

Mô hình “Làng đô thị”, Một hướng đi cho các làng xã đô thị hoá vùng ven nội đô Hà nội

(Trường hợp nghiên cứu làng Minh Khai, huyện Từ Liêm)

Th.s. Nguyễn Văn Huy

Hà Nội, với vai trò thủ đô của đất nước, hiện đang là thành phố có tốc độ đô thị hóa cao nhất. Nhiều vùng ven đô, ngoại thành cũ nay được nằm trong quy hoạch của các khu vực đô thị, các trung tâm kinh tế, chính trị mới của thủ đô trong tương lai gần. Đô thị hóa đã mang lại nhiều yếu tố tích cực cho sự phát triển của khu vực này như hệ thống cơ sở hạ tầng kỹ thuật được đầu tư nâng cấp, khả năng tiếp cận của người dân với các tiện ích xã hội như văn hóa, y tế, giáo dục được nâng cao, thu nhập của người dân được cải thiện đáng kể.... Tuy nhiên, đô thị hóa với tốc độ cao và mang tính tự phát cũng đã mang lại những ảnh hưởng tiêu cực đối với khu vực ven đô, ngoại thành cũ của Thành phố. Quá trình đô thị hóa đã dẫn đến sự phá vỡ cấu trúc làng xã đã được xây dựng từ lâu đời, sự mai một của các yếu tố truyền thống làng xã. Đô thị hóa cũng là nguyên nhân cho sự suy thoái của làng nghề nổi tiếng, việc thất truyền của nhiều nghề truyền thống với những sản phẩm đặc trưng, hay việc biến mất, thoái hóa của nhiều giống cây trồng đặc sản quý ...

Trước đây không lâu, làng quê ven đô chủ yếu vẫn là trồng lúa, bên cạnh đó còn sản xuất rau màu, hoa quả để cung cấp cho nội thành. Ngay cả những làng nghề khi chưa phát triển tập trung thành phường phố như ở những phố cổ thì hình ảnh làng quê cũng không khác là bao so với làng quê ở các tỉnh. Nhưng sau hơn 10 năm đô thị hóa, nhiều làng ngoại thành của Hà Nội đã bị đô thị hóa hoàn toàn, chỉ còn lại dấu tích của những đình chùa xưa như làng Nghĩa Đô.

Không chỉ riêng gì Nghĩa Đô mà hầu như các làng quê trước là ven đô nay đang biến mất với tốc độ chóng mặt. Trước đây hai thập niên, Ngọc Hà vẫn là một làng hoa nổi tiếng, thậm chí có cả những đồ án kiến trúc xây dựng Ngọc Hà thành một mô hình trồng hoa giữa phố đã từng được giải thưởng quốc tế. Vậy mà bây giờ Ngọc Hà không còn dấu vết của làng hoa nữa. Đến lượt Nhật Tân ven hồ Tây nổi tiếng cả nước về nghề trồng đào, nhiều nhà kiến trúc, nhà văn, nhà báo rất mong muốn giữ lại một cảnh sắc đẹp nơi đây. Nhưng thực tế không cưỡng lại được, diện tích trồng đào đang ngày càng bị thu hẹp và nguy cơ bị mất hẳn chắc chắn sẽ xảy ra chẳng bao lâu nữa, còn nghề trồng đào lại bị đẩy lùi sang bên Gia Lâm, Đông Anh

Nhiều làng quê ngoại thành vẫn mang tên làng, tên xóm như thôn Cổ Nhuế chẳng hạn. Nhưng nơi đây đã và đang mọc lên trường đại học, trung tâm triển lãm, các nhà cao tầng, còn đâu là hình ảnh một miền quê lúa nữa. Đó chính là hình ảnh đổi thay đang diễn ra hằng ngày ở các làng ven đô.

