

# LUẬN CỨ CHO HÌNH THÀNH MÔ HÌNH KHU ĐÔ THỊ DÀNH CHO TRÍ THỨC TRẺ

## 1 CHUYÊN ĐỀ 1: ĐIỀU TRA XÃ HỘI HỌC VỀ TRÍ THỨC TRẺ

### 1.1 GIỚI THIỆU CHUNG:

**a) Tên chuyên đề:** Điều tra xã hội học về trí thức trẻ

**b) Nhóm tác giả:**

- TS. Lê Lan Hương, Khoa Kiến trúc & Quy hoạch, Trường ĐHXD Hà Nội (Chịu trách nhiệm chính).

- TS. Phạm Quỳnh Hương và các thành viên khác trong nhóm.

**c) Thời gian thực hiện:** Năm 2022

### 1.2 NỘI DUNG CHUYÊN ĐỀ :

#### 1.2.1 Khái niệm chung về trí thức trẻ:

**a) Trí thức:**

Trí thức là người chuyên làm việc lao động trí óc và có tri thức chuyên môn cần thiết cho hoạt động nghề nghiệp của mình.

Giới trí thức (Intelligentsia) là một tầng lớp bao gồm những người có trình độ đại học của một xã hội. Một trí thức hội tụ 3 yếu tố: Trí thức – Năng lực – Sẵn sàng thức tỉnh xã hội. Việc thiếu một trong ba yếu tố này đều không phải là trí thức. Như vậy, bản về vai trò của trí thức chính là bản về trách nhiệm xã hội của những người có trí thức.

Trí thức đóng vai trò to lớn với sự phát triển của xã hội, đặc biệt trong thời hội nhập CMCN 4.0. Trí thức là những người có trí tuệ và tầm nhìn xa, trông rộng. Họ vận dụng trí tuệ và tầm nhìn của mình cho mục đích thức tỉnh xã hội. Họ giúp công chúng chuyển hướng từ những gì không khôn ngoan và sai trái sang những gì chính đáng và tốt đẹp. Vì vậy, theo triết tự từ tiếng Việt, “trí thức” là kết hợp của “tâm trí” và “thức tỉnh”.

Giới trí thức có các vai trò chính trong hoạt động nghiên cứu khoa học, tạo lập công nghệ nguồn và chuyển thành các công nghệ trình diễn. Trí thức là những người tài của một xã hội. Từ đây hình thành những người hiền tài, nguyên khí của quốc gia. Quan tâm đến tầng lớp trí thức cũng chính là quan tâm đến nguyên khí hay sức mạnh quốc gia.

**b) Trí thức trẻ:** Những người đã tốt nghiệp đại học và tuổi từ 39 trở xuống.

#### 1.2.2 Mục tiêu khảo sát:

Phiếu khảo sát này được lập nhằm tìm hiểu thu thập ý kiến các trí thức trẻ có nhu cầu về nhà ở xã hội (NOXH) để tìm hiểu các thông tin cơ bản cũng như nhu cầu về không gian nhà ở.

Các kết quả của khảo sát để phục vụ cho đề tài nghiên cứu về Khu đô thị dành cho trí thức trẻ do Bộ môn Kiến trúc Công nghệ, Khoa Kiến trúc và Quy hoạch, Trường ĐHXD Hà Nội tiến hành.

### 1.2.3 Cách thức tiến hành khảo sát:

#### **a) Thiết lập các mẫu phiếu điều tra xã hội học có liên quan**

Nội dung của phiếu điều tra được thực hiện tương tự như mẫu phiếu điều tra trong Đề tài nghiên cứu khoa học cấp Bộ: “*Nghiên cứu các giải pháp công nghệ nhằm tạo lập Mô hình phát triển NOXH*”; Mã số RD 99-13; Cơ quan quản lý: Bộ Xây dựng; Cơ quan chủ trì thực hiện: Trường Đại học Xây dựng Hà Nội; Chủ nhiệm đề tài: TS. Phạm Đình Tuyên; Nghiệm thu năm 2016.

