hội của các địa phương. Mức sống dân cư có ảnh hưởng nhiều đến các nhu cầu, mức sống càng cao thì nhu cầu càng phong phú và đa dạng, trong đó có nhu cầu về thưởng thức cảnh quan đẹp, không gian nghỉ ngơi, giải trí tiện nghi và môi trường sinh thái trong lành. Vì vậy, việc đánh giá yếu tố này có ý nghĩa giúp nhà quy hoạch xác định được các nhu cầu của người dân, từ đó hình thành các ý tưởng quy hoạch, đồng thời thông qua quy mô dân số để xác định các định mức và diện tích đất đai cũng như các công trình cảnh quan khác nhau trong quy hoạch.

- Thực trạng phát triển cơ sở hạ tầng của địa phương: cơ sở hạ tầng bao gồm cơ sở hạ tầng kỹ thuật và cơ sở hạ tầng xã hội. Cơ sở hạ tầng ảnh hưởng lớn đến quá trình phát triển kinh tế, xã hội của các địa phương, đồng thời cơ sở hạ tầng là thành phần của cảnh quan nhân tạo. Khi đánh giá cần chú ý các công trình dịch vụ, du lịch, số lượng công

Tài liệu thuộc quản lý của trường Đại học Nông Lâm - Đại học Huế
Nghiêm cấm sao chép, in ấn dưới mọi hình thức

viên các loại trong địa phương,… vì các công trình này thường liên quan đến cảnh quan phục vụ du lịch, được khai thác trong quy hoạch cảnh quan nhiều hơn so với các loại công trình cơ sở hạ tầng khác.

- Thực trạng phát triển của các ngành kinh tế của địa phương: đánh giá thực trạng phát triển của các ngành kinh tế cần quan tâm đến các ngành thương mại, dịch vụ, văn hóa (nhất là du lịch) vì thực tế cho thấy, những ngành kinh tế có quan hệ mật thiết với quy hoạch cảnh quan thường là các ngành trên. Quy hoạch cảnh quan xác định các phương pháp xây dựng và khai thác cảnh quan để bảo tồn các di sản văn hóa, di tích lịch sử, môi trường sinh thái, đồng thời phục vụ phát triển du lịch cho các địa phương.

** Trình tự tiến hành quy hoạch không gian cảnh quan*

Sau khi đánh giá các điều kiện tự nhiên, kinh tế - xã hội của địa phương quy hoạch, nhà quy hoạch có được các cơ sở để định hình cho phương án quy hoạch cảnh quan của địa phương. Việc quy hoạch cảnh quan của địa phương được tiến hành như sau:

- Xác định vị trí và diện tích cho các khu vực chức năng cụ thể của địa phương.

Đây là việc xác định quy mô diện tích cho các khu vực chức năng khác nhau của địa phương cần quy hoạch như: khu dân cư, khu hành chính, khu công cộng, khu sản xuất nông nghiệp, phi nông nghiệp. Việc xác định vị trí và diện tích cho các khu vực chức năng có ý nghĩa quan trọng, giúp nhà quy hoạch định hình được về các khu vực chức năng, xác định được quy mô cảnh quan cần quy hoạch tại các khu vực khác nhau, thông thường các công trình cảnh quan lớn và có tính thẩm mỹ cao thường được quy hoạch tại các khu vực như hành chính, công cộng.

- Xác định yêu cầu, nhu cầu không gian cần quy hoạch.

Xác định các yêu cầu không gian cần quy hoạch nhằm biết và tuân thủ các yêu cầu trong quá trình quy hoạch. Các yêu cầu thường bao gồm các yêu cầu về vị trí, lựa chọn đất đai; yêu cầu về quy hoạch, môi trường; yêu cầu trong mối tương quan giữa không gian quy hoạch

Tài liệu thuộc quản lý của Thư viện Trường Đại học Huế
Nghiêm cấm sao chép in ấn dưới mọi hình thức

cảnh quan với các không gian chức năng khác (di tích, di sản…). Bên cạnh các yêu cầu, nhà quy hoạch cần xác định được các nhu cầu về không gian quy hoạch, đó là các mong muốn của địa phương về những tiêu chí nào đó trong việc quy hoạch cảnh quan, liên quan đến không gian quy hoạch được lựa chọn.

- Xác định các yếu tố tạo cảnh cần được bố trí trong không gian của khu vực quy hoạch.

Sau khi xác định được các yêu cầu và nhu cầu về không gian quy hoạch, tiến hành xác định về số lượng các yếu tố tạo cảnh sẽ được lựa chọn bố trí, có thể bố trí tất cả các loại yếu tố tạo cảnh, hoặc chỉ bố trí một số yếu tố tạo cảnh nhất định. Việc xác định này cần xuất phát từ các yêu cầu, nhu cầu quy hoạch cảnh quan và các cơ sở khác.

- Tiến hành phân khu chức năng trong khoảng không gian của khu vực quy hoạch.

Đây là bước xác định vị trí và diện tích các khu vực chức năng nhỏ hơn trong không gian quy hoạch cảnh quan đã được lựa chọn. Mục đích của việc này là tạo ra tính chuyên môn hóa trong không gian quy hoạch cảnh quan, mỗi khu vực đảm nhận một chức năng riêng và có hình thái cảnh quan riêng. Qua đó, có cơ sở để bố trí các yếu tố tạo cảnh phù hợp với chức năng của khu vực.

Ví dụ: Quy hoạch một công viên, phân khu chức năng trong công viên là việc xác định vị trí và diện tích các khu vực như: khu TDTT, khu biểu diễn văn hóa, khu nghỉ dưỡng, khu trung tâm công viên, khu phục vụ ăn uống, y tế, vệ sinh công cộng, hệ thống đường sá, cổng công viên, bãi đổ xe,… Mỗi khu vực trên có những chức năng riêng nên quy mô diện tích, hình thái của các công trình cảnh quan bố trí trong các khu vực trên cũng khác nhau.

Tài liệu thuộc quản lý của trường Đại học Nông Lâm - Đại học Huế
Nghiêm cấm sao chép, in ấn dưới mọi hình thức

- Xác định các yếu tố tạo cảnh cho từng khu vực chức năng.

Đây là việc xác định loại, số lượng, chất lượng và hình thái của các yếu tố tạo cảnh cho từng khu vực chức năng đã được xác định ở bước trên. Việc xác định các yếu tố tạo cảnh cho từng khu vực chức năng cần căn cứ vào chức năng của từng khu vực, mục đích khai thác cảnh quan và phù hợp với phương án quy hoạch.

- Tiến hành xây dựng và quản lý xây dựng.

Đây là bước cuối cùng, xây dựng các công trình cảnh quan theo phương án quy hoạch và quản lý việc xây dựng công trình sao cho đúng với nội dung phương án và mang lại hiệu quả cao nhất.

4.3. Quy hoạch cảnh quan công viên, quảng trường và đường phố

4.3.1. Quy hoạch cảnh quan công viên đô thị

4.3.1.1. Khái niệm và phân loại công viên

a. Khái niệm

Công viên được hiểu là một khu vực rộng lớn với nhiều không gian trống, được sử dụng để tổ chức các hoạt động nghỉ ngơi, giải trí; các lễ hội mang tính truyền thống hay hiện đại, có tính cộng đồng cao và các hoạt động giao lưu quần chúng với quy mô lớn.

Bên cạnh đó, công viên còn là tác phẩm nghệ thuật có giá trị, có ý nghĩa quan trọng trong việc giáo dục thẩm mỹ cho con người, góp phần vào việc hình thành bộ mặt đô thị, nông thôn.

Kiến trúc công viên thường bao gồm các yếu tố: cây xanh, ghế ngồi nghỉ mát, các con đường nhỏ phục vụ đi lại, các ốc đảo, vườn hoa, các ki ốt, ban quản lý công viên, hồ nước, hệ thống động thực vật và các công trình nghệ thuật, kiến trúc khác.

b. Phân loại công viên

Việc phân loại vườn - công viên dựa vào chức năng của nó. Chức năng của vườn - công viên lại phụ thuộc vào thể loại, quy mô và

Nghiêm cấm sao chép, in ấn dưới mọi hình thức

tính chất của vườn - công viên. Mục đích của việc phân loại vườn - công viên là để xác định chức năng của các đối tượng vườn và công viên, từ đó xây dựng các cơ chế, chính sách và kế hoạch xây dựng, nâng cấp và khai thác một cách khoa học, hợp lý và có hiệu quả cao, phù hợp với chức năng của từng loại vườn - công viên.

Vườn - công viên được phân thành các loại sau:

- Công viên trung tâm: là cảnh quan có quy mô, vị trí và những đặc tính thiên nhiên đảm bảo điều kiện tốt nhất cho nhân dân nghỉ ngơi và tổ chức các biện pháp văn hóa - giáo dục chính trị quần chúng, giải trí, thể dục thể thao. Công viên trung tâm có thể có ý nghĩa trung tâm của toàn quốc, của vùng, của đô thị hoặc liên xã.

- Công viên thể thao: là cảnh quan có các công trình thể thao khác nhau, các công trình mang chức năng nghỉ ngơi và trau dồi văn hóa - giáo dục. Diện tích cây xanh chiếm hơn 50% diện tích toàn công viên.

- Công viên giải trí: là cảnh quan có số lượng lớn các công trình biểu diễn và vui chơi. Diện tích cây xanh thường dưới 40% diện tích toàn công viên.

- Công viên triển lãm: là cảnh quan trong đó có các công trình triển lãm mang ý nghĩa quốc tế, quốc gia vùng hoặc đô thị. Trong công viên còn có các công trình biểu diễn và dịch vụ. Diện tích cây xanh không nhỏ hơn 35 - 40% diện tích công viên.

- Công viên tưởng niệm: là cảnh quan có các công trình có giá trị di tích cách mạng hoặc di tích văn hóa. Công viên có thể được gắn với một sự kiện lịch sử hay tên tuổi của nhà hoạt động cách mạng, văn hóa.

- Công viên trẻ em: là mảng cây xanh lớn, kết hợp giữa công trình kiến trúc với thiên nhiên nhằm phục vụ nghỉ ngơi - giải trí và đảm bảo sự phát triển toàn diện cho trẻ em. Đồng thời, công viên còn là nơi để các em tìm hiểu và sưu tầm thế giới tự nhiên, là nơi tổ chức học ngoại khóa, tổ chức trò chơi, thể thao.