Năm 2008, Quốc hội khóa XII kỳ họp thứ 5 đã thông qua nghị quyết số 15 điều chỉnh địa giới hành chính thành phố Hà Nội. Việc điều chỉnh địa giới hành chính thành phố cùng với việc chuyển đổi một số huyện thuộc vùng đô thị lõi mở rộng lên thành quận sẽ càng làm gia tăng sức ép của đô thị hóa lên các làng xã nông thôn tại các khu vực này. Rất nhiều vùng nông thôn đang đứng trước nguy cơ bị đô thị hóa hoàn toàn. Tuy nhiên, câu hỏi đặt ra ở đây là tại sao chúng ta lại quan tâm đến những khu vực này trong khi quá trình đô thị hóa tại đây là tất yếu? Tại sao

chúng ta không để làng biến thành phường, không để đồng ruộng biến thành những khu đô thị khang trang, hiện đại với những lợi ích kinh tế lớn lao?

Làng xã Việt Nam, đặc biệt là những làng xã nông thôn trong vùng ĐBSH từ lâu không chỉ là nơi lưu giữ những truyền thống lịch sử văn hóa lâu đời, là nơi cho ra đời những sản phẩm nông nghiệp đặc trưng có giá trị cao, không chỉ là nơi đảm bảo an ninh lương thực cho các đô thị trung tâm mà đây còn là những không gian xanh góp phần hình thành nên những hành lang xanh, vành đai xanh nhằm đảm bảo cân bằng sinh thái cho các đô thị.

Việc đánh mất các làng xã nông thôn, các vùng sản xuất nông nghiệp không chỉ làm cho đô thị đánh mất 1 phần bản sắc của mình mà còn phá hủy đi những lá chắn xanh bảo vệ đô thị, làm mất đi những không gian sinh hoạt, vui chơi, giải trí mang tính chất sinh thái...

Mặc dù được đánh giá là một bộ phận rất quan trọng trong cơ cấu của một đô thị, tuy nhiên đến nay tại Hà Nội vẫn chưa có một mô hình phát triển cụ thể nào áp dụng cho những khu vực làng xã ven đô nói trên.

Quá trình đô thị hóa các làng xã diễn ra rất mạnh mẽ không chỉ ở Việt Nam mà còn ở nhiều quốc gia trên thế giới. Và khái niệm “Làng đô thị” đã được hình thành trong quá trình này.

“Làng đô thị” (Village in City) là một thuật ngữ đề cập đến một mô hình làng xã tồn tại tại các vùng ngoại ô hoặc ngay giữa trung tâm của những thành phố lớn. Những “Làng đô thị” này thường được bao quanh bởi các khu vực phát triển đô thị hay các tuyến đường giao thông vận tải.

“Làng đô thị” được hình thành trong quá trình đô thị hóa nhanh tại các đô thị lớn. Quá trình mở rộng, phát triển của những đô thị này đã lựa chọn những khu vực thuận lợi nhất để đầu tư phát triển đó là những vùng đất trống hoặc có mật độ dân cư thấp hoặc những khu vực sản xuất nông, lâm nghiệp. Chính điều này đã để lại trong những vùng phát triển mới đó những cụm làng, xã có mật độ dân cư cao, tại một vài điểm có thể còn sót lại một diện tích nhỏ đất sản xuất nông nghiệp để làm sinh kế cho những người nông dân tại đây.

Trong quá trình đô thị hóa tại các vùng ven, các nhà nghiên cứu, các tổ chức chuyên ngành đã đưa ra nhiều mô hình lý thuyết cho những khu vực nông thôn trong quá trình đô thị hóa như các mô hình :

- Mô hình Desakota : là mô hình được áp dụng rộng rãi ở Trung Quốc và Indonesia.

- Mô hình vùng đô thị mở rộng : được áp dụng chủ yếu ở Hồng Kong và Singapore.

- Mô hình Thành phố vùng, mô hình Vùng tương tác ven đô được áp dụng ở Châu Âu

.....