#### **b) Có 172 phiếu điều tra XHH** với thành phần người điều tra như sau:

- Tỷ lệ nam chiếm 54%; Tỷ lệ nữ 46%;
- Tuổi: Dưới 25 tuổi chiếm 45%; Từ 26- 30 tuổi chiếm 37%; Từ 31 – 35 tuổi chiếm 15%; Từ 36- 39 tuổi chiếm 3%. **Tuổi từ 35 trở xuống là chủ yếu, chiếm 97%.**
- Lĩnh vực công tác: Xây dựng, kiến trúc chiếm 30%; Thương mại, tài chính chiếm 21%; Công nghệ thông tin chiếm 11%; Kỹ thuật chiếm 11%; Giáo dục chiếm 8%; Y tế chiếm 2%; Ngành khác chiếm 17%.
- Trình độ học vấn: Đại học chiếm tỷ lệ 84%; Trên đại học chiếm 16%.
- Tình trạng gia đình: Độc thân chiếm 70%; Đã kết hôn, có con chiếm 21%; Đã kết hôn, chưa có con chiếm 9%.
- Thu nhập cá nhân: Dưới 7 triệu đồng/tháng chiếm 22%; Từ 7 – 9 triệu đồng/tháng chiếm 17%; Từ 9,1 – 12 triệu đồng/tháng chiếm 20%; Từ 12,1 – 15 triệu đồng/tháng chiếm 15%; Trên 15 triệu đồng/tháng chiếm 26%. **39% số người được hỏi có thu nhập đến 9 triệu đồng/tháng.**

### 1.2.4 Kết quả:

- Tình trạng về nhà ở: Đang ở nhà thuê chiếm 67%; Đang ở chung với bố mẹ, anh chị em, họ hàng chiếm 25%; Đã có nhà riêng chiếm 8%.
- **67% số người được hỏi đang ở nhà thuê, có nhu cầu cấp thiết về nhà ở.**

## 1.3 KẾT LUẬN VÀ ĐỀ XUẤT CHO MÔ HÌNH

### 1.3.1 Kết luận:

- Nền kinh tế Việt Nam là nền kinh tế thị trường định hướng xã hội chủ nghĩa. Nếu định hướng xã hội chủ nghĩa là hướng tới những điều tốt đẹp, thì có lẽ thể hiện rõ nhất qua việc thực hiện chủ trương, chính sách của Đảng và Nhà nước về phát triển và quản lý NOXH. Đây còn là một trong những thước đo trình độ quản trị quốc gia và khả năng kiến tạo của Nhà nước; là cơ hội và thị trường rộng lớn cho doanh nghiệp xây dựng, cộng đồng khoa học công nghệ và xã hội khởi nghiệp.

- Chương trình phát triển và quản lý NOXH đã có khởi đầu, song sẽ không kết thúc, thể hiện triết lý cốt lõi của một quốc gia, dù còn thuộc nhóm nước đang phát triển: “*Công dân có quyền có nơi ở hợp pháp*” và dần hướng tới: Mọi gia đình Việt Nam ai cũng có nhà ở - Một căn nhà khang trang với môi trường sống (sinh kế và cộng đồng) tốt đẹp để “*An cư – lạc nghiệp*”, “*Dân giàu - Nước mạnh*”.

- Khởi nghiệp ĐMST phải trở thành Hệ giá trị và Chuẩn mực xã hội mới trong toàn xã hội thời kỳ CMCN4.0. Việc hình thành các Khu nhà ở dành cho trí thức trẻ cùng với các Khu nhà ở dành cho người lao động trong và ngoài KCN trong quá trình

đô thị hóa tại từng địa phương là xu hướng tất yếu; Thúc đẩy phát triển các Khu nhà ở dành cho trí thức trẻ sớm ngày nào, mang lại hiệu quả cho xã hội sớm ngày đó.

