

# **1. PHÂN TÍCH, ĐÁNH GIÁ TÁC ĐỘNG DO CHUYỂN ĐỔI KINH TẾ TRONG QUÁ TRÌNH ĐÔ THỊ HOÁ LÀNG - XÃ THÀNH PHƯỜNG Ở HÀ NỘI.**

## **1.1- SỰ PHÁT TRIỂN CỦA LÀNG XÃ Ở HÀ NỘI TRONG QUÁ TRÌNH ĐÔ THỊ HÓA.**

### **1.1.1 - Đô thị hóa ở Hà Nội là quá trình mở rộng thành phố và chuyển đổi kinh tế - xã hội - văn hóa nông thôn sang thành thị.**

Quá trình đô thị hóa ở Hà Nội qua các thời kỳ đã làm biến đổi toàn diện và sâu sắc mọi mặt kinh tế - xã hội khu vực nông thôn ngoại thành và đặc biệt là các làng - xã ở ven đô và nội thành.

Những tác động của đô thị hóa đã làm cho các làng xã có nhiều thay đổi tích cực, đặc biệt tại các tụ điểm dân cư thị - thôn mới. Nhưng xét về tổng thể chung trong thành phố, sự giao tiếp giữa cuộc sống nông thôn và cuộc sống thành thị về kinh tế, xã hội, văn hóa, lối sống cho thấy xu hướng nông thôn vẫn áp đảo thành thị. Căn tính nông dân và tư duy nông nghiệp đã làm ảnh hưởng không nhỏ đến công tác quản lý đô thị và không phát huy được các giá trị đặc trưng sẵn có của văn hóa truyền thống. Ngược lại do có sự giao lưu, tiếp xúc của cuộc sống nông thôn với văn minh kỹ thuật đô thị theo xu hướng hướng ngoại đã và đang có nhiều tác động, làm ảnh hưởng đến cấu trúc làng và những giá trị văn hóa. Kết quả tác động hai chiều đã dẫn đến sự va chạm giữa yêu cầu hiện đại, văn minh của cuộc sống đô thị và tính truyền thống, văn hóa, của cuộc sống Làng - xã.

Quá trình đô thị hóa ở Hà Nội đòi hỏi sự chuyển đổi về kinh tế xã hội, văn hóa, con người và môi trường của làng truyền thống để phù hợp với môi trường của văn minh, kỹ thuật, hiện đại kiểu đô thị. Nhưng sự chuyển biến vừa qua của các làng xã diễn ra tự phát, từ từ và khó kiểm soát. Sự biến đổi ở mỗi nơi mỗi lúc với tốc độ và mức độ khác nhau nhưng vẫn trên một mặt bằng văn hóa chung có nguồn gốc nông nghiệp. Đó là biến đổi của phần vỏ của không gian kiến trúc chưa đồng bộ với nội dung bên trong là con người, xã hội, văn hóa, lối sống.

Sự mở rộng không gian thành phố, chuyển đổi lao động, nghề nghiệp, thành phần kinh tế, cùng với sự du nhập khoa học - kỹ thuật đã làm cho thành phần dân cư ở làng xã biến đổi đa dạng gồm đủ 4 loại : trí thức, nông dân, công nhân, thương nhân. Cơ cấu lao động cũng biến đổi, khu vực lao động phi nông nghiệp và dịch vụ tăng lên trung bình toàn thành phố là 30 %. Cơ cấu kinh tế ở làng xã đang được chuyển hướng kết hợp kinh tế nông nghiệp với các ngành nghề tiểu thủ công nghiệp, kinh tế trang trại. Quá trình phát triển kinh tế xã hội ở làng xã mang tính đan xen, lồng ghép giữa truyền thống và hiện đại, giữa sở hữu tập thể và sở hữu cá nhân, giữa

lợi ích cá thể và lợi ích cộng đồng. Số hộ giàu và hộ trung bình đang tăng lên. Những biến đổi về lao động, kinh tế, dân trí ở làng xã chính là nhân tố chủ quan tác động biến đổi không gian kiến trúc nhà ở và làng truyền thống.