Các mô hình này về cơ bản đều có một số tiêu chí chung như :

- Đề cao vai trò của nông nghiệp vùng ven đô, đề xuất phát triển nông nghiệp tại các vùng ven theo hướng nông nghiệp tập trung, ứng dụng các công nghệ cao mang tính sinh thái;

- Phi tập trung đô thị hóa;

- Kết hợp hài hòa giữa đô thị và nông thôn.

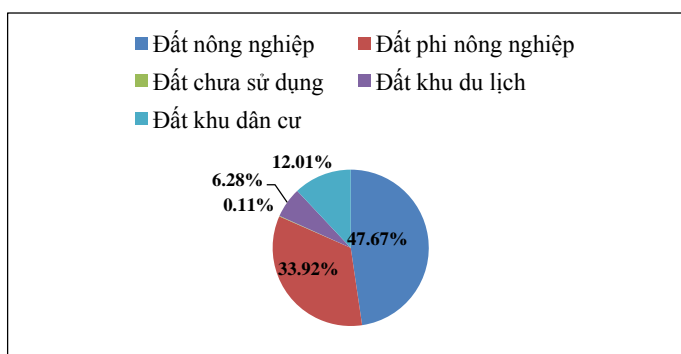
Những mô hình lý thuyết này được áp dụng phổ biến tại nhiều quốc gia trên thế giới và đã đạt được nhiều thành công. Như vậy, Việt Nam hoàn toàn có thể học hỏi, tham khảo những lý thuyết cũng như thực tiễn này để có thể đưa ra những mô hình cho những vùng làng xã ven đô hiện nay. Tuy nhiên hệ thống làng xã Việt Nam, đặc biệt là vùng ĐBSH đều có những đặc trưng rất riêng biệt, rất đặc sắc nên việc áp dụng cần phải có một quá trình nghiên cứu cụ thể, chi tiết, đối với từng khu vực có thể đưa ra từng mô hình đặc thù.

Làng Minh Khai trước đây là một xã thuộc huyện Từ Liêm cũ, là khu vực có tốc độ phát triển cao nhất của thành phố Hà Nội. Từ lâu địa danh này đã nổi tiếng với 2 loại trái cây đặc sản là Cam Canh và Bưởi Diễn. Theo định hướng Quy hoạch chung Thủ đô Hà Nội đến năm 2030 và tầm nhìn đến 2050 được phê duyệt tại Quyết định số 1259/QĐ-TTg, Minh Khai là một làng nằm trong hành lang sông Nhuệ

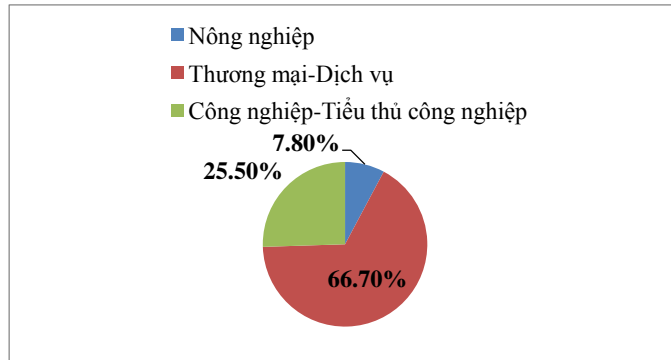
Tuy nhiên, ngày 27 tháng 12 năm 2013, Chính phủ đã ban hành Nghị quyết số 132/NQ-CP theo đó huyện Từ Liêm được tách thành quận Nam Từ Liêm và Bắc Từ Liêm, xã Minh Khai theo đó trở thành phường Minh Khai, quận Bắc Từ Liêm. Như vậy, có thể thấy trong tương lai tại đây sẽ là nơi diễn ra sự tranh chấp một cách rất mạnh mẽ giữa nông thôn và đô thị.