### **1.3.2 Đề xuất cho Mô hình:**

- Để Chương trình phát triển và quản lý NOXH, Khởi nghiệp ĐMST có hiệu quả phải cần cách làm mới, mô hình mới, trong đó có Mô hình Khu đô thị dành cho trí thức trẻ = Khu nhà ở xã hội + Hệ sinh thái Khởi nghiệp ĐMST. Mô hình này chỉ thành công khi gắn với tính năng động, trách nhiệm và sáng tạo của lãnh đạo từng địa phương, doanh nghiệp sử dụng lao động, các nhà khoa học của nhiều ngành khác nhau, cộng đồng xã hội và từ chính người lao động – trí thức trẻ, theo tinh thần “Cùng nghĩ – Cùng làm”.

- Kết quả điều tra xã hội học trên mới chỉ phản ánh một phần bức tranh hiện thực về trí thức trẻ và nhu cầu về NOXH; Trong quá trình triển khai Mô hình tại địa phương nào, cần thiết phải điều tra xã hội học tại địa phương đó, để có các thông tin phản ánh đầy đủ hơn tình hình thực tiễn về vấn đề liên quan.

# PHIẾU KHẢO SÁT Ý KIẾN VỀ NHÀ Ở CHO TRÍ THỨC TRẺ

Phiếu khảo sát này được lập nhằm tìm hiểu thu thập ý kiến các **trí thức trẻ (đã tốt nghiệp đại học và tuổi 40 trở xuống)** có **nhu cầu về NOXH** để tìm hiểu các thông tin cơ bản cũng như nhu cầu về không gian nhà ở.

Các kết quả của khảo sát để phục vụ cho đề tài nghiên cứu về **KHU ĐÔ THỊ CHO TRÍ THỨC TRẺ** do Bộ môn Kiến trúc Công nghệ, Khoa Kiến trúc và Quy hoạch, Trường ĐHXD Hà Nội tiến hành.

Tất cả các thông tin cá nhân của người trả lời và nội dung trả lời trong Phiếu khảo sát này sẽ được bảo mật về định danh và chỉ sử dụng cho mục đích nghiên cứu.

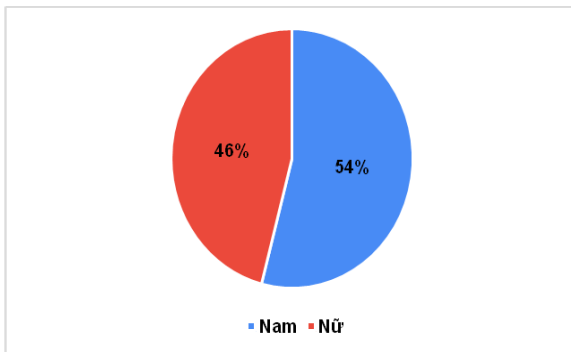
## THÔNG TIN CHUNG

TỔNG SỐ PHIẾU KHẢO SÁT: **172 PHIẾU**

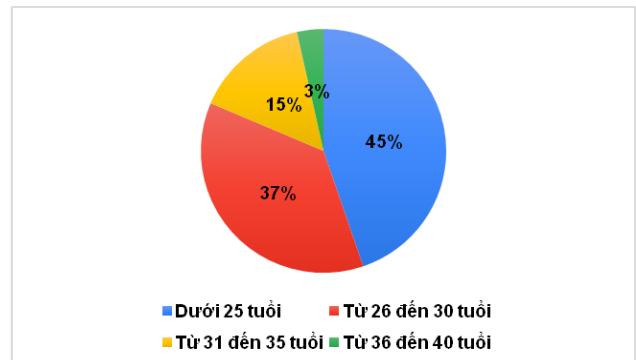
1. Họ và tên: .....

2. Số ĐT:.....

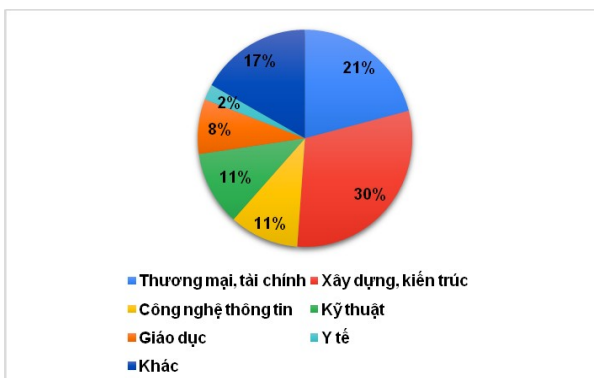
3. Giới tính:



