



Ảnh: Tất Sơn

# TỪ LÀNG LÚA TỚI THÀNH PHỐ TƯƠNG LAI

**PGS. TS. Phạm Hùng Cường**  
*Trường Đại học Xây Dựng*



Chùa Hương - Hà Tây

Hàng vạn hecta đất nông nghiệp của Hà Tây đang chờ đợi triển khai các dự án đô thị, công nghiệp trong tiến trình sát nhập vào Hà Nội. Hơn 2 triệu dân nông nghiệp đang chờ đợi, 278 xã với hơn 1000 làng đang chờ đợi. Đất đang chờ đợi. Người đang chờ đợi. Thành phố sắp về làng, làng xã sắp trở thành phường, cánh đồng sắp chỉ còn là kỷ niệm. Vậy những làng xã Hà Tây sẽ thế nào khi Hà Nội mở rộng? Thực tế là cho đến nay, chưa có một Nghị định, chính sách nào riêng cho các làng xã đô thị hóa. Các chính sách đô thị chung chưa có tác động có hiệu quả trong khi đó làng xã là một thực thể phát triển rất phức tạp, mang đặc thù riêng của quá trình đô thị hóa ở Việt Nam và của vùng đô thị Hà Nội.

## LÀNG XÃ HÀ TÂY SẼ GIỐNG NHƯ CÁC LÀNG XÃ ĐÔ THỊ HÓA CỦA HÀ NỘI?

Hàng trăm làng xã truyền thống sẽ không còn lại dấu ấn văn hóa, lịch sử, giống như làng cây cảnh Nghi Tàm, làng hoa Ngọc Hà, làng Đào Nhật Tân, làng cốm Vòng (Dịch Vọng) của Hà Nội. Cái nôi văn hóa hàng ngàn năm của đồng bằng sông Hồng sẽ bị biến mất trở thành những khu dân cư dờ nông thôn dờ đô thị. Việc chỉ giữ lại Đình, Chùa không đủ để chuyển tải những giá trị văn hóa truyền thống đến tương lai. Nhiều giá trị vô hình mất đi không bao giờ lấy lại được.

Hàng trăm làng xã sẽ tiếp tục mang trong mình một cấu trúc hạ tầng nhỏ bé yếu ớt trong quá trình đô thị hóa, chịu tải cho sự phát triển của các nhu cầu mới. Tất yếu sẽ có tắc đường, ngõ nhỏ chen chúc, thiếu nước sạch, đường làng thành



phố chợ... như Định Công, Giáp Bát, Hoàng Liệt của Hà Nội.

Hàng trăm làng xã sẽ thành những khu đô thị có không gian dị biệt, lộn xộn, nhấp nhô mái tôn, bình nước l inox, đan xen vào các khu đô thị mới. Từ trên tòa nhà cao nhất 60 tầng của Hà Tây nhìn xuống cũng sẽ thấy đau lòng như hiện nay đứng nhìn từ những ngôi nhà cao của Hà Nội. Thành phố trông tươi tắn như ai ném xuống những mảnh giấy vụn.

Hàng trăm con đường mới mở của Hà Tây sẽ vẫn có nhà 2 bên chia lô kiến trúc lộn xộn, thiếu kiểm soát giống như đường Kim Liên - Ô chợ Dừa hay đường Giải Phóng của Hà Nội bởi phương thức tự xây vẫn tiếp tục được duy trì trên những khu đất được chia nhỏ hai bên đường. Quốc lộ 32 qua Hà Tây hiện nay cũng đang giống như vậy.

Hàng trăm làng nghề của Hà Tây đã và sẽ biến thành làng đô thị với môi trường ô nhiễm trầm trọng, ao làng thành nơi chứa nước thải, khói bụi, mùi của rác và phế thải giống như Triều Khúc, Phú Đô, Văn Hà (Hà Nội). Tình trạng ô nhiễm làng nghề ở Hà Tây hiện nay cũng đã đến mức báo động.