Minh Khai có các đặc điểm về hiện trạng sử dụng đất, kinh tế xã hội, lao động của Minh Khai như sau :

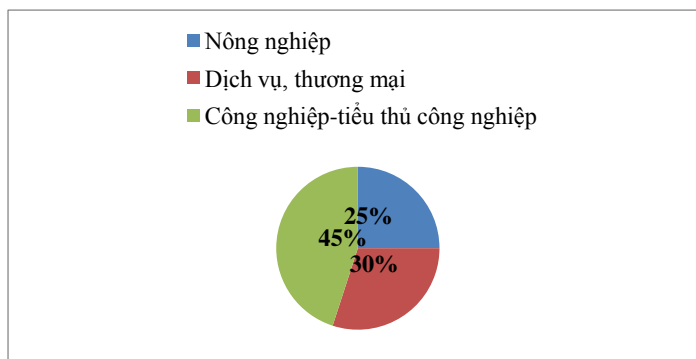
- Về Sử dụng đất :



- Về Kinh tế :



- Lao động:



Với những đặc trưng nêu trên, việc đưa Minh Khai trở thành một “ Làng đô thị” theo định hướng theo định hướng phát triển nông nghiệp đô thị đặc thù với 2 loại trái cây đặc sản là rất thuận lợi. Tuy nhiên, từ lâu, nông nghiệp là mô hình kinh tế cho giá trị sản xuất thấp nhất trong các mô hình sản xuất. Chính vì vậy, để tạo động lực phát triển, chúng ta cần phải có giải pháp nâng cao giá trị cho nông nghiệp mà ở đây việc kết hợp giữa phát triển nông nghiệp với du lịch nông thôn là một giải pháp phù hợp.

- **Mô hình chung đề xuất như sau :**

Phát triển Kinh tế Minh Khai theo mô hình sản xuất nông nghiệp theo hướng công nghiệp hiện đại kết hợp thương mại dịch vụ và du lịch nông thôn, cụ thể: tập trung phát triển 2 loại cây ăn quả đặc sản Cam Canh và Bưởi Diễn theo hướng công nghiệp hiện đại kết hợp phát triển du lịch nông thôn và các dịch vụ kèm theo như: nghỉ dưỡng cuối tuần, ẩm thực... Trong đó phát triển cân đối hài hòa giữa 2 mô hình trồng trọt theo dạng cá thể và tập trung.

- Ngoài việc phát triển 2 loại cây trồng đặc sản trên, cần tổ chức xen canh một số loại cây trồng đang cho hiệu quả kinh tế cao như hoa, rau sạch để nhằm tạo ra sự phong phú, đa dạng về hệ sinh thái nông nghiệp.

- Phát triển mô hình du lịch nông nghiệp: du lịch nông thôn kết hợp hưởng thụ sản vật địa phương. Trong đó nghiên cứu việc liên kết với các trung tâm văn hóa, du lịch khác nhằm tạo thành hệ thống tuyến du lịch phong phú, đa dạng.

- Đưa ra các sản phẩm du lịch được chế biến từ những đặc sản của địa phương.

- Đối với công tác quy hoạch xây dựng cần thực hiện những giải pháp sau :

+ Khoanh vùng cải tạo, quản lý đối với khu vực làng xóm hiện trạng nhằm hạn chế gia tăng mật độ cư trú ở khu vực này đồng thời bố trí quỹ đất ở mới đáp ứng cho sự phát triển, gia tăng dân số

+ Khoanh vùng chức năng cho đất sản xuất nông nghiệp với các loại hình chức năng sử dụng đất khác nhằm đảm bảo quỹ đất cho sản xuất nông nghiệp.

+ Bố trí các hạng mục công trình hạ tầng xã hội đầy đủ theo tiêu chuẩn đô thị

+ Tổ chức thêm không gian trưng bày, giới thiệu các sản vật địa phương.

+ Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật.

• **Giải pháp cụ thể :**

- **Đối với phát triển nông nghiệp :**

Phát triển nền nông nghiệp công nghệ cao, mang tính sinh thái.