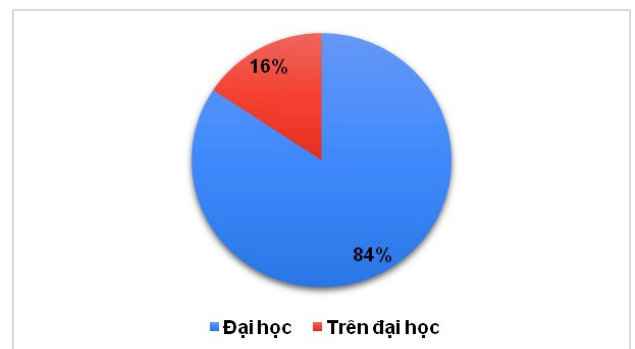
4. Tuổi:



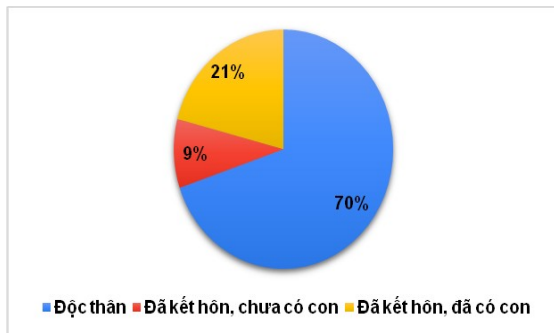
5. Lĩnh vực công tác:



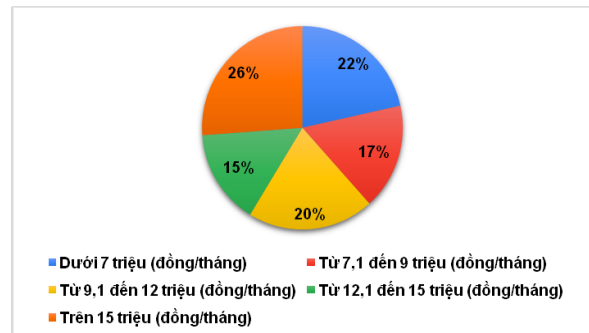
6. Trình độ học vấn:



7. Tình trạng gia đình:



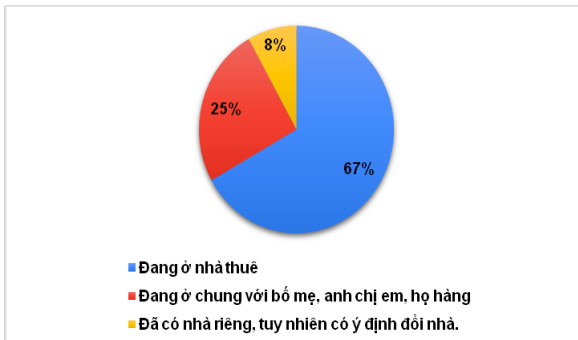
8. Thu nhập cá nhân (chính thức):