Tài liệu thuộc quản lý của trường Đại học Nông Lâm - Đại học Huế
Nghiêm cấm sao chép, in ấn dưới mọi hình thức

- Công viên rừng: là mảng rừng rộng lớn (thường có vị trí ngoại đô) hình thành trên cơ sở cải tạo mảng rừng hiện có theo nguyên tắc bảo tồn động thực vật và địa hình tự nhiên nhằm phục vụ nghỉ ngơi, giải trí, dạo chơi du lịch và thể thao. Ngoài ra, còn có nơi phục vụ công tác nghiên cứu khoa học và tìm hiểu động, thực vật địa phương.

- Công viên bảo tồn: là khu rừng ngoài điểm dân cư, thế giới sinh vật và địa hình của khu rừng còn nguyên vẹn dấu tích tự nhiên. Do đó, rừng cần được bảo tồn và sử dụng cho công tác nghiên cứu khoa học và tìm hiểu thiên nhiên trong các hoạt động du lịch - nghỉ dưỡng.

- Vườn cảnh (vườn hoa): là loại hình cảnh quan nhỏ hơn công viên, có vị trí trên đường phố, quảng trường. Đây là không gian xanh giữa đô thị, là nơi nghỉ ngơi, cải tạo vi khí hậu cho đô thị và làm đẹp cảnh quan bên cạnh những công trình xây dựng.

- Vườn bách thảo: là công trình dùng để nghiên cứu khoa học và tổ chức các hoạt động văn hóa - giáo dục. Đồng thời, đây còn là nơi nghỉ ngơi, giải trí cho nhân dân.

- Vườn thú: là công trình dùng để nghiên cứu khoa học và tổ chức các hoạt động văn hóa - giáo dục. Trong vườn thú, các nhóm loài động vật được bố trí theo hoàn cảnh sinh thái chuẩn, nghĩa là giống với môi trường sinh sống của chúng ở ngoài thiên nhiên.

4.3.1.2. Mục đích, yêu cầu quy hoạch và bố cục kiến trúc của công viên

a. Mục đích quy hoạch công viên

Tại các đô thị, càng ngày càng có nhiều dự án quy hoạch công viên được thiết kế và xây dựng, các công viên với các quy mô, hình thái kiến trúc và công năng sử dụng khác nhau, nhưng tất cả đều góp phần rất lớn vào việc đáp ứng các nhu cầu phát triển của các đô thị nói chung và mỗi công dân đô thị nói riêng.

Xây dựng công viên có nhiều mục đích khác nhau tùy theo mục tiêu phát triển của chính quyền đô thị, một số mục đích xây dựng công viên như sau:

Tài liệu thuộc quản lý của trường Đại học Nông Lâm - Đại học Huế
Nghiêm cấm sao chép, in ấn dưới mọi hình thức

- Nâng cao chất lượng cảnh quan và môi trường sinh thái của đô thị thông qua hệ thống cây xanh, mặt nước và các công trình kiến trúc khác.

- Xây dựng không gian nghỉ ngơi và giải trí cho nhân dân đô thị, tạo điều kiện thuận lợi cho việc tổ chức các hoạt động văn thể, các trò chơi dân gian để người dân tham gia.

- Xây dựng không gian để tổ chức các hoạt động văn hóa, khoa học kỹ thuật và nghệ thuật với các quy mô khác nhau, góp phần giáo dục các thế hệ về các phong tục, tập quán văn hóa, những thành tựu phát triển khoa học, kỹ thuật và nghệ thuật.

b. Yêu cầu quy hoạch và thiết kế công viên

- Cơ cấu quy hoạch công viên phải phù hợp với quy hoạch tổng thể của khu vực, nghĩa là quy hoạch công viên phải lấy quy hoạch tổng thể của khu vực làm định hướng cho việc thiết lập phương án và xây dựng các chỉ tiêu thiết kế cụ thể.

- Xác định vị trí cổng công viên phải trên cơ sở đón hướng người đến nhiều nhất, theo đó vị trí của cổng chính, cổng phụ phải phù hợp, thiết kế cổng chính phải nổi bật để thu hút sự chú ý của người dân. Vị trí sân bãi và công trình kiến trúc của công viên phải phù hợp với mục đích quy hoạch, đảm bảo mối liên hệ ngắn nhất, thuận lợi nhất cho việc đi lại của người dân từ cổng đến các công trình khác.

- Ưu tiên sử dụng cây địa phương để trồng trong công viên nhằm đảm bảo sự thích nghi cao của cây đối với điều kiện ngoại cảnh, giúp cây sinh trưởng và phát triển tốt. Hệ thống nước tưới cho cây nên sử dụng nguồn nước từ các sông hồ gần nhất (nếu có) để đảm bảo tiết kiệm chi phí và không lãng phí nguồn nước.

- Tận dụng tối đa các yếu tố thiên nhiên và nhân tạo hiện có trên khu đất xây dựng công viên, trên cơ sở đó phát huy những mặt tích cực, khắc phục những tồn tại của cảnh quan để xây dựng một bố cục cảnh quan công viên hợp lý, khoa học và có hiệu quả thẩm mỹ cao.

Tài liệu thuộc quản lý của trường Đại học Nông Lâm - Đại học Huế
Nghiêm cấm sao chép, in ấn dưới mọi hình thức

- Bố cục kiến trúc của công viên cần thể hiện rõ ràng các trung tâm, trục bố cục chính phụ. Chú ý thiết kế các lối dẫn vào công viên, các sân trung tâm và các khu chức năng. Kiến trúc công trình trong công viên phải hòa nhập vào cảnh quan chung, đồng thời là những điểm nhấn của các bức tranh phong cảnh tại các khu vực khác nhau, đặc biệt kiến trúc tòa nhà trung tâm phải nổi bật và có tính nhấn mạnh cao.

- Quy hoạch san nền phải đảm bảo lưu lượng nước mưa chảy trên bề mặt nhanh, không gây hiện tượng xói mòn đất đai và các công trình trong công viên. Trong khu trung tâm tập trung nhiều công trình cần phải dự kiến hệ thống ống thoát nước mặt hoặc chôn ngầm dưới đất, tốt nhất là chôn ngầm để vừa đảm bảo tính thẩm mỹ của công viên, vừa phù hợp với xu thế thiết kế của thời đại. Toàn bộ nước thải trong công viên phải được thải vào hệ thống thoát nước chung của đô thị. Các khu vệ sinh và thùng rác phải đảm bảo khoảng cách thích hợp (500m - 600m) và không gây ô nhiễm môi trường cho công viên và các khu vực xung quanh.

- Trong công viên cần phải có trạm biến thế riêng chuyên dùng cho công viên. Hệ thống dây điện phải đặt ngầm để tránh đổ cây, gãy cành làm đứt và nâng cao chất lượng thẩm mỹ cho cảnh quan công viên. Thiết kế khoảng cách nguồn chiếu sáng thích hợp với khoảng cách không quá 30 m đối với khu vực trung tâm và đường trục chính; các khu vực khác không quá 50 m. Hệ thống thông tin liên lạc trong công viên phải thiết kế đầy đủ và hợp lý, đảm bảo công năng sử dụng và hiệu quả thẩm mỹ chung.

4.3.1.3. Nội dung quy hoạch công viên

a. Cơ cấu quy hoạch công viên

Công viên gồm có nhiều loại khác nhau, mỗi loại có một chức năng và kiểu thiết kế riêng, từ đó có bố cục kiến trúc riêng. Về cơ cấu quy hoạch, thông thường cơ cấu quy hoạch công viên các loại thường bao gồm ba phần chính sau:

Tài liệu thuộc quản lý của trường Đại học Nông Lâm - Đại học Huế
Nghiêm cấm sao chép, in ấn dưới mọi hình thức

Phần 1: Các công trình hoặc tổ hợp các công trình chức năng hoặc các khu chức năng khác nhau như: khu vực thể thao, vui chơi – giải trí, biểu diễn nghệ thuật, nghỉ dưỡng, giáo dục, mít tinh… Các khu vực này được phân bố tại các vị trí khác nhau trong công viên và đảm nhận các chức năng như tên gọi của chúng.

Phần 2: Khu trung tâm công viên hoặc hệ thống trung tâm của công viên, bao gồm một trung tâm chính và các trung tâm phụ (trường hợp công viên lớn và phức tạp). Khu vực này có vị trí đa số là tương đối trung tâm (về mặt địa lý) của công viên, gần vị trí cổng chính và có sự liên hệ thuận tiện với các khu vực chức năng khác, có hình thái kiến trúc đẹp và nổi bật hơn so với các khu chức năng khác. Trung tâm công viên có diện tích tương đối lớn, thường chiếm khoảng 10 – 15% diện tích toàn công viên.

Phần 3: Hệ thống cổng và đường giao thông công viên. Hệ thống này bao gồm cổng chính và đường trục chính nối cổng chính với khu vực trung tâm; các cổng phụ nối với các khu chức năng khác bằng các đường giao thông phụ.

- Đường trục chính là đường dẫn từ cổng chính đến khu trung tâm công viên. Đây là con đường có lưu lượng người đi lại lớn nhất. Khi thiết kế đường trục chính đòi hỏi chiều rộng đường phải đủ lớn, thường từ 12 – 30 m. Trường hợp chiều rộng của đường quá lớn thì nên bố trí bồn hoa, cây trang trí hay bể nước, hòn non bộ, vòi phun trên mặt đường để tăng tính thẩm mỹ cho cảnh quan của đường nói riêng và công viên nói chung.

- Đường phụ là những con đường còn lại trong công viên, hệ thống đường phụ bao gồm: đường vòng kín, đường giữa các vùng và đường trong từng vùng.

+ Đường vòng kín: là đường nối tất cả các khu chức năng của công viên với nhau, đây là đường dài nhất trong công viên, có mức độ quan trọng và chiều rộng chỉ sau đường trục chính, chiều rộng của đường thường từ 6 – 8 m hoặc lớn hơn.

Tài liệu thuộc quản lý của trường Đại học Nông Lâm - Đại học Huế
Nghiêm cấm sao chép, in ấn dưới mọi hình thức

+ Đường giữa các khu vực chức năng: đây là các con đường nối đường vòng kín với khu trung tâm công viên, làm chức năng phân chia và giới hạn ranh giới của các khu chức năng, liên hệ giữa vùng trung tâm với vùng ngoại vi công viên, làm đường đi dạo trong công viên, loại đường này có chiều rộng từ 10 – 15 m.