Công tác quy hoạch nông nghiệp

+ Tiếp tục nghiên cứu và quy hoạch chi tiết các vùng sản xuất giống, các vùng sản xuất cây trồng vật nuôi chủ yếu đến cấp cơ sở;

+ Công khai, phổ biến các quy hoạch, nghiên cứu khoa học về phát triển sản xuất nông nghiệp đến các cấp chính quyền và người dân; nâng cao tính pháp lý của quy hoạch, thực hiện nghiêm minh quy hoạch được duyệt.

Vốn đầu tư, tín dụng:

+ Vốn ngân sách tập trung đầu tư hạ tầng kỹ thuật nông nghiệp, nông thôn; các khu nông nghiệp công nghệ cao.

+ Tiếp tục thực hiện các chương trình, chính sách hỗ trợ và cho vay ưu đãi của Trung ương và tỉnh.

+ Phát triển mạng lưới tín dụng ở nông thôn ngoại thành phục vụ cho phát triển nông nghiệp và kinh tế nông thôn.

Xây dựng các chương trình mục tiêu để tập trung phát triển thành công từng lĩnh vực:

+ Giống cây trồng đặc sản

+ Giống vật nuôi chất lượng cao;

+ Hoa-cây cảnh;

+ Phát triển rau an toàn;

+ Phát triển chăn nuôi;

Nguồn nhân lực:

+ Đào tạo, phát triển nguồn nhân lực nông nghiệp nông thôn theo các yêu cầu về tiến bộ khoa học kỹ thuật.

+ Tăng cường cả số lượng và chất lượng đội ngũ cán bộ, nhân viên khuyến nông cấp cơ sở và thay đổi phương pháp khuyến nông theo hướng truyền đạt kiến thức đến nông dân bằng “ngôn ngữ nông dân”.

+ Củng cố và phát triển kinh tế tập thể.

Khoa học công nghệ:

+ Xây dựng và chuyển giao công nghệ tiên tiến vào sản xuất, chế biến, bảo quản nông sản;

+ Có chính sách khuyến khích các tổ chức, cá nhân thực hiện công tác nghiên cứu, ứng dụng khoa học kỹ thuật trong lĩnh vực lai tạo giống cây, con chủ lực với từng vùng sinh thái, đổi mới công nghệ chế biến, nâng cao chất lượng sản phẩm xuất khẩu...

Xây dựng thương hiệu, mở rộng thị trường:

+ Xây dựng, đăng ký các nhãn hiệu, chỉ dẫn địa lý cho các sản phẩm nông sản hàng hóa.

+ Mở rộng liên kết, hợp tác với các tỉnh thành trong phát triển sản xuất và tiêu thụ nông sản.

Bảo vệ môi trường:

+ Thực hiện nông nghiệp tốt (Good Agriculture Practices - GAP) với những nguyên tắc được thiết lập nhằm đảm bảo một môi trường sản xuất an toàn, sạch sẽ, thực phẩm phải đảm bảo không chứa các tác nhân gây bệnh.

+ Áp dụng tiến bộ khoa học công nghệ trong trồng trọt, như: giống mới, nhà kính, nhà lưới, tự động và bán tự động trong tưới tiêu, sử dụng phân bón hữu cơ.

+ Chăn nuôi: sử dụng nguồn giống chuẩn hóa, hiện đại hóa hệ thống chuồng trại gắn sản xuất với chế biến và xử lý môi trường trong sạch như mô hình biogas, ủ phân sinh học,...

+ Các sản phẩm nông nghiệp đặc sản, phục vụ nhu cầu tinh thần như: Cam, Bưởi, hoa, cây cảnh... thực hiện các quy định chặt chẽ về an toàn, vệ sinh, bảo vệ môi trường.