Hàng trăm làng xã của Hà Tây sẽ là nơi trú ngụ mưu sinh của những người nghèo, của công nhân vì không có đủ nhà ở xã hội cho các khu công nghiệp, của những người

ngoại tỉnh khác, của sinh viên. Có hàng trăm nhà trọ và tất cả các vấn đề xã hội phức tạp của nó giống như các làng Dịch Vọng, Thạch Bàn của Hà Nội.

## NHỮNG YẾU TỐ MANG TÍNH QUY LUẬT PHẢI CHẤP NHẬN

Làng xã đô thị hóa phản ánh rõ nét nhất tính hai mặt của quá trình đô thị hóa mà hầu như tất cả các nước đang phát triển đều gặp phải. Những mâu thuẫn xuất phát từ các đặc điểm riêng về bối cảnh lịch sử, văn hóa, kinh tế, xã hội nhưng cũng mang đặc điểm chung của những nước nghèo, tỷ lệ đô thị hóa còn thấp, mới có những chuyển biến về kinh tế từ nền kinh tế nông nghiệp lạc hậu. Đó là:

- Mâu thuẫn giữa tốc độ chuyển đổi nghề nghiệp với việc thu gom đất nông nghiệp : Người dân không thể, chưa thể và chưa có tinh thần chuyển đổi nghề nghiệp từ hoạt động nông nghiệp sang phi nông nghiệp trong khi đất nông nghiệp đã bị thu hồi rất nhanh chóng.

- Mâu thuẫn giữa việc phát triển tập trung, xây dựng đô thị hiện đại với hoạt động kinh doanh nhỏ, dịch vụ cá nhân phát triển. Làng xã biến thành phố chợ với nhà ở + cửa hàng theo nhu cầu làm dịch vụ của người dân chuyển đổi nghề, của những người hoạt động trong thành phần kinh tế phi chính quy.

- Mâu thuẫn giữa việc bảo vệ môi trường với hoạt động nghề thủ công, mật độ cao, đầu tư nhỏ manh mún, chú trọng nguồn lợi trước mắt.

- Mâu thuẫn giữa mong muốn có một không gian kiến trúc đô thị thống nhất với các thành phần ở phức tạp, đa dạng tất yếu dẫn đến các hình thức kiến trúc khác nhau, không gian manh mún, lộn xộn.

- Mâu thuẫn giữa mật độ dân cư tăng cao với hạ tầng hiện có nhỏ bé, khó khăn trong việc cải tạo mở rộng quy mô và sức tải.

- Mâu thuẫn giữa một môi trường không gian mới hình thành pha tạp với một không gian văn hóa truyền thống vốn ổn định, cân bằng. Giữa nhu cầu tinh thần tâm linh, tín ngưỡng truyền thống với các nhu cầu xã hội mới nảy sinh.

- Mâu thuẫn giữa một phương thức phát triển tự xây, coi trọng tính cá nhân với mong muốn một mô hình đô thị hiện đại, quản lý có tính kỷ luật cao.

Đó là những mâu thuẫn mang tính quy luật đã xảy ra mà chúng ta phải đương đầu trong quá trình phát triển. Làng xã Hà Nội đã xảy ra như vậy và làng xã Hà Tây cũng sẽ phải đối mặt với vấn đề như vậy. Không thể có ngay sự phát triển tiến bộ, hiện đại, đồng bộ ngay trong những giai đoạn đầu của quá trình tăng trưởng kinh tế, nhất là với đất nước còn nghèo như Việt Nam.



Nghề mây tre đan thủ công

Nguồn ảnh: Internet





## CHƯA CÓ MỘT QUAN ĐIỂM PHÁT TRIỂN THEO TÍNH QUY LUẬT VÀ ĐẶC THÙ CỦA QUÁ TRÌNH ĐÔ THỊ HÓA

Đã từng có hai thái độ đối với làng xã đô thị hóa. Một là sử dụng các công cụ kiểm soát làng xã đô thị hóa cũng giống như với các khu vực phát triển khác. Không quan tâm đến hiệu quả thực sự, để rồi chúng tự phát triển với tất cả những mặt tích cực và tiêu cực, người dân tự điều tiết với khả năng tự trị vốn có còn rơi rớt lại của làng xã.