+ Đường đi lại trong các khu chức năng: đây là các con đường đi lại trong nội bộ của các khu chức năng có trong công viên. Chiều rộng của đường này có giá trị khác nhau tại các khu chức năng khác nhau, phụ thuộc vào ý nghĩa, chức năng, mật độ tập trung người của từng khu vực.

b. Nội dung quy hoạch mặt bằng tổng thể của công viên

- Điều tra, đánh giá những điều kiện khái quát về khu vực quy hoạch công viên, đánh giá các tiêu chí bằng cách nêu bật được các lợi thế, hạn chế, những cơ hội và rủi ro (nếu có) dành cho việc xây dựng công viên trong khu vực được chọn. Các nội dung bao gồm:

+ Điều kiện tự nhiên: vị trí địa lý, địa hình địa mạo, thủy văn, khí hậu thời tiết, điều kiện đất đai, thảm thực vật… Đặc biệt chú ý đến các yếu tố góp phần tạo nên diện mạo cảnh quan cho công viên như địa hình, thảm thực vật, hệ thống thủy văn, các không gian trống và các công trình kiến trúc (nếu có).

+ Điều kiện kinh tế - xã hội: quy mô dân số, mức sống dân cư, các nhu cầu của cộng đồng (nhất là nhu cầu về vui chơi, giải trí, nghỉ dưỡng), phong tục tập quán văn hóa, sự phát triển của cơ sở hạ tầng của khu vực quy hoạch công viên.

- Tiến hành quy hoạch mặt bằng công viên theo các bước:

Xác định vị trí, hình thể và diện tích của các công trình kiến trúc sẽ xây dựng trong công viên.

Đây là việc xác định vị trí xây dựng và kiểu dáng kiến trúc của các công trình kiến trúc sẽ xây dựng tại các khu vực khác nhau trong công viên, chú ý sự phù hợp giữa kiểu dáng kiến trúc và chức năng của khu vực xây dựng công trình. Đồng thời, xác định diện tích đất đai

Nghiêm cấm sao chép, in ấn dưới mọi hình thức

được dùng để xây dựng công trình kiến trúc, diện tích được xác định thông qua vai trò, chức năng của các công trình và được thể hiện tại hồ sơ thiết kế của các công trình kiến trúc.

Xác định vị trí, hình dạng và diện tích mặt bằng tổng thể cây xanh trong công viên.

Trong bước này, nhà quy hoạch sẽ tiến hành xác định và thiết kế các vị trí trong công viên được sử dụng để trồng cây xanh, diện tích trồng cây xanh tại các khu chức năng khác nhau là khác nhau, thông thường tại các khu nghỉ dưỡng, đi bộ có diện tích cây xanh lớn hơn các khu vực chức năng khác. Bên cạnh đó, bước này sẽ tiến hành thiết kế hình thức trồng cây xanh, trồng đơn lẻ hay theo khóm, mảng cây; hình dáng của từng cây và của các khóm cây, mảng cây như thế nào nhằm làm tăng vẻ đẹp cho cảnh quan công viên.

Xác định vị trí, hình dạng, diện tích và tính chất của mặt nước trong công viên.

Đây là bước xác định các vị trí của hệ thống mặt nước tĩnh và động sẽ thiết kế trong công viên, đó là vị trí để xây dựng các đài phun nước, hệ thống hồ nước, suối, ao và các mặt nước khác trong cơ cấu quy hoạch công viên. Sau khi xác định được vị trí, tiến hành xác định hình dáng của các loại mặt nước, diện tích xây dựng là bao nhiêu, tính chất sử dụng như thế nào đối với mỗi đối tượng cụ thể. Thông thường, các đài phun nước (mặt nước động) thường có diện tích nhỏ, có tính chất trang trí là chủ yếu. Hiện nay, có thêm hình thức biểu diễn nghệ thuật là nhạc nước; các hồ nước thường có diện tích lớn, có nhiều tính chất như điều hòa vi khí hậu, là điểm đối xứng trong bố cục công viên, trên các hồ nước thường có các hình thức giải trí như dạo thuyền, trò chơi đạp vịt.

Tài liệu thuộc quản lý của trường Đại học Nông Lâm - Đại học Huế
Nghiêm cấm sao chép, in ấn dưới mọi hình thức

Xác định vị trí hệ thống cổng công viên, hàng rào và các tuyến giao thông trong công viên.

Tiến hành thiết kế vị trí của hệ thống cổng công viên, hàng rào và các tuyến giao thông trong công viên phù hợp với vai trò, chức năng, công năng sử dụng và bố cục quy hoạch công viên. Hệ thống cổng bao gồm cổng chính và cổng phụ, cổng chính sẽ được chọn tại vị trí thu hút được sự chú ý của nhiều người nhất (thường là tại các khu vực tập trung đông người qua lại như ngã ba, ngã tư, đường lớn), cổng phụ sẽ được bố trí tại các vị trí phù hợp để đón khách từ nhiều hướng khác nhau vào công viên. Hệ thống hàng rào của công viên sẽ được thiết kế chạy theo ranh giới khu đất được phân bổ để quy hoạch công viên, có hình thái xây dựng phụ thuộc vào kinh phí và ý đồ quy hoạch công viên. Hệ thống đường trong công viên bao gồm đường chính, và đường phụ, vị trí đường chính là vị trí từ cổng chính đến khu trung tâm công viên; vị trí các loại đường phụ (đường vòng kín, đường giữa các khu vực chức năng, đường đi lại trong các khu chức năng) được xác định phù hợp với chức năng của từng loại đường, góp phần nâng cao hiệu quả phục vụ việc đi lại của con người trong công viên.

Xác định vị trí, diện tích các sân bãi trong công viên.

Đây là việc xác định vị trí phân bố và diện tích các sân bãi cần thiết trong công viên như sân chơi, bãi đổ xe, bãi rác. Vị trí các sân bãi phải đảm bảo liên hệ thuận tiện với hệ thống đường giao thông trong công viên và bên ngoài; phù hợp với bố cục quy hoạch của công viên, góp phần nâng cao giá trị cảnh quan của công viên; không gây ảnh hưởng xấu đến tính thẩm mỹ và môi trường trong công viên, phát huy tốt nhất nhiệm vụ của mỗi loại. Diện tích của mỗi loại cần được tính toán và thiết kế phù hợp với quy mô chung của công viên, không quá lớn cũng không quá nhỏ.

Tài liệu thuộc quản lý của trường Đại học Nông Lâm - Đại học Huế
Nghiêm cấm sao chép, in ấn dưới mọi hình thức

Xác định vị trí và kết cấu các công trình hạ tầng kỹ thuật trong công viên, bao gồm hệ thống điện, thông tin liên lạc, cấp thoát nước và vệ sinh môi trường.

Trong bước cuối cùng này, nhà quy hoạch tiến hành xác định vị trí xây dựng và kết cấu của các công trình hạ tầng kỹ thuật trong công viên, chủ yếu là các công trình như hệ thống cấp điện, thông tin liên lạc, cấp thoát nước và vệ sinh môi trường.

Đối với hệ thống điện, mỗi công viên cần có trạm biến thế riêng để cấp điện cho toàn công viên. Vị trí của trạm biến thế nên đặt tại các vị trí an toàn, ít người đi lại, ít cây cối lớn mọc xung quanh và địa hình cao để tránh các tai nạn đáng tiếc do cây gãy, bão lụt. Hệ thống dây điện trong công viên nên bố trí ngầm dưới mặt đất, cột điện nên bố trí dọc theo các đường giao thông.

Đối với hệ thống thông tin liên lạc, hiện nay điện thoại di động đã trở nên phổ biến nên không nhất thiết phải có các kiot điện thoại công cộng trong công viên, nhưng cần phải bố trí hệ thống loa phóng thanh tại tất cả các vị trí phù hợp, các khu chức năng trong công viên, giúp ban quản lý công viên thuận lợi trong việc thông báo hoặc triển khai các nội dung quan trọng đến khách thăm công viên.

Đối với hệ thống cấp thoát nước, trong công viên nên bố trí hệ thống cấp thoát nước phù hợp với yêu cầu thực tiễn, đảm bảo cấp nước tốt, kịp thời và thoát nước nhanh, hiệu quả, không ảnh hưởng đến cảnh quan công viên. Hệ thống ống nước nên chôn ngầm, hòa chung với hệ thống cấp thoát nước của đô thị. Đặt các ống nước, mương nước tại các vị trí có địa hình thấp, dễ thoát nước và thoát nước nhanh.

Đối với hệ thống vệ sinh môi trường, các nhà vệ sinh nên đặt tại các vị trí thích hợp, có khoảng cách phù hợp (khoảng 500 – 600 m), vừa đảm bảo phục vụ nhu cầu của con người, vừa không gây ô nhiễm môi trường. Các bãi rác trong công viên nên có diện tích vừa phải, đặt cách xa các khu vực thu hút đông người, bố trí hệ thống thùng rác tại

Tài liệu thuộc quyền sở hữu của trường Đại học Nông Lâm - Đại học Huế
Nghiêm cấm sao chép, in ấn dưới mọi hình thức

nhiều vị trí khác nhau trong công viên, nhất là tại các vị trí thu hút đông người; liên hệ với cơ quan vệ sinh đô thị để thu gom rác trong ngày, không để tồn đọng nhiều rác trong công viên gây ô nhiễm môi trường, ảnh hưởng đến sức khỏe người dân và mỹ quan công viên.

c. Tính toán thiết kế xây dựng một số chỉ tiêu trong công viên

** Tính toán số lượt người đến công viên*

Việc tính toán số người đến công viên có vai trò rất quan trọng, làm cơ sở để xác định sức chứa và khả năng lưu thông của công viên, của các công trình và hệ thống dịch vụ. Số lượt người đến công viên cấp đô thị được tính toán một cách tương đối, theo tính toán của các nhà chuyên môn thì số người đến công viên thường chiếm khoảng 12% toàn bộ dân số của đô thị đó. Bên cạnh đó, không chỉ có người dân đô thị đến công viên mà còn cả những người ở vùng phụ cận, khách du lịch đến từ các nơi khác. Số lượng người đến công viên nhiều hay ít tùy theo sức thu hút của đô thị và của các công viên, các đô thị du lịch, các công viên đẹp, tiện nghi thường thu hút đông người đến hơn. Vì vậy, việc tính toán số người đến công viên có thể tính bình quân từ 15 – 20% dân số toàn đô thị.

Công thức tính số lượt người đến công viên như sau:

$$\mathbf{A = 20\% \times M}$$

Trong đó:

A: Số lượt người đến toàn bộ công viên cấp đô thị/ngày (lượt);

M: Dân số đô thị (người).

Để xác định số lượt người đến một công viên nào đó, không phải chia bình quân cho số lượng công viên mà số lượng người đến công viên phụ thuộc vào một số yếu tố sau:

- Vị trí công viên trong đô thị, nằm ở trung tâm đô thị hay ngoại ô. Thông thường, các công viên nằm ở trung tâm đô thị thường thu hút được nhiều người đến hơn các công viên phân bố ở các khu vực ngoại ô đô thị. Số lượt người đến công viên trung tâm thường chiếm 50%, còn lại là các công viên khác.

Tài liệu thuộc quản lý của trường Đại học Nông Lâm - Đại học Huế
Nghiêm cấm sao chép, in ấn dưới mọi hình thức

- Các hình thức tổ chức vui chơi, giải trí, biểu diễn và nghỉ dưỡng tại các công viên. Thông thường, người đến công viên thường thích tham gia các trò chơi thể thao hoặc các trò chơi giải trí vui nhộn, bổ ích (nhất là lớp trẻ); các hình thức biểu diễn nghệ thuật, xiếc hay các không gian nghỉ dưỡng thanh tịnh, hài hòa tại công viên. Vì vậy, công viên nào có được các lợi thế về các tiêu chí trên sẽ thu hút được đông người đến hơn.

- Sự phát triển của hệ thống giao thông dẫn đến công viên. Hệ thống giao thông có vai trò rất quan trọng trong việc đáp ứng nhu cầu đi lại và vận chuyển của con người. Số lượng người đến công viên phụ thuộc khá nhiều vào sự phát triển của mạng lưới đường dẫn đến công viên. Sự thuận lợi trong việc đi lại là một yếu tố rất tích cực để kích thích con người đến với các công viên trong những thời gian nhàn rỗi, đường tốt thì nhiều người đi và ngược lại.

** Tính toán quy mô đất đai của công viên*

Theo quy định tại Quy chuẩn xây dựng Việt Nam 9257:2012 về thiết kế quy hoạch cây xanh đô thị công cộng, quy mô đất đai của các loại công viên và các khu chức năng trong các công viên được thể hiện tại bảng 4.1.

Bảng 4.1. *Quy mô đất đai tối thiểu của các loại đất trong các loại công viên*

STT	Phân loại công viên	Quy mô (ha)
1	Công viên trung tâm đô thị	15
2	Công viên văn hóa nghỉ ngơi (đa chức năng)	11 - 14
3	Công việc khu vực (quận, phường)	10
4	Công viên khu nhà ở	3
5	Vườn dạo	0,5
6	Vườn công cộng ở đô thị nhỏ	2
7	Công viên rừng thành phố	50

Nguồn: Bộ Khoa học và Công nghệ

Tài liệu thuộc quản lý của trường Đại học Nông Lâm - Đại học Huế

Quy mô đất đai của các khu chức năng trong công viên văn hóa nghỉ ngơi được thể hiện tại bảng 4.2.

Bảng 4.2. *Cơ cấu sử dụng đất trong công viên văn hóa nghỉ ngơi*

STT	Các khu chức năng	Tỷ lệ (%)
1	Khu văn hóa giáo dục	10 - 12
2	Khu biểu diễn	8 - 10
3	Khu thể thao	8 - 10
4	Khu thiếu nhi	10 - 12
5	Khu yên tĩnh	40 - 60
6	Khu phục vụ	2 - 5

Nguồn: Bộ Khoa học và Công nghệ

Tỷ lệ các loại đất trong công viên văn hóa nghỉ ngơi được thể hiện tại bảng 4.3.

Bảng 4.3. *Tỷ lệ các loại đất trong công viên văn hóa nghỉ ngơi*

STT	Loại đất	Tỷ lệ đất cây xanh công viên %	
		50 ng/ha < MĐSD[1)] < 100 ng/ha	**MĐSD[1)] < 50 ng/ha**
1	Cây xanh mặt nước	65 - 75	75 - 85
2	Đường	10 - 15	8 - 12
3	Sân bãi	8 - 12	4 - 8
4	Công trình	5 - 7	2 - 4
Chú thích: [1)] MĐSD - Mật độ sử dụng			

Nguồn: Bộ Khoa học và Công nghệ

Cơ cấu sử dụng đất trong vườn hoa nhỏ được thể hiện tại bảng 4.4.

Tài liệu thuộc quản lý của trường Đại học Nông Lâm - Đại học Huế
Nghiêm cấm sao chép, in ấn dưới mọi hình thức

Bảng 4.4. *Cơ cấu sử dụng đất trong vườn hoa nhỏ*

STT	Vị trí vườn hoa	Tỷ lệ %		
		Cây xanh	**Đường, sân bãi**	**Công trình**
1	Quảng trường - nút giao thông (Quy mô trên 01 ha)	60 – 70	25 – 35	5
2	Quảng trường - nút giao thông (Quy mô dưới 01 ha)	65 – 75	20 – 30	5
3	Quảng trường - nút giao thông lập thể (không cho người vào)	40 – 70	5 – 10	5 - 15

Nguồn:Bộ Khoa học và Công nghệ

Khi quy hoạch và thiết kế công viên, vườn hoa cần nắm vững những quy định trên để đảm bảo hiệu quả của công tác thiết kế và tính khả thi của phương án quy hoạch.

Khi thiết kế công viên, vườn hoa trong đô thị cần căn cứ các quy định trên để phân bổ đất đai xây dựng cho các khu chức năng cũng như xác định quy mô các công trình sẽ xây dựng trong các khu chức năng.

** Các loại công trình kiến trúc trong công viên*

Việc xác định các công trình kiến trúc trong công viên có ý nghĩa rất quan trọng, để xác định danh mục và công suất của các công trình kiến trúc trong công viên được chính xác, cần tính toán số lượng người đến các khu chức năng khác nhau của công viên. Tỷ lệ phân bổ số lượng người cho các khu chức năng được xác định như sau:

- Khu văn hóa – giáo dục: 25 – 30%.
- Khu thể dục – thể thao: 10 – 12%.
- Khu dạo chơi, nghỉ ngơi: 30 – 35%.
- Khu biểu diễn, vui chơi: 12 – 15%.
- Khu dịch vụ công cộng: 10 – 12%.

Tỷ lệ trên đây tăng giảm phụ thuộc vào mối quan hệ của các công trình trong công viên với vùng bao quanh và tính chất của các khu chức năng.

Sản phẩm thuộc quản lý của Trường Đại học Nông Lâm - Đại học Huế
Nghiêm cấm sao chép, in ấn dưới mọi hình thức

Các công trình kiến trúc có thể được xác định bao gồm những công trình sau: Tòa nhà trung tâm sử dụng quanh năm, bao gồm: phòng triển lãm, nơi diễn thuyết công cộng, thư viện, dịch vụ, phòng gửi đồ của khách, ban quản lý; nhà hát ngoài trời có thể tổ chức biểu diễn và chiếu phim; các sân thể thao như sân vận động (nếu có), sân bóng rổ, sân bóng chuyền, sân tennis, sân điền kinh, nhà tập bắn, bể bơi; chòi nghỉ dưỡng; sân khiêu vũ, biểu diễn; sân chơi trẻ em; các quầy dịch vụ công cộng; khu phục vụ có kho bãi, garage; quầy bán vé, phòng chú dẫn, nhà hành chính; khu vực vệ sinh công cộng. Danh mục các công trình kiến trúc trên có thể thay đổi tùy theo sự phát triển kinh tế và văn hóa, xã hội của các địa phương, mục tiêu xây dựng công viên và quy mô của vườn - công viên.

** Thiết lập hệ thống cây xanh trong công viên*

Thiết kế hệ thống cây xanh công viên có yêu cầu cao về mặt thẩm mỹ, hài hòa với bố cục cảnh quan của toàn công viên và các công trình kiến trúc. Khi thiết kế công viên, vườn hoa phải lựa chọn loại cây trồng và giải pháp thích hợp nhằm tạo được bản sắc địa phương, dân tộc và hiện đại, không xa lạ với tập quán địa phương.

Quy mô đất trồng cây xanh trong công viên, vườn hoa được xác định trong phương án phân bổ đất đai cho mục đích trồng cây xanh của phương án quy hoạch công viên, hoặc có thể xác định dựa vào quy định về quy mô đất trồng cây xanh trong công viên được quy định tại Quy chuẩn xây dựng Việt Nam 9257:2012 về thiết kế quy hoạch cây xanh đô thị công cộng, thể hiện tại bảng 4.5.

http://huaf.edu.vn/
Tài liệu thuộc quản lý của trường Đại học Nông Lâm - Đại học Huế
Nghiêm cấm sao chép, in ấn dưới mọi hình thức

Bảng 4.5. *Quy mô đất cây xanh công viên – vườn hoa theo loại đô thị*

Loại đô thị	**Quy mô dân số đô thị** *(người)*	**Công viên** *(m^2/ng)*	**Vườn hoa** *(m^2/ng)*
Đặc biệt	Trên hoặc bằng 1.500.000	7 – 9	3 – 3,6
I và II	Trên hoặc bằng 250.000 đến dưới 1.500.000	6 – 7,5	2,5 – 2,8
III và IV	Trên hoặc bằng 50.000 đến dưới 250.000	5 – 7	2 – 2,2
V	Trên hoặc bằng 4.000 đến dưới 50.000	4 – 6	1,6 – 1,8

Chú thích:

1. Trong các đô thị loại đặc biệt, loại I và loại II, ngoài các công viên thuộc khu ở cần có các công viên khu vực, công viên thành phố, các công viên có chức năng riêng biệt như công viên thiếu nhi, công viên thể thao, vườn bách thú, bách thảo, công viên nước.

2. Công viên thiếu nhi có quy mô trên 10 ha phải tổ chức công viên với nhiều khu chức năng.

3. Công viên thể thao phải đảm bảo kích thước sân bãi theo tiêu chuẩn và bố trí hợp lý hệ thống sân bãi tập. Cây xanh phải thỏa mãn yêu cầu thông gió, chống ồn, điều hòa không khí và ánh sáng, cải thiện tốt môi trường vi khí hậu để đảm bảo nâng cao sức khỏe vận động viên và người tham gia thể thao.

4. Vườn hoa là một hình thức công viên nhỏ, hạn chế về quy mô, nội dung với diện tích từ 1 ha đến 6 ha và gồm ba loại chủ yếu:

- Loại I: tổ chức chủ yếu dành cho dạo chơi, thư giãn, nghỉ ngơi.

- Loại II: ngoài chức năng trên còn có tác dụng sinh hoạt văn hóa như biểu diễn nghệ thuật quần chúng, triển lãm hay hoạt động tập luyện thể dục thể thao.

- Loại III: có 5 vườn hoa nhỏ phục vụ khách bộ hành, khách vãng lai, trang trí nghệ thuật cho công trình đường phố, quảng trường, diện tích không quá 2 ha.

Nguồn: Bộ Khoa học và Công nghệ

Tài liệu thuộc quản lý của trường Đại học Nông Lâm - Đại học Huế
Nghiêm cấm sao chép, in ấn dưới mọi hình thức

** Yêu cầu khi chọn cây xanh cho công viên, vườn hoa*

Cây xanh được chọn phải tuân thủ các yêu cầu sau:

- Cây phải chịu được gió, bụi, sâu bệnh. Yêu cầu này đảm bảo cây xanh công viên có thể sinh trưởng và phát triển tốt dưới mọi hoàn cảnh, nhất là thích nghi tốt với các điều kiện ngoại cảnh khắc nghiệt. Nên tuyển chọn các giống cây địa phương có chất lượng tốt để trồng vì cây địa phương có thể thích nghi nhanh và rất tốt với các điều kiện ngoại cảnh hơn các cây có nguồn gốc từ nơi khác.

- Cây thân đẹp, dáng đẹp. Mục đích là để tăng giá trị thẩm mỹ của cây, nâng cao chất lượng cảnh quan của công viên và các khu chức năng nơi cây phân bố nói riêng.

- Cây có rễ ăn sâu, không có rễ nổi. Yêu cầu này nhằm mục đích tạo cho cây bám vững chắc vào đất, từ đó tăng sức chịu đựng trước gió lớn khi mưa bão; đồng thời không làm hư hại các công trình xung quanh cây.

- Cây lá xanh quanh năm, không rụng lá trơ cành hoặc cây có giai đoạn rụng lá trơ cành vào mùa đông nhưng dáng đẹp, màu đẹp và có tỷ lệ thấp.

- Không có quả gây hấp dẫn ruồi muỗi. Yêu cầu này nhằm đảm bảo chất lượng môi trường sinh thái trong công viên, không có các loài ruồi muỗi đến nhiều, từ đó phòng trừ được nguy cơ lây nhiễm bệnh tật cho con người.

- Cây không có gai sắc nhọn, hoa quả mùi khó chịu. Yêu cầu này đảm bảo việc cây vừa đẹp, vừa không gây ra những tác động tiêu cực đến môi trường xung quanh và đến sức khỏe con người khi đến công viên.

- Khi thiết kế công viên, vườn hoa phải lựa chọn loại cây trồng và giải pháp thích hợp nhằm tạo được bản sắc địa phương và phù hợp với điều kiện tự nhiên của địa phương. Ngoài ra, lựa chọn cây trồng trên các vườn hoa nhỏ phải đảm bảo sự sinh trưởng và phát triển không ảnh hưởng đến tầm nhìn các phương tiện giao thông.

Tài liệu thuộc quản lý của trường Đại học Nông Lâm - Đại học Huế
Chỉ được sử dụng với mọi hình thức

- Chọn cây có bố cục phù hợp với quy hoạch được duyệt.

** Nguyên tắc phối kết hợp cây xanh công viên*

- Nên phối kết hợp nhiều loại cây, loại hoa nhằm làm phong phú và tăng giá trị thẩm mỹ cho công viên.

- Cây có lá, hoa màu sắc phong phú theo 4 mùa nhằm làm tăng giá trị thẩm mỹ cho công viên ở tất cả các mùa trong năm.

- Phối kết hợp cây xanh công viên nên có nhiều tầng cao thấp, cây thân gỗ, cây bụi và cỏ, mặt nước, tượng hay phù điêu và công trình kiến trúc.

- Sử dụng các quy luật trong nghệ thuật phối kết cây với cây, cây với mặt nước, cây với công trình và xung quanh hợp lý, tạo nên sự hài hòa, lại vừa có tính tương phản vừa có tính tương tự, đảm bảo tính hệ thống tự nhiên.

- Các cây độc lập khi phối kết hợp cần phải cách xa các cây khác và công trình kiến trúc một khoảng cách tối thiểu gấp ba lần chiều cao của các cây độc lập. Nguyên tắc này đảm bảo an toàn cho các cây và các công trình kiến trúc có trong công viên, giảm thiểu thiệt hại khi có các điều kiện bất lợi khiến cây bị gãy đổ.

- Khi bố trí các cây trong khóm cần phải đồng nhất về tuổi thọ với nhau. Nguyên tắc này đảm bảo các cây trong một khóm có thể phát triển đồng đều, cân đối về các chỉ tiêu như chiều cao cây; hình thái thân, cành, lá và các đặc điểm khác của cây. Thông thường, các cây có cùng tuổi thọ thì các tiêu chí trên khá giống nhau.

- Khi tiến hành trồng cây trong công viên vườn hoa cần lưu ý khoảng cách giữa công trình ở xung quanh tiếp giáp với cây trồng như: Cây bụi, cây thân gỗ cách tường nhà và công trình từ 2 - 5 m, cách đường tàu điện từ 3 m đến 5 m, cách vỉa hè và đường từ 1,5 m đến 2m, cách giới hạn mạng điện 4 m, cách các mạng đường ống ngầm từ 1 - 2 m.

Tài liệu thuộc quản lý của trường Đại học Nông Lâm - Đại học Huế
Nghiêm cấm sao chép, in ấn dưới mọi hình thức

** Khái quát các hình thức bố trí cây xanh trong công viên*

Việc bố trí cây xanh trong công viên được thực hiện theo các hình thức sau:

- Bố trí cây độc lập: Cây độc lập có thể là cây bóng mát lá rộng, cây bóng mát lá kim, bụi rậm hoặc cây trang trí, phát triển tự nhiên hoặc cắt xén để có tán lá cân đối, có ý nghĩa về văn hóa hoặc về triết lý, cây được bố trí độc lập để làm các điểm nhấn hay bố trí tại vị trí trung tâm của các khu chức năng trong công viên để thể hiện chủ đề của khu chức năng đó. Khi bố trí cây độc lập cần tuân thủ nguyên tắc về khoảng cách giữa cây với cây và cây với các công trình khác để đảm bảo hiệu quả và an toàn.

- Bố trí cây theo khóm: Khóm cây là tổ hợp một số cây trong một bố cục nhất định nào đó. Các cây trong khóm có thể là cây lá rộng, cây lá kim hoặc cây cảnh trang trí; cũng có thể kết hợp giữa cây lá rộng với cây lá kim. Cây trồng theo khóm nằm ở vị trí trung tâm hoặc vị trí của các điểm nhấn để thể hiện chủ đề, tư tưởng của bố cục đó. Hình dạng khóm thường là hình tam giác lệch tâm hoặc đa giác lệch tâm. Khi bố trí cây theo khóm thì phải tuân thủ nguyên tắc các cây trong cùng một khóm phải đồng nhất về mặt tuổi thọ.

- Bố trí cây theo hàng: là hình thức các cây được bố trí sắp xếp theo hàng với nhau. Người ta chia ra các dạng sau:

+ Hàng cây thưa: là hình thức các cây được bố trí thẳng hàng và cách nhau một khoảng cách nhất định nhằm đảm bảo tán của cây này không chồng chéo lên tán của cây kia. Hàng cây thưa có thể chỉ bao gồm các cây bóng mát hoặc các cây bụi trang trí, hoặc phối hợp hai loại cây trên theo những quy luật nào đó. Loại hình này thường bắt gặp trên các đường phố, ở trong công viên người ta thường bố trí tại các cổng chính, có thể kết hợp với các chậu cây nhỏ.

+ Hàng cây dày: là việc bố trí các cây theo hàng sát nhau tạo thành mảng xanh liên tục có tán chồng chéo lên nhau. Loại này có 3 dạng sau:

Tài liệu thuộc quản lý của trường Đại học Nông Lâm - Đại học Huế
Nghiêm cấm sao chép, in ấn dưới mọi hình thức

Tường cây xanh: là hình thức các cây được trồng thành hàng dày và có chiều cao từ 3 m trở lên. Tường cây xanh có thể sử dụng các cây thân gỗ hoặc loài cây khác nhưng có chiều cao đảm bảo yêu cầu như trên.

Hàng rào cây xanh: là hình thức các cây xanh được trồng sát nhau và có chiều cao từ 0,5m đến 3 m. Các cây được cắt xén theo định kỳ hoặc để mọc tự nhiên, có thể quanh vùng các khu chức năng hoặc tạo đường vào khu chức năng, có thể uốn lượn theo các hình dạng của các con vật khác nhau hoặc các hình khối.

Đường viền cây xanh: là hình thức cây xanh được trồng thành từng hàng dày, có chiều cao dưới 0,5 m. Cây xanh được trồng theo hàng dày để phân các khu chức năng một cách ước lệ, được cắt xén thường xuyên để gây ấn tượng về sự nghiêm túc, khỏe mạnh và dứt khoát của đường viền và cảnh quan khu vực.

- Bố trí theo dạng mảng rừng: đây là hình thức các cây xanh được bố trí một cách tự do trên một diện tích khá lớn (từ 0,2 – 0,5 ha), tạo nên những mảng rừng. Tùy theo thành phần các loại cây trong mảng rừng mà người ta chia ra thành các hình thức sau:

Mảng rừng 1 tầng: là mảng rừng chỉ có một loài cây (thuần loài).

Mảng rừng nhiều tầng: là mảng rừng có nhiều loài cây khác nhau (hỗn loài).

Xu thế chung hiện nay là bố trí cây xanh theo dạng mảng rừng nhiều tầng, tận dụng diện tích và không gian để bố trí nhiều loại cây.

4.3.2. Quy hoạch cảnh quan quảng trường đô thị

4.3.2.1. Khái niệm và phân loại quảng trường

a. Khái niệm quảng trường

Hiện nay, quảng trường có các khái niệm như sau:

Khái niệm 1: Quảng trường là không gian hoạt động công cộng của đô thị, được tạo nên bởi các sự kết hợp hoặc hạn định của kiến trúc thích hợp xung quanh, gắn kết với mạng lưới giao thông, kết nối những thành tố độc lập thành một thể thống nhất.

Tài liệu thuộc quản lý của trường Đại học Nông Lâm - Đại học Huế
Mọi hình thức sao chép, in ấn dưới mọi hình thức

Khái niệm 2: Quảng trường trong đô thị là một khu đất rộng có không gian mở, một điểm nhấn của đô thị, là sự kết hợp giữa công trình kiến trúc và hệ thống giao thông; xung quanh có đường phố lớn đi, đến và các công trình xây dựng quy mô lớn, có chức năng khác nhau. Ở quảng trường có tốc độ giao thông không cao.

Chức năng cơ bản của quảng trường là nơi sinh hoạt chính trị, văn hóa như hội họp, mít tinh, tổ chức các lễ hội, các hoạt động kỷ niệm, vui chơi, biểu diễn, giao tiếp, nghỉ ngơi. Tùy theo quy mô, tính chất mà quy mô quảng trường có thể từ vài trăm mét vuông đến vài hecta.

* Giới hạn không gian quảng trường: Yếu tố cấu thành quảng trường là không gian, không gian được cấu thành từ các thành phần như sau:

- Mặt phẳng ngang: là các mặt phẳng theo phương nằm ngang, bao gồm mặt nền, đường.

- Mặt phẳng đứng: là các mặt phẳng theo phương thẳng đứng, bao gồm phương của các công trình xây dựng, hàng cây hay vật giới hạn nào đó.

- Bình diện đỉnh: đó là các mái công trình hoặc đỉnh của vật giới hạn.

Quảng trường là một không gian có giới hạn nhất định, có nhiều cách để giới hạn không gian quảng trường, bao gồm các cách sau:

- Vây bọc: là việc dùng tường, cây xanh hoặc các công trình kiến trúc để vây bọc một không gian cần thiết.

- Che đậy: là việc sử dụng các hình thức nào đó như vải bạt, giàn hoa để hình thành một không gian yếu và ảo trong quảng trường.

- Nâng nền: là việc nâng cao không gian quảng trường so với không gian chung quanh.

- Nền cong lõm: là việc tạo ra không gian lõm so với các không gian nâng cao xung quanh.

- Nền chìm: là việc tạo ra mặt nền chìm để tự giới hạn một không gian.

Tài liệu thuộc quản lý của trường Đại học Nông Lâm - Đại học Huế
Nghiêm cấm sao chép, in ấn dưới mọi hình thức

- Nền nghiêng: là việc tạo ra bề mặt nghiêng để xác định một không gian.

- Nền biến đổi: là việc tạo ra bậc dốc của mặt nền hay sự thay đổi của chất đất, góp phần thay đổi không gian quảng trường.

b. Phân loại quảng trường

Quảng trường được xây dựng để thực hiện nhiều mục đích khác nhau, gắn liền với các hoạt động của con người, gồm các loại như sau:

- Quảng trường thị chính: là loại quảng trường có chức năng hội họp chính trị, văn hoá, đại lễ, diễu hành, duyệt binh và các sinh hoạt lễ hội dân gian truyền thống. Ví dụ: Quảng trường Ba Đình - Việt Nam, Quảng trường Thiên An Môn - Trung Quốc.

- Quảng trường kỷ niệm: là loại quảng trường có chức năng dùng để kỷ niệm một sự kiện quan trọng nào đó, hay nhân vật nào đó có công với đất nước, quê hương. Thông thường ở trung tâm hay ở một bên quảng trường đặt đài hay tháp hay một công trình kiến trúc mang tính kỷ niệm. Ví dụ: Quảng trường Petersburg kỷ niệm Cách mạng tháng Mười Nga.

- Quảng trường giao thông: là một bộ phận của hệ thống giao thông đô thị. Nó có tác dụng phân luồng giao thông hợp lý, có thể là nơi đỗ xe công cộng, đảm bảo lưu thông thuận tiện, thoáng, thông suốt, an toàn. Ví dụ: Quảng trường Taksim, Istanbul, Thổ Nhĩ Kỳ.

- Quảng trường thương nghiệp: là loại quảng trường có chức năng phục vụ cho yêu cầu giao dịch, buôn bán thương mại, là phương thức kết hợp không gian nội thất của khu trung tâm thương nghiệp với không gian bên ngoài và không gian bán lộ thiên. Quảng trường thương nghiệp thường kết hợp với việc bố trí đường đi bộ, tạo ra các tiện nghi để nghỉ ngơi, giao du, ăn uống, là một trong những trung tâm sinh hoạt chủ yếu của đô thị.

- Quảng trường tôn giáo: là không gian đặt trước giáo đường, đình chùa, từ đường để tổ chức lễ hội tôn giáo. Ví dụ: Quảng trường trước Đại giáo đường ở Ý, Đức.

Tài liệu thuộc quản lý của Trung tâm Học liệu Huế
Nghiêm cấm sao chép, in ấn dưới mọi hình thức

- Quảng trường nghỉ ngơi, biểu diễn văn hoá: là không gian xanh trong đô thị để mọi người có thể nghỉ ngơi, biểu diễn góp phần tái sản xuất sức lao động. Trong quảng trường có thể có những bệ, đài, ghế ngồi, bồn hoa, chậu cây cảnh, bể nước, đài phun nước, các tiểu phẩm đô thị. Ví dụ: Quảng trường Piazza Duomo ở Milano, Ý.

4.3.2.2. Nguyên tắc bố trí cây xanh trong quảng trường

Để nâng cao giá trị của cảnh quan khu vực các quảng trường, khi bố trí cây xanh trong quảng trường cần tuân thủ các nguyên tắc sau:

- Bố trí cây xanh cho các quảng trường cần phối hợp chặt chẽ với các công trình kiến trúc trọng điểm của quảng trường để thể hiện được sự trang nghiêm, đồng thời đảm bảo cảnh quan hài hòa và đẹp mắt.

Nguyên tắc này đảm bảo việc phối kết hợp giữa yếu tố cây xanh với các công trình kiến trúc quan trọng của quảng trường (tượng đài chính) trong việc tạo ra tính thẩm mỹ cao và tính trang nghiêm của cảnh quan quảng trường.

- Bố trí cây xanh để giải quyết bóng mát nhưng vẫn phải tạo được khoảng trống lớn cho quảng trường; cây bóng mát được trồng bên các công trình kiến trúc và lối đi lại; việc bố trí cây xanh phải thuận lợi cho việc diễu hành và các hoạt động khác, cây xanh phải có tán gọn, xanh tươi quanh năm.

Nguyên tắc này đảm bảo việc thực hiện được nhiều mục đích khác nhau của việc bố trí cây xanh, vừa tạo cảnh quan đẹp, tạo bóng mát cho quảng trường, đồng thời tạo điều kiện thuận lợi cho các hoạt động khác sẽ diễn ra trong quảng trường.

- Bố trí mảng cây xanh chủ yếu của quảng trường là thảm cỏ hoặc hoa trang trí, thỉnh thoảng nên bố trí những cây bóng mát đứng độc lập thành các nhóm nhỏ. Đặc trưng của các quảng trường là phần lớn diện tích là không gian trống nên nguyên tắc này góp phần đảm bảo việc vừa phát huy tác dụng tạo cảnh của cây xanh, đồng thời đảm bảo việc bố trí cây xanh không làm ảnh hưởng đến bố cục và đặc điểm của quảng trường.

Tài liệu thuộc quản lý của trường Đại học Nông Lâm - Đại học Huế
Nghiêm cấm sao chép, in ấn dưới mọi hình thức

- Bố trí cây xanh tại các quảng trường giao thông cần chú ý đến tính chất và lưu lượng giao thông, chủ yếu trồng cây để đảm bảo hướng dẫn giao thông, đồng thời tạo điểm cảnh cho đường phố, không che chắn tầm nhìn người lái xe.

Nguyên tắc này hướng dẫn việc bố trí cây xanh phải phù hợp với đặc điểm của loại quảng trường, các cây xanh được chọn để bố trí tại quảng đường giao thông phải có các đặc điểm đáp ứng yêu cầu của nguyên tắc, các cây nên thấp hoặc cao hơn tầm nhìn của người đi đường để không che khuất tầm nhìn của con người; đồng thời cây phải có các đặc điểm về thẩm mỹ tốt, có giá trị tạo cảnh cao để làm nổi bật giá trị cảnh quan của quảng trường.

4.3.3. Quy hoạch cảnh quan đường phố

Ngày nay, hiện tượng biến đổi khí hậu diễn biến phức tạp, hạn hán và thiên tai ngày càng trở nên trầm trọng hơn. Bên cạnh đó, quá trình đô thị hóa diễn ra mạnh mẽ làm cho mật độ xây dựng tại các đô thị tăng nhanh chóng, môi trường đô thị bị biến đổi, hệ thống cây xanh đường phố còn ở mức khiêm tốn (thậm chí nhiều nơi rất ít) nên gây nhiều ảnh hưởng tiêu cực cho người đi đường và cảnh quan đô thị. Quy hoạch cảnh quan đường phố, trong đó trọng tâm là hệ thống cây xanh đường phố sẽ góp phần tạo ra các tuyến phố xanh – sạch – đẹp, đưa đến cảm giác gần gũi giữa thiên nhiên với con người, làm đẹp thêm cảnh quan đô thị và giảm bớt cảm giác oi bức của những trưa hè nắng gắt tại đô thị.

4.3.3.1. Phân loại và công dụng của cây xanh đường phố

a. Phân loại cây xanh đường phố

Hệ thống cây xanh đường phố là tổng hợp tất cả cây xanh phân bố ở hai bên lề đường, ở dãy phân cách giữa đường và trước các công trình kiến trúc dọc theo đường.

Tài liệu thuộc quản lý của trường Đại học Nông Lâm - Đại học Huế
Nghiêm cấm sao chép, in ấn dưới mọi hình thức

Cây xanh đường phố được phân thành các loại như sau:

- Cây bóng mát: gồm các loại cây như sao, đen, sấu, me, long não… Cây bóng mát gồm có 3 loại chính:

+ Cây tiểu mộc: là những cây có chiều cao trưởng thành ≤ 10 m.

+ Cây trung mộc: là những cây có chiều cao trưởng thành từ 10-15m.

+ Cây đại mộc: là những cây có chiều cao trưởng thành lớn >15 m.

- Cây bụi thấp: gồm các loại cây như tùng, bách, cau bụi, tai tượng, cô tòng, móng bò…

- Các loại cây hoa: gồm các loại cây như: cẩm chướng, cóc…

Các loại cây trên được thiết kế trồng tại các vị trí khác nhau trên đường phố nhằm thực hiện nhiều chức năng khác nhau, trong đó chức năng quan trọng là tạo cảnh quan đẹp cho đường phố và hướng dẫn giao thông.

b. Công dụng của cây xanh đường phố

- Góp phần tích cực trong việc che nắng cho người đi đường, dẫn gió hoặc chắn gió (tùy góc độ). Những cây có kích thước lớn, tán rộng thì có chức năng che nắng vào những ngày hè rất tốt (Ví dụ: cây xanh đường phố Đoàn Thị Điểm, Lê Lợi của thành phố Huế). Ngoài ra, cây xanh còn có tác dụng làm luồng dẫn gió đi từ ngoài vào đô thị hoặc chắn gió bão vào những lúc mưa to gió lớn.

- Góp phần bảo vệ đường thông qua việc chống mưa nắng, xói mòn, giảm tiếng ồn do các phương tiện giao thông từ đường phố vào khu dân cư. Thông qua việc che nắng, che mưa của cây xanh, đường phố sẽ giảm bớt sức công phá của thời tiết đến chất lượng mặt đường như nứt nẻ (về mùa hè) và xói mòn (về mùa mưa). Bên cạnh đó, cây xanh có tác dụng cản tiếng ồn tốt nên sẽ góp phần làm giảm ảnh hưởng của tiếng ồn do các phương tiện giao thông gây ra đến đời sống sinh hoạt, nghỉ ngơi của người dân tại các khu dân cư.

Tài liệu thuộc quản lý của trường Đại học Nông Lâm - Đại học Huế
Nghiêm cấm sao chép, in ấn dưới mọi hình thức

- Giữ chức năng chống bụi, làm dãy phân cách các luồng giao thông, hoặc kết hợp với những yếu tố tạo cảnh khác tạo thành nơi dạo chơi, làm tăng vẻ đẹp của đô thị. Cây xanh có tác dụng cản bụi tốt (nhất là đối với những cây có tán rộng) nên sẽ góp phần phòng chống bụi ảnh hưởng đến các khu dân cư; với việc được trồng theo những tuyến đường với những khoảng cách nhất định, cây xanh góp phần làm các dãy phân cách giao thông rất tốt, có tác dụng hướng dẫn đường cho các phương tiện giao thông. Đồng thời, cây xanh với các hình thức tự nhiên hoặc cắt xén độc đáo, kết hợp với các công trình kiến trúc khác sẽ làm nâng cao giá trị thẩm mỹ của cảnh quan đường phố nói riêng và đô thị nói chung.

- Cây xanh đường phố là nhân tố chính nối liền cây xanh trong và ngoài đô thị, giữa các cụm cây xanh với nhau tạo thành cụm thống nhất liên hoàn. Với đặc thù là dãy cây xanh liên tục chạy theo các tuyến đường giao thông, cây xanh đường phố đóng vai trò là yếu tố kết nối các mảng xanh từ trong ra ngoài đô thị, tạo nên một mảng xanh hài hòa và liên tục trong đô thị, tôn thêm vẻ đẹp cho cảnh quan đô thị.

4.3.3.2. Tiêu chuẩn chọn cây và yêu cầu trồng cây xanh đường phố

a. Tiêu chuẩn chọn cây

Bảng 4.6. *Tiêu chuẩn đất cây xanh đường phố*

Loại đô thị	**Quy mô dân số (người)**	**Tiêu chuẩn (m^2/ng)**
Đặc biệt	Trên hoặc bằng 1.500.000	1,7 - 2,0
I và II	Trên hoặc bằng 250.000 đến dưới 1.500.000	1,9 - 2,2
III và IV	Trên hoặc bằng 50.000 đến dưới 250.000	2,0 - 2,3
V	Trên hoặc bằng 4.000 đến dưới 50.000	2,0 - 2,5

Nguồn: Bộ Khoa học và Công nghệ

Tài liệu thuộc quản lý của trường Đại học Nông Lâm - Đại học Huế
Nghiêm cấm sao chép, in ấn dưới mọi hình thức

Khi chọn cây xanh đường phố cần căn cứ các tiêu chuẩn sau:

- Cây hoặc dây leo có tán lá đẹp, cân đối và thường xuyên xanh, hoa trái có màu sắc xinh tươi, góp phần tạo cảnh quan đẹp và lâu dài cho đường phố, đô thị.

- Cây sinh trưởng và phát triển tốt trong điều kiện khí hậu khắc nghiệt, đất đai nghèo dinh dưỡng, đất có nguy cơ bị ô nhiễm và có khả năng chịu được một số khí độc trong đô thị.

- Cây đưa ra trồng nếu là cây bóng mát thì phải có chiều cao tối thiểu 3,0 m và đường kính thân cây tại chiều cao tiêu chuẩn tối thiểu là 6 cm; cây không sinh trưởng quá nhanh hoặc quá chậm.

- Cây không gây độc cho người và gia súc, hoa quả rơi rụng không thu hút ruồi nhặng làm mất vệ sinh, không nên chọn cây có lá quá lớn hoặc quá bé.

- Cây phải có độ phân cành cao, cành nhánh không giòn dễ gãy, màu sắc hoa trái đẹp, có hệ rễ ăn sâu, không chọn cây có hệ rễ ăn ngang làm hư hỏng mặt đường và các công trình ngầm.

- Cây có khả năng kháng sâu bệnh tốt, có khả năng phòng hỏa hoặc không dễ bắt lửa.

- Chọn cây phải phù hợp với các phong tục tập quán của địa phương.

b. Yêu cầu trồng cây xanh đường phố

- Thân cây thẳng, dáng cây cân đối, không sâu bệnh, không bị tổn thương cơ học.

- Kích thước của cây xanh: cây tiểu mộc có chiều cao tối thiểu 2 m, đường kính cổ rễ tối thiểu 5cm, đường kính bầu rễ tối thiểu 40cm; cây trung mộc và đại mộc có chiều cao tối thiểu 3 m, đường kính cổ rễ tối thiểu 6 cm, đường kính bầu rễ tối thiểu 60 cm; đảm bảo cân đối giữa chiều cao cây, đường kính cổ rễ, tán cây và bầu rễ tùy theo chủng loại cây. Trong điều kiện phù hợp, khuyến khích đưa cây ra trồng có kích thước lớn để nhanh chóng phát huy tác dụng về cảnh quan và môi trường.

Tài liệu thuộc quản lý của trường Đại học Nông Lâm - Đại học Huế
Nghiêm cấm sao chép, in ấn dưới mọi hình thức

- Chủng loại cây đúng quy định, không thuộc danh mục cây cấm trồng và hạn chế trồng do chính quyền đô thị ban hành; trường hợp cây thuộc danh mục hạn chế trồng thì chỉ được phép trồng theo quy hoạch xây dựng đô thị, quy hoạch chuyên ngành cây xanh hoặc dự án được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

- Cây xanh mới trồng phải được chống giữ chắc chắn, ngay thẳng. Đối với cây đưa ra trồng có kích thước lớn phải có giải pháp chống giữ phù hợp để đảm bảo an toàn cho sinh hoạt của người dân đô thị.

- Cây bóng mát trồng trên vỉa hè phải được lắp đặt bó vỉa bảo vệ gốc cây theo các mẫu được cơ quan chuyên môn thiết kế.

- Tận dụng những ô đất trồng cây bóng mát tại các vị trí phù hợp để bố trí trồng cỏ, hoa, cây bụi và các loại cây trang trí khác hoặc nối kết các ô đất trồng cây tạo thành dải xanh trên vỉa hè nhằm tăng thêm vẻ đẹp cảnh quan đô thị.

4.3.3.3. Nguyên tắc thiết kế cây xanh đường phố

Việc thiết kế cây xanh đường phố cần tuân thủ các nguyên tắc chung và nguyên tắc cụ thể sau đây:

a. Nguyên tắc chung

Việc lựa chọn các hình thức bố trí cây xanh, loại cây xanh trồng trên đường phố phải phù hợp với từng loại đường phố, điều kiện khí hậu và thổ nhưỡng; đảm bảo an toàn cho người và phương tiện tham gia giao thông; đáp ứng các yêu cầu về mỹ quan và vệ sinh môi trường đô thị; hạn chế làm ảnh hưởng các công trình cơ sở hạ tầng trên mặt đất, dưới mặt đất cũng như trên không. Cây xanh bóng mát trồng trên đường phố phải tuân thủ quy hoạch chủng loại trên từng tuyến đường đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

b. Nguyên tắc cụ thể

Nguyên tắc đơn giản: Nguyên tắc đơn giản có nghĩa là không nên bố trí cây trên đường phố quá rườm rà về số lượng cây, số loại

Nghiêm cấm sao chép, in ấn dưới mọi hình thức

cây và hình thức bố trí cây. Đơn giản không có nghĩa là tẻ nhạt mà chính sự đơn giản tạo ra nét tao nhã. Vì vậy, trên một đoạn đường nên trồng thuần một loại cây.

Nguyên tắc thay đổi: Sự thay đổi áp dụng đối với hình dạng, màu sắc và kết cấu. Các đoạn đường khác nhau có thể thay đổi loài cây khác nhau để đảm bảo được sự đa dạng sinh học trong hệ thống cây xanh đô thị. Tuy nhiên, nếu thay đổi quá nhiều có thể gây nên sự hỗn độn do đó cần thận trọng.

Nguyên tắc nhấn mạnh: Nhấn mạnh là cách hoạch định sự chú ý đối với những đặc trưng quan trọng, các đặc trưng kém quan trọng hơn giữ vai trò hỗ trợ. Trong thiết kế cây xanh đường phố, khi cần gây sự chú ý ở các giao lộ hay công trình kiến trúc ta có thể áp dụng nguyên tắc nhấn mạnh bằng cách trồng một loài tương phản với các loài thuần chủng trên đoạn đường để gây ra điểm khác biệt, nhấn mạnh cho sự chú ý của con người.

Nguyên tắc cân bằng: Cân bằng được thể hiện là việc trồng các loài cây giống nhau trên hai phía của đường vào và cả ở hai phía cuối của một ngôi nhà, hay cả hai góc của một lô đất sao cho hình dạng của một phía tạo ra một hình ảnh soi gương phía đối diện. Sự cân bằng được sử dụng khi cần thể hiện cảnh quan cho một công trình kiến trúc đặc biệt nào đó.