Về chính sách :

+ Áp dụng mô hình liên kết 4 nhà bao gồm : Nông dân – Doanh nghiệp chế biến, tiêu thụ - Nhà nghiên cứu – Nhà quản lý trong đó đề cao giá trị người nông dân, thực hiện các chính sách ưu tiên đối với công tác sản xuất của các hộ nông nghiệp

+ Thực hiện công tác đồn điền, đổi thửa tạo nên mô hình cánh đồng mẫu lớn.

Định hướng phát triển đối với cây trồng đặc sản :

- Tập trung nguồn vốn cũng như quỹ đất cho việc phát triển 2 loại cây trồng này do hiện nay nhu cầu đang tăng cao, cung không đủ cầu.

- Đăng ký thương hiệu, quy trình quản lý chất lượng sản phẩm cho 2 loại trái cây đặc sản nhằm nâng cao giá trị thương hiệu, đảm bảo chất lượng sản phẩm

- Áp dụng công nghệ về giống, trồng trọt, chăm sóc, bảo quản theo hướng sinh thái

- Áp dụng biện pháp kỹ thuật để rải vụ chín nhằm kéo dài thời gian thu hoạch từ 3 – 4 tháng. Việc kéo dài thời gian thu hoạch không chỉ làm tăng giá trị do quả trái mùa mà còn kéo dài thời gian khai thác giá trị cảnh quan của cây trong giai đoạn thu hoạch.

- Nghiên cứu, khảo sát để lựa chọn ra giống có chất lượng cao nhất trong các vườn để bảo tồn, phát triển giống.

- Xây dựng kênh giới thiệu, xuất khẩu sản phẩm ra các nước trên thế giới.

- Đối với phát triển du lịch :

Phát triển du lịch bền vững không thể chỉ gói gọn trong một ranh giới hành chính với bán kính di chuyển hẹp mà còn cần phải có sự liên kết, mở rộng để có thể từ các điểm hình thành lên các tuyến du lịch.

Các sản phẩm du lịch có thể khai thác

+ Thăm quan vườn cây trái đặc sản, vườn hoa, khu canh tác rau sạch, tham gia vào các quá trình trồng, chăm sóc và thu hoạch.

+ Thăm quan các công trình di tích lịch sử, văn hóa.

+ Tham quan khu công nghệ sinh học với các hoạt động nghiên cứu, nuôi trồng đặc biệt.

+ Tham gia vào các lễ hội truyền thống.

+ Tổ chức các hoạt động dã ngoại như cắm trại, đạp xe thăm quan.

+ Mua sắm tại các khu chợ đầu mối, phố thương mại

+ Thưởng thức ẩm thực địa phương

Ngoài ra cần nghiên cứu, sản xuất các sản phẩm quà tặng, quà lưu niệm từ những sản vật địa phương.

- Đề xuất biện pháp, chính sách quản lý :

Để tạo động lực phát triển cho Minh Khai theo đúng định hướng đề xuất, việc xây dựng một cơ chế quản lý hỗ trợ cho đầu tư, phát triển là rất cần thiết. Các chính sách cụ thể gồm :

Về quy hoạch, đồng bộ hóa cơ sở hạ tầng :

- Triển khai lập đề án quy hoạch chi tiết xây dựng, quy hoạch phát triển nông nghiệp, quy hoạch phát triển du lịch.

- Tổ chức điều tra, xây dựng (cập nhật hàng năm) cơ sở dữ liệu về các loại đất, tình hình sản xuất, phát triển du lịch trên địa bàn

Về đầu tư : Cần đưa ra các cơ chế hỗ trợ đầu tư như hỗ trợ về chính sách đền bù giải phóng, hỗ trợ về thuế trong đó đặc biệt ưu tiên cho hoạt động trồng, chế biến 2 loại trái cây đặc sản.

Về đẩy mạnh phát triển nông nghiệp và du lịch :

- Tổ chức các chương trình phát triển công nghệ sinh học để tăng cường, nâng cao chất lượng sản phẩm. Đẩy mạnh nghiên cứu, chuyển giao và ứng dụng khoa học, công nghệ vào các hoạt động sản xuất.