Hai là luôn đặt ra mục tiêu rất lớn đối với làng xã, những tham vọng như xây dựng làng văn hóa, làng du lịch sinh thái, làng nghề truyền thống... như từng quy hoạch làng hoà Ngọc Hà, muốn giữ gìn làng cây cảnh Nghi Tâm ( Hà Nội)... Nhưng chỉ dừng ở mức độ nghiên cứu, đưa ra các viễn cảnh và dự định.

Kết quả của cả 2 thái độ đều là sự đứng ngoài cuộc của các chính sách phát triển. Chúng ta vẫn quen giải quyết các vấn đề bằng quy hoạch, nhưng quy hoạch chỉ là một phần (dù rất quan trọng) của công tác phát triển đô thị, trong khi đó quá trình đô thị hóa lại đòi hỏi giải quyết rất nhiều vấn đề mang tính chính sách, các khía cạnh kinh tế, xã hội, văn hóa.

Có thể chỉ trích thái độ thấy công việc khó khăn thì để lại, công việc không mang lại lợi nhuận đầu tư thì để lại là nguyên nhân của những tổn tại hiện nay. Nhưng cũng cần nhìn nhận những khó khăn khách quan mang tính quy luật để có một cái nhìn

thực tiễn hơn và cũng có chính sách tốt hơn.

## TƯƠNG LAI MANG TÍNH QUY LUẬT CỦA LÀNG XÃ ĐÔ THỊ HÓA

Làng xã đô thị hóa vẫn là nơi dung nạp thích hợp với những người nghèo đô thị: Hà Nội là đô thị có may mắn đã có các làng xã đô thị hóa, nơi dung nạp những người nghèo đô thị như công nhân, người mới nhập cư, sinh viên... Điều này tránh cho Hà Nội việc hình thành các khu ổ chuột rộng lớn. **Có thể nói với các chính sách đô thị chậm chạp, lỏng lẻo hiện nay, Hà Nội đã có thể hình thành hàng loạt các khu nhà ổ chuột tồi tàn như Dehli (Ấn Độ) nếu không có các làng xã đô thị hóa.** Với một môi trường nhà ở, hạ tầng tạm chấp nhận, một môi trường xã hội phù hợp, giá cả hợp lý. Đây là môi trường lý tưởng cho người nghèo đô thị, người mới nhập cư lựa chọn là nơi cư trú để khởi nghiệp.

Làng xã đô thị hóa là không gian hỗn hợp tiêu biểu của sự pha trộn xã hội nông thôn - đô thị, tác động đến sự hình thành không gian nông thôn - đô thị. **Những ý đồ thiết lập sự trật tự tuyệt đối về không gian, kiến trúc là không thể. Mong muốn một tiêu chuẩn hiện đại, chuẩn mực của đô thị cho làng xã đô thị hóa là không thể.**

Làng xã đô thị hóa mang tính chuyển tiếp không gian - văn hóa



Phong cảnh làng quê ở Hà Tây Ảnh: Tất Sơn





Làng quê Hà Tây Ảnh: Tất Sơn



rõ nét. Không mất đi đột ngột nhưng cũng không tồn tại mãi những giá trị đang hiện có. Tính chuyển tiếp do sức ỳ văn hóa luôn đi chậm hơn so với các biến đổi kinh tế, công nghệ. Là quá trình chọn lọc các giá trị văn hóa nông thôn truyền thống còn lại và cũng là quá trình tiếp nhận văn hóa lối sống đô thị. **Nếu như 5 năm có thể kết thúc một dự án đô thị thì một quá trình biến đổi toàn diện của làng xã đô thị hóa phải mất đến 10 năm hoặc lâu hơn.**

Làng xã đô thị hóa vẫn là nơi mà phương thức "tự xây" chưa có điều kiện để chấm dứt. Gây khó khăn lớn cho công tác quản lý đô thị, nhất là với các trục đường mở đi qua. Thói quen xây dựng, yếu tố lịch sử tạo nên phương thức này.

Làng xã đô thị hóa là điển hình của một cấu trúc không gian vốn hoàn chỉnh bị biến dạng, cắt xén (mất đi đồng ruộng, ao hồ, hệ sinh thái...) sự tồn tại hợp lý của chúng phụ thuộc nhiều vào khu vực đô thị mà nó gắn kết cũng như các chính sách gắn kết nó.

Làng xã đô thị hóa không phải là các khu vực phát triển thông thường, nó mang tính xã hội nhiều hơn là tính kinh tế, là khu vực đầu tư ít lợi nhuận ... Chính vì vậy sự phát triển sẽ mang tính quá độ rõ nét. Phụ thuộc vào sự điều tiết lại, phân phối lại của các nguồn lực xã hội, việc giảm bớt chênh lệch giàu nghèo, tạo công bằng cho mọi người dân làng xã được hưởng các lợi ích từ việc phát triển đô thị.

Đây là những khía cạnh mang tính quy luật, là cơ sở để đề ra các chính sách giảm thiểu các tác động tiêu cực tới đô thị.

## TƯƠNG LAI ĐÔ THỊ HÀ NỘI - HÀ TÂY MỞ RỘNG PHỤ THUỘC VÀO CÁC LÀNG XÃ ĐÔ THỊ HÓA ?

Có vẻ như lập luận này quá đề cao vai trò của làng xã đô thị hóa. Nhưng xét về bản chất, sự mở rộng không gian đô thị cơ bản bắt nguồn từ nhu cầu chuyển đổi nghề nghiệp, dịch cư, tập trung dân cư đô thị dưới tác nhân kinh tế. Trong 6,2 triệu dân Hà Nội hiện nay mới có 3 triệu là dân đô thị, còn 3,2 triệu dân đang sống trong các làng xã và sẽ là dân đô thị tương lai.

Chúng ta không xây dựng đô thị với một nền văn hóa hoàn toàn mới. Sự kế thừa văn hóa truyền thống là tất yếu. Văn hóa vùng, văn hóa địa phương mà làng xã là các nôi của văn hóa truyền thống sẽ tác động đến các khu vực đô thị.

### CẦN NHỮNG CHÍNH SÁCH RIÊNG BIỆT

Rõ ràng làng xã đô thị hóa là một hiện tượng đặc thù của quá trình đô thị hóa. Không thể có một chính sách chung về quản lý, về đầu tư, về xây dựng giống như các khu vực chính quy khác. Không thể lấy những viễn cảnh lộng lẫy của các đô thị hiện đại để che đi sự phát triển nhỏ bé, manh mún, đặc thù.

Giống như một đoàn tàu, dù có những toa hạng hai xích xích thì nó vẫn đồng hành cùng với những toa hạng nhất sang trọng bởi bối cảnh kinh tế xã hội chưa cho phép cắt bỏ và thay thế.

**Chỉ có những chính sách cụ thể nhằm giải quyết tốt, giảm thiểu các mâu thuẫn trong các làng xã đô thị hóa mới đảm bảo cho việc phát triển chung của đô thị.** Làng xã là một tấm gương phản ánh trung thực sự phát triển của đô thị. Có thể nói chừng nào làng xã đô thị hóa được kiểm soát, được phát triển tốt thì chừng đó đô thị mới phát triển bền vững.

Nhìn những cánh đồng lúa đang chờ đợi, các biển dự án cắm mọi nơi. Ta hy vọng vào một đô thị hiện đại đẹp đẽ.

Nhưng cũng lo âu bởi nhìn thấy một ngày sẽ chỉ còn làng xã đô thị hóa. ☹