Do thiếu sự quản lý, hướng dẫn kịp thời cùng tư tưởng nóng vội của mỗi cá thể muốn ngôi nhà của mình trở thành nhà thành phố đã tạo nên sự biến đổi tự phát lộn xộn làm ảnh hưởng đến đặc trưng của không gian văn hóa truyền thống. Sự biến đổi nêu trên mang tính tự phát, thiếu cân bằng giữa các yếu tố con người, xã hội, môi trường và cân bằng giữa phát triển kinh tế với phát triển văn hóa. Quá trình phát triển của đô thị ở nước ta nói chung ở trình độ chậm hơn so với thế giới, nhưng lại được thừa hưởng những thành tựu và kinh nghiệm của các nước phát triển vì vậy cần khai thác yếu tố này để rút ngắn được thời gian phát triển mà vẫn cân bằng, bền vững. Với bài học kinh nghiệm đã được tổ chức giáo dục, khoa học và văn hóa thế giới UNECO nhấn mạnh trong tuyên bố mở đầu thập kỷ thế giới phát triển văn hóa như sau :

Nước nào tự đặt cho mình mục tiêu phát triển kinh tế mà tách rời môi trường văn hóa thì nhất định sẽ xảy ra những mất cân đối nghiêm trọng cả về kinh tế, lẫn văn hóa và tiềm năng sáng tạo của nước ấy sẽ suy yếu rất nhiều”.

Vì vậy, việc phát triển đô thị, phát triển kinh tế nông thôn trong quá trình đô thị hóa cần phải hài hòa với giữ gìn và phát triển các giá trị văn hóa, mà làng là đơn vị xã hội của văn hóa truyền thống.

### **1.1.2 - Đô thị hóa và vấn đề phát huy và khai thác những đặc trưng truyền thống.**

Hà Nội là trung tâm của tiểu vùng văn hóa Thăng Long - Hà Nội trong vùng văn hóa châu thổ Sông Hồng. Đặc trưng nổi bật trong tổng thể thành phố về địa lý và khí hậu là môi trường thực vật và sông nước, các làng xóm gắn liền với hệ thống mặt nước, không gian thoáng như: sông, hồ, đầm. Mỗi một làng lại là một đơn vị cân bằng sinh thái của hệ thống các làng trong thành phố.

Làng truyền thống là một cộng đồng dân cư, đơn vị kinh tế cơ sở, là môi trường và đơn vị xã hội của văn hóa truyền thống. Vì vậy, làng là một hệ thống gồm những yếu tố : công trình công cộng truyền thống, nhà ở, không gian giao tiếp công cộng. Các yếu tố này đan xen hòa quyện gắn bó chặt chẽ tạo thành một không gian thực tế chứa đựng những giá trị văn hóa truyền thống như :

+ Các công trình công cộng truyền thống, lịch sử, văn hóa, tôn giáo tín ngưỡng là những giá trị văn hóa vật thể. Đây chính lại là nơi chứa đựng và diễn ra các hoạt động văn hóa tinh thần mang ý nghĩa phi vật thể.

+ Nhà ở trong làng là một đơn vị sinh thái, là tế bào về kinh tế - xã hội và văn hóa của làng. Các tế bào này quân tụ thành từng cộng đồng nhỏ trong cộng đồng lớn, với truyền thống văn hóa “làng xóm láng giềng”. Cộng đồng này mang tính đặc trưng của văn hóa Việt là cùng huyết thống và cùng địa phương.

+ Không gian cộng đồng : đường làng, ngõ xóm, ao làng, cây đa, bến nước là không gian giao tiếp sinh hoạt cộng đồng đặc trưng của văn hóa làng.. Các công trình công cộng truyền thống kết hợp với phong tục tập quán sinh hoạt tín ngưỡng, tôn giáo, lễ hội tạo nên cảnh quan làng xóm, chứa đựng cả giá trị văn hóa vật chất và tinh thần.

+ Bên cạnh các giá trị nghệ thuật, điều khắc của các công trình cổ, công trình công cộng truyền thống, kiến trúc nhà ở nông thôn là không gian kiến trúc xinh xắn, hài hòa với thiên nhiên. Không gian nhà mang tính đa năng, linh hoạt, đan xen giữa các chức năng ở, sinh hoạt, sản xuất, vừa đóng vừa mở liên hoàn giữa trong nhà và ngoài nhà.

+ Nghề truyền thống là đặc trưng của văn hóa sản xuất, mang giá trị vật chất và giá trị tinh thần. Sinh hoạt văn hóa, tôn giáo tín ngưỡng, phong tục tập quán và hương ước là những giá trị văn hóa phi vật thể tạo nên một đặc trưng của cộng đồng văn hóa làng. Đây chính là những yếu tố nội lực sẵn có trong không gian kiến trúc và cộng đồng làng truyền thống cần nghiên cứu phát triển trong quá trình đô thị hóa.