9. Tiết kiệm bình quân mỗi tháng: **5.1** triệu đồng (tính trung bình mẫu)-

**NHU CẦU VỀ NHÀ Ở**

10. Nhà ở hiện tại

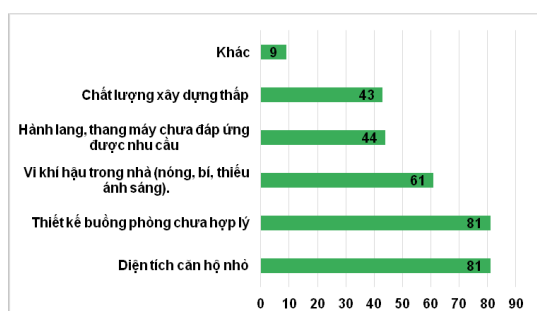


11. Tình trạng nhà ở hiện tại:

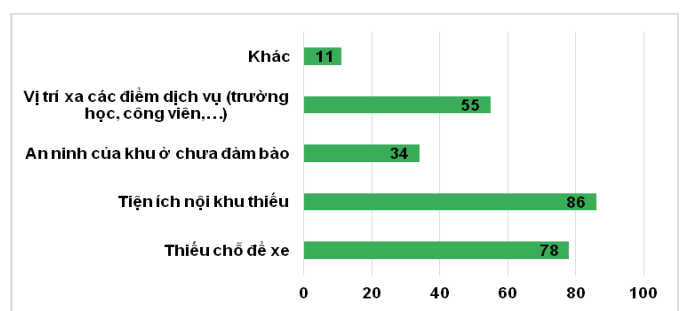
- Diện tích bình quân m<sup>2</sup>/người: **15** m<sup>2</sup>/người (tính trung bình mẫu)
- Số phòng ngủ:
- Số người cùng sống trong nhà:
- Khoảng cách đến chỗ làm: **5.6** km

12. Điều gì ở căn nhà ở hiện tại mà anh/chị chưa hài lòng (có thể chọn nhiều mục):

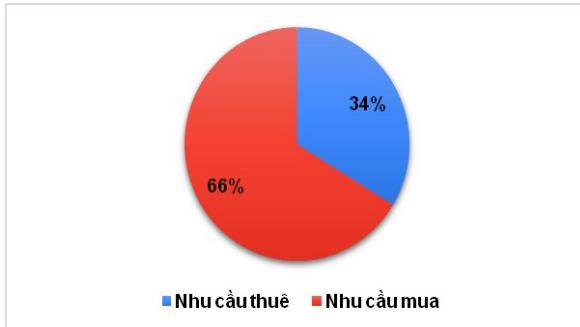
12.1. Trong nhà:



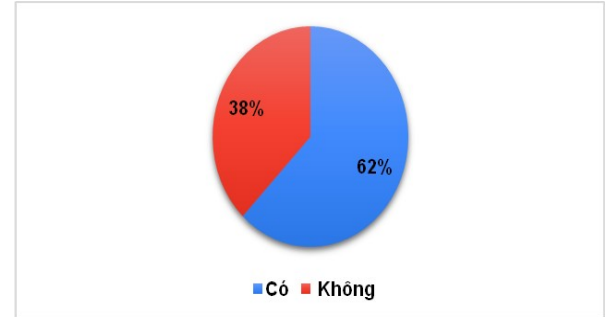
12.2. Trong khu nhà ở:



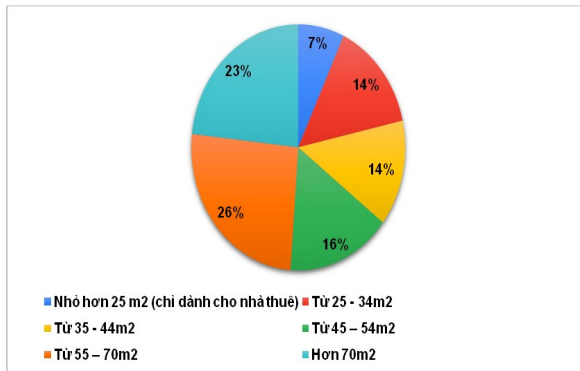
13. Khu nhà ở cho Trí thức trẻ với dự định thiết kế một môi trường sống có chất lượng, hiện đại, phù hợp với những người trẻ tuổi và các gia đình trẻ. Trong tương lai gần, anh/chị có nhu cầu mua, thuê nhà ở tại đây không?