Nguyên tắc liên tục: Để tạo ra cảnh quan đẹp cho đường phố, cây trồng phải được bố trí liên tục và đều đặn trong suốt chiều dài của tuyến đường; liên tục từ tuyến này sang tuyến khác thành một chuỗi dài liên tục nhau.

Nguyên tắc cân đối: Tùy theo công trình kiến trúc hai bên đường phố, cần chọn loài cây có kích thước phù hợp và cân đối. Ví dụ: Nếu khu phố toàn nhà cao tầng thì bố trí các cây gỗ lớn, có kích thước trưởng thành cao, to. Nếu khu phố toàn nhà liền kề, thấp tầng thì chỉ cần bố trí cây gỗ nhỏ hay trung bình.

Tài liệu thuộc quản lý của trường Đại học Nông Lâm - Đại học Huế
Nghiêm cấm sao chép, in ấn dưới mọi hình thức

CÂU HỎI ÔN TẬP CHƯƠNG 4

1. Trình bày khái niệm và phân loại cảnh quan?
2. Phân tích các yếu tố tạo thành cảnh quan?
3. Phân tích các yếu tố ảnh hưởng đến quy hoạch cảnh quan?
4. Phân tích các nguyên tắc quy hoạch cảnh quan?
5. Phân tích nội dung quy hoạch cảnh quan?
6. Phân tích nội dung quy hoạch công viên?
7. Phân tích nguyên tắc bố trí cây xanh trong công viên?
8. Phân tích các nguyên tắc thiết kế cây xanh đường phố?

http://huaf.edu.vn/

Tài liệu thuộc quản lý của trường Đại học Nông Lâm - Đại học Huế
Nghiêm cấm sao chép, in ấn dưới mọi hình thức

TÀI LIỆU THAM KHẢO

1. Nguyễn Thế Bá (1997), *Quy hoạch xây dựng phát triển đô thị*, NXB Xây dựng, Hà Nội.

2. Nguyễn Đình Bồng, Đỗ Hậu (2005*), Quản lý đất đai và bất động sản đô thị*, NXB Xây dựng, Hà Nội.

3. Bộ Khoa học và Công nghệ (2012), *Tiêu chuẩn TCVN 9257:2012: Thiết kế quy hoạch cây xanh đô thị công cộng.*

4. Bộ Xây dựng (2016), *Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia QCVN 07-1:2016/BXD về các công trình hạ tầng kỹ thuật - công trình cấp nước.*

5. Bộ Xây dựng (2016), *Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia QCVN 07-2:2016/BXD về các công trình hạ tầng kỹ thuật - công trình thoát nước.*

6. Bộ Xây dựng (2016), *Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia QCVN 07-3:2016/BXD về các công trình hạ tầng kỹ thuật - công trình hào và tuyến kỹ thuật.*

7. Bộ Xây dựng (2016), *Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia QCVN 07-4:2016/BXD về các công trình hạ tầng kỹ thuật - Công trình giao thông.*

8. Bộ Xây dựng (2016), *Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia QCVN 07-5:2016/BXD về các công trình hạ tầng kỹ thuật - công trình cấp điện.*

9. Bộ Xây dựng (2016), *Thông tư số 12/2016/TT- BXD ngày 29 tháng 6 năm 2016 Quy định về hồ sơ của nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng khu chức năng đặc thù.*

10. Bộ Xây dựng (2020), *Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia QCVN 06:2020/BXD về An toàn cháy cho nhà và công trình.*

Tài liệu thuộc quản lý của trường Đại học Nông Lâm - Đại học Huế
Nghiêm cấm sao chép, in ấn dưới mọi hình thức

11. Bộ Xây dựng (2021), *Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia QCVN 01:2021/BXD về Quy hoạch xây dựng.*

12. Bộ Xây dựng (2021), *Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19 tháng 5 năm 2021 về Ban hành QCVN 01:2021/BXD quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng.*

13. Chính phủ nước cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam (2018), *Nghị định số 82/2018/NĐ-CP ngày 22 tháng 5 năm 2018 quy định về quản lý khu công nghiệp và khu kinh tế.*

14. Phạm Hùng Cường và cộng sự (2006), *Quy hoạch xây dựng đơn vị ở*, NXB Xây dựng, Hà Nội.

15. Phạm Hùng Cường (2022), *Quy hoạch đô thị*, NXB Xây dựng, Hà Nội.

16. Trương Văn Dũng (2020), *Đô thị hóa với phát triển bền vững con người ở Việt Nam hiện nay.*

17. Lưu Đức Hải (2022), *Đô thị hóa ở Việt Nam: Hoàn thiện định hướng chính sách.*

18. Trần Trọng Hanh (2007), *Công tác thực hiện quy hoạch xây dựng đô thị*, NXB Xây dựng, Hà Nội.

19. Nguyễn Đình Hương, Nguyễn Hữu Đoàn (2002), *Giáo trình kinh tế đô thị*, NXB Giáo dục, Hà Nội.

20. Hồ Kiệt, Trần Trọng Tấn (2012), *Giáo trình Quy hoạch đô thị và Khu dân cư nông thôn*, NXB Nông nghiệp, Hà Nội.

21. Hàn Tất Ngạn (1999), *Kiến trúc cảnh quan*, NXB Xây dựng, Hà Nội.

22. Lê Du Phong (2002), *Ảnh hưởng của đô thị hóa đến nông thôn ngoại thành Hà Nội – Thực trạng và giải pháp*, NXB Chính trị quốc gia, Hà Nội.

23. Đàm Trung Phường (2005), *Đô thị Việt Nam*, NXB Xây dựng, Hà Nội.

Tài liệu thuộc quản lý của trường Đại học Nông Lâm - Đại học Huế
Nghiêm cấm sao chép, in ấn dưới mọi hình thức

24. Quốc hội Nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam (2008), *Luật công nghệ cao số 21/2008/QH 2012 ban hành ngày 13 tháng 11 năm 2008.*

25. Quốc hội Nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam (2009), *Luật Quy hoạch đô thị năm 2019*, NXB Chính trị Quốc gia, Hà Nội.

26. Thủ tướng Chính phủ (2008), *Quyết định số 490/QĐ-TTg ngày 5 tháng 5 năm 2008 về việc Phê duyệt Quy hoạch xây dựng vùng Thủ đô Hà Nội đến năm 2020 và tầm nhìn đến năm 2050.*

27. Thủ tướng Chính phủ (2008), *Quyết định số 1519/QĐ-TTg ngày 20 tháng 10 năm 2008 về Ngày đô thị Việt Nam.*

28. Thủ tướng Chính phủ (2008), *Quyết định số 445/QĐ-TTg ngày 7 tháng 4 năm 2008 về Phê duyệt điều chỉnh định hướng Quy hoạch tổng thể phát triển hệ thống đô thị Việt Nam đến năm 2020 và tầm nhìn đến năm 2050.*

29. Thủ tướng Chính phủ (2016), *Quyết định số 768/QĐ-TTg ngày 6 tháng 5 năm 2016 về việc Phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch xây dựng vùng Thủ đô Hà Nội đến năm 2030 và tầm nhìn đến năm 2050.*

30. Thủ tướng Chính phủ (2017), *Quyết định số 2076/QĐ-TTg ngày 22 tháng 12 năm 2017 về việc Phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch xây dựng vùng Thành phố Hồ Chí Minh đến năm 2030 và tầm nhìn đến năm 2050.*

31. Tổng cục Thống kê (2019), *Thông cáo báo chí kết quả tổng điều tra dân số và nhà ở năm 2019.*

32. Tổng cục Thống kê (2021), *Tác động của đô thị hóa đến chênh lệch giàu nghèo ở Việt Nam.*

33. Tổng cục Thống kê (2022), *Số liệu thống kê số đơn vị hành chính có đến 31/12 hàng năm phân theo địa phương.*

Tài liệu thuộc quản lý của trường Đại học Nông Lâm - Đại học Huế
Nghiêm cấm sao chép, in ấn dưới mọi hình thức

34. Ủy ban Thường vụ Quốc hội (2016), *Nghị quyết 1210/2016/UBTVQH13 ngày 25 tháng 5 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội về phân loại đô thị.*

35. Văn phòng Quốc hội (2020), *Luật Quy hoạch đô thị số 16/VBHN-VPQH ban hành ngày 15 tháng 7 năm 2020*.

36. Viện Ngôn ngữ học (2010), *Từ điển tiếng Việt*, NXB Từ điển Bách khoa.

http://huaf.edu.vn/

Tài liệu thuộc quản lý của trường Đại học Nông Lâm - Đại học Huế
Nghiêm cấm sao chép, in ấn dưới mọi hình thức

NHÀ XUẤT BẢN ĐẠI HỌC HUẾ
07 Hà Nội, TP. Huế - Điện thoại: 0234.3834486;
Website: http://huph.hueuni.edu.vn

Chịu trách nhiệm xuất bản
Giám đốc: Trần Bình Tuyên
Chịu trách nhiệm nội dung
Quyền Tổng biên tập: Nguyễn Chí Bảo
Phản biện giáo trình
PGS. TS. Nguyễn Hoàng Sơn
TS. Nguyễn Bích Ngọc

Biên tập viên: Nguyễn Thị Ái Quỳnh
Biên tập kỹ thuật: Ngô Văn Cường
Trình bày, minh họa: Phan Lê Chung
Sửa bản in: Hồng Vân

Đối tác liên kết xuất bản
Trường Đại học Nông lâm, Đại học Huế
100 Phùng Hưng, thành phố Huế

GIÁO TRÌNH

QUY HOẠCH ĐÔ THỊ

(Dành cho sinh viên ngành Quản lý đất đai và ngành Bất động sản)

In 130 bản, khổ 16x24cm tại Công ty TNHH thương mại và Dịch vụ Vân Thái, 89 Nguyễn Huệ, phường Phú Nhuận, thành phố Huế. Số xác nhận đăng ký xuất bản: 453-2023/CXBIPH/6-06/ĐHH. Quyết định xuất bản số: 78/QĐ-NXB, cấp ngày 28 tháng 2 năm 2023. In xong và nộp lưu chiểu năm 2023.

ISBN: 978-604-912-657-4

Tài liệu thuộc quản lý của trường Đại học Nông Lâm - Đại học Huế
Nghiêm cấm sao chép, in ấn dưới mọi hình thức