### **1.1.3 - Đô thị hóa, hiện đại hóa làng xã là sự giao thoa giữa văn minh đô thị với văn hóa truyền thống.**

Làng xã là một thành phần trong cấu trúc đô thị của Hà Nội. Vì vậy nếu nghiên cứu tác động chuyển đổi kinh tế, xã hội, văn hóa và kiến trúc các làng trong quá trình đô thị hóa ở Hà Nội cần theo quan điểm tiếp cận hệ thống. Tổ chức không gian làng xã trong môi trường đô thị hóa thực chất là sự hiện đại hóa và tổ chức hợp lý mối quan hệ tương tác giữa các thành tố trong làng sao cho đạt yêu cầu mới của cuộc sống văn minh mà vẫn giữ gìn phát triển được các giá trị văn hóa truyền thống. Bản thân làng xã là một hệ thống nhỏ trong hệ thống lớn của thành phố mà trong đó ba nhân tố con người, sản xuất nông nghiệp và cộng đồng làng xã quan hệ thống nhất với nhau.

Quá trình đô thị hóa tác động làm biến đổi cấu trúc hệ thống của làng. Đô thị là phát triển, làng xóm là tĩnh tại, xét một cách tương đối. Đô thị phát triển, ruộng đất có xu hướng giảm, không gian làng lại có giới hạn trong khi đời sống hiện đại đòi hỏi nhiều nội dung mới, yêu cầu mới, chất lượng cao. Đô thị hóa chính là yếu tố động bắt buộc phải có sự chuyển hóa cả về lượng và về chất đối với không gian làng xã.

Làng xã vốn là cấu trúc cân bằng động vừa hướng nội, vừa hướng ngoại. Khi một trong các thành phần không gian cấu trúc này đáp ứng thiên lệch cho một nhu cầu mới nào sẽ làm ảnh hưởng, lấn át các thành phần không gian khác, như vậy có nghĩa là mối quan hệ cân bằng sẽ bị phá vỡ và tạo ra mâu thuẫn. Giải quyết được mâu thuẫn này chính là làm cho cấu trúc không gian làng phát triển (hiện đại hóa) đồng thời giữ gìn được các giá trị vốn có trong môi trường văn hóa truyền thống.

Quá trình đô thị hóa làng xã ở Hà Nội là quá trình giao lưu tiếp biến giữa các yếu tố nội sinh và yếu tố ngoại sinh của văn hóa làng. Vì vậy, không gian làng xã trong quá trình biến đổi chứa đựng cả ba nhân tố : truyền thống, sự đan xen, sự đổi mới.

Như vậy trong quá trình hiện đại hóa các làng xóm cần có “môi trường đô thị hóa”. Đây là môi trường tạo điều kiện cho quá trình chuyển đổi của con người, lao động, nghề nghiệp, văn hóa và lối sống do tác động của đô thị hóa. Xét về mặt kinh tế - kỹ thuật thì đây là môi trường chuyển giao giữa công nghệ hiện đại với kỹ thuật sản xuất nông nghiệp cổ truyền. Xét về văn hóa thì đây là môi trường giao lưu giữa văn hóa truyền thống và văn minh hiện đại. Môi trường này mang tính chất chuyển tiếp giữa đô thị và nông thôn.

Với ý nghĩa là một thành tố của văn hóa, không gian kiến trúc làng cũng biểu hiện quá trình giao lưu, tiếp biến văn hóa truyền thống với văn minh đô thị theo hướng có chọn lọc. Nói cách khác là có bản sắc nhất định để tạo thành nét riêng theo bản lĩnh của văn hóa truyền thống. Như vậy, hiện đại hóa không gian kiến trúc làng cũng cần theo quan điểm tiếp thu, tiếp nhận cái mới, có hai mức độ : tiếp nhận tự nguyện và tiếp nhận cưỡng bức. Trong sự tiếp nhận đã bao hàm sự chọn lọc có sáng tạo, kiểm soát của lý trí với ba hình thức:

- Tiếp nhận chọn lọc những yếu tố, giá trị phù hợp với những gì có sẵn.
- Tiếp nhận cả hệ thống nhưng có sự sắp xếp lại theo quan niệm giá trị của cộng đồng.
- Tiếp nhận theo dạng mô phỏng và biến thể một số thành tựu của văn minh đô thị.

Đây là những định hướng sẽ được vận dụng trong quá trình xây dựng, phát triển làng truyền thống. Đô thị hóa ở Hà Nội là quá trình tác động điều khiển, chính quyền quản lý là chủ thể điều khiển làng xóm, người nông dân là hệ thống bị điều khiển. Chủ thể điều khiển tác động đến đối tượng và ngược lại, hệ thống bị điều khiển nhận các tác động và sắp xếp điều chỉnh lại hệ thống nhỏ theo