14. Anh/chị có nhận được hỗ trợ tài chính một phần từ gia đình nếu mua, thuê nhà hay không?

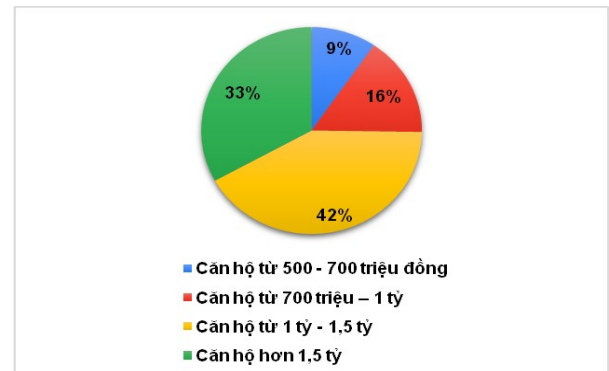


15. Diện tích căn nhà dự kiến mua hoặc thuê (phù hợp nhu cầu và khả năng chi trả):

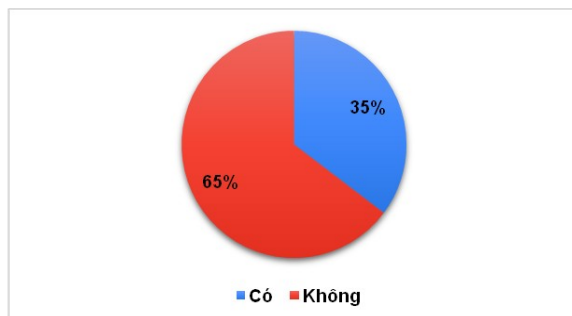


**Nếu có nhu cầu thuê, bỏ qua câu 16. Nếu anh/chị có nhu cầu mua, bỏ qua câu hỏi 17, 18.**

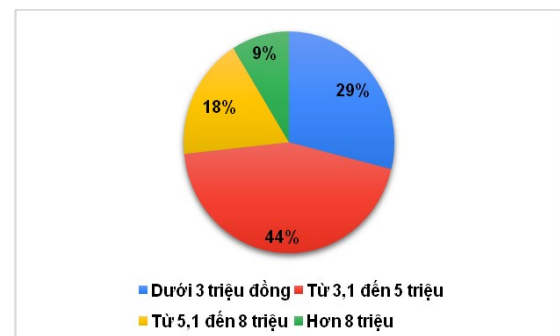
16. Giá mua dự kiến:



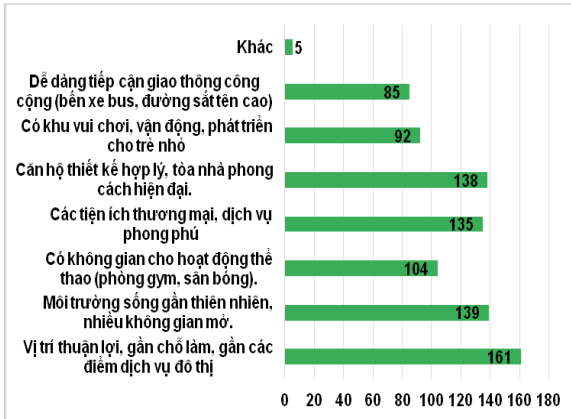
17. Nếu định thuê nhà, anh/chị có chấp nhận phương án thuê chung (căn hộ với phòng ngủ riêng, các tiện ích còn lại sử dụng chung):



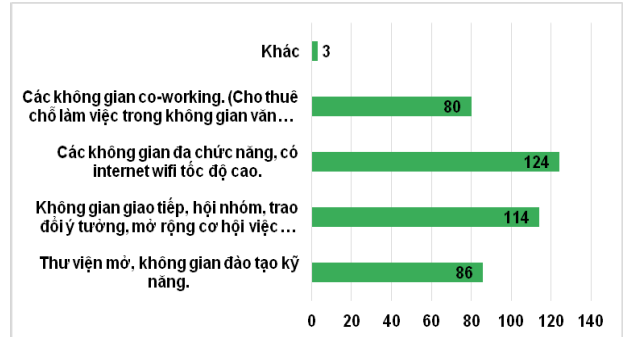
18. Nếu có nơi ở đẹp, chất lượng tốt, mức giá thuê nhà mà anh/chị có thể chi trả được:



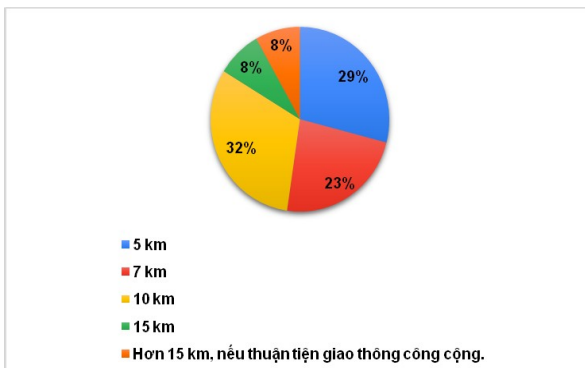
19. Những điểm nào anh/chị cho là quan trọng nhất khi lựa chọn nhà ở (có thể chọn tối đa 5 đặc điểm):



20. Bên cạnh những tiện ích của 1 khu nhà ở thông thường, theo anh/chị, khu đô thị dành cho trí thức trẻ cần phải có (có thể chọn nhiều phương án):



21. Nhà ở trong trung tâm thành phố có giá thành cao. Vì vậy, để có thể hiện thực hóa với chi phí hợp lý, vị trí khu đô thị cho trí thức trẻ có thể phải đặt ở vùng ven đô. Khoảng cách xa nhất từ nơi ở đến nơi làm việc mà anh/chị có thể chấp nhận được:



22. Các ý kiến đóng góp thêm cho nghiên cứu (nếu có):

**PHIẾU KHẢO SÁT Ý KIẾN VỀ NHÀ Ở CHO TRÍ THỨC TRẺ  
TRÊN WEB BMKTCN.COM**

Bên cạnh việc điều tra xã hội học qua phiếu khảo sát, Nhóm chuyên gia còn tiến hành điều tra xã hội học trên trang Web bmkctn.com (một trang web của Bộ môn Kiến trúc Công nghệ, Khoa Kiến trúc và Quy hoạch, Trường ĐHXD Hà Nội).

<p><b>Câu hỏi điều tra xã hội học:</b></p> <p>Trí thức trẻ là người tốt nghiệp ĐH, tuổi từ 39 trở xuống. Do thu nhập sau ra trường hạn hẹp, thị trường nhà ở giá rẻ khan hiếm, nên điều kiện về an cư để lạc nghiệp còn khó khăn. Các bạn trí thức trẻ ước muốn gì về nơi ở của riêng mình (không phải do thừa kế, đi thuê):</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Có nơi ở sau 5 năm ra trường</li><li>- Có nơi ở sau 10 năm ra trường</li><li>- Có nơi ở sau 15 năm ra trường</li><li>- Không biết đến bao giờ có được</li><li>- Ý kiến khác</li></ul>	<p><b>Kết quả điều tra:</b></p> <p>Chọn cuộc bình chọn: <span style="border: 1px solid black; padding: 2px;">Mong ước về an cư của trí thức trẻ</span></p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px;"><p><b>Mong ước về an cư của trí thức trẻ</b></p><p>Có nơi ở sau 5 năm ra trường</p><p><b>68</b>    48.6%    <div style="width: 48.6%; height: 10px; background-color: #800000; margin-left: 10px;"></div></p><hr/><p>Có nơi ở sau 10 năm ra trường</p><p><b>44</b>    31.4%    <div style="width: 31.4%; height: 10px; background-color: #000080; margin-left: 10px;"></div></p><hr/><p>Không biết đến bao giờ có được</p><p><b>18</b>    12.9%    <div style="width: 12.9%; height: 10px; background-color: #808080; margin-left: 10px;"></div></p><hr/><p>Có nơi ở sau 15 năm ra trường</p><p><b>6</b>    4.3%    <div style="width: 4.3%; height: 10px; background-color: #FFA500; margin-left: 10px;"></div></p><hr/><p>Ý kiến khác</p><p><b>4</b>    2.9%    <div style="width: 2.9%; height: 10px; background-color: #006400; margin-left: 10px;"></div></p></div> <p>Số người bỏ phiếu : 140 Phiếu đầu tiên : 19/11/2022 10:52 Phiếu cuối cùng : 24/12/2022 18:52</p>
--	---

**Đại diện nhóm thực hiện Chuyên đề:**

**TS. Lê Lan Hương**