- Tổ chức các chương trình quảng bá, giới thiệu các hình ảnh du lịch của địa phương.

Về phát triển nguồn nhân lực :

- Phát triển hệ thống khuyến nông, trung tâm tư vấn xúc tiến thương mại nông sản, phát triển du lịch.

- Thường xuyên tập huấn, chuyển giao các kỹ năng cho người dân nhằm nâng cao chất lượng sản xuất cũng như tham gia kinh doanh du lịch.

- Thành lập Ban quản lý phát triển du lịch để chuyên môn hóa công tác phát triển du lịch.

Về nâng cao năng lực quản lý :

- Thường xuyên tổ chức các hoạt động thanh, kiểm tra nhằm đảm bảo chất lượng hàng hóa, chất lượng dịch vụ.

- Áp dụng các tiêu chuẩn quản lý chất lượng hàng hóa, dịch vụ

- Tổ chức đào tạo, nâng cao năng lực quản lý cho các cán bộ quản lý

Chính sách về vốn :

- Tập trung nguồn vốn đầu tư cho phát triển nông nghiệp với 2 loại cây trồng đặc sản.

- Hỗ trợ cho vay vốn với lãi suất ưu đãi đối với các cá nhân, đơn vị hoạt động sản xuất trong 2 lĩnh vực kinh tế nông nghiệp và du lịch.

Đối với quy hoạch xây dựng :

- Quy hoạch cần đáp ứng các chỉ tiêu về hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật theo các tiêu chuẩn, quy chuẩn của đô thị. Hệ thống các công trình công cộng, hạ tầng xã hội phải đảm bảo quy mô, đảm bảo bán kính phục vụ như đối với một đơn vị ở.

- Quy hoạch cần khoanh vùng cụ thể cho từng chức năng sử dụng đất. Trong đó đặc biệt lưu ý đến quỹ đất dành cho sản xuất nông nghiệp.

- Đối với khu vực làng xóm cũ cần phân tách bằng đường giao thông đối với các khu vực sản xuất nông nghiệp.

- Bố trí đủ quỹ đất ở mới tại các vùng đất kẹt, đất chuyển đổi từ các chức năng Công nghiệp, sản xuất....đảm bảo nhu cầu phát triển về dân cư.

- Đối với các khu vực tiếp giáp với trục giao thông chính, ưu tiên bố trí các hạng mục đất có chức năng công cộng, dịch vụ.

Kết luận

Phường Minh Khai là một điển hình cho quá trình đô thị hóa của TP Hà Nội. Để đảm bảo việc giữ lại các giá trị truyền thống và có một tương lai phát triển bền vững, phường Minh Khai cần được xây dựng mô hình quy hoạch theo định hướng phát triển nông nghiệp đô thị kết hợp với du lịch nông thôn. Mô hình phát triển bao gồm các định hướng cơ bản sau :

- Tập trung phát triển nông nghiệp đô thị theo hướng nông nghiệp công nghệ cao sinh thái, trong đó chú trọng phát triển 2 loại cây trồng đặc sản của địa phương là cây Cam Canh và Bưởi Diễn.

- Tận dụng khai thác các yếu tố tài nguyên văn hóa, tự nhiên cũng như các sản vật đặc thù của địa phương để phát triển du lịch.

- Cơ cấu sử dụng đất được tổ chức nhằm tạo lập cơ sở tập trung cho phát triển Nông nghiệp và Du lịch.

- Hệ thống công trình hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật được thiết kế đảm bảo đáp ứng các nhu cầu phát triển đô thị cũng như các hoạt động sản xuất, kinh doanh dịch vụ.

- Mô hình này rất cần được xây dựng thí điểm để từ đó có thể rút kinh nghiệm cho việc phát triển các khu vực tương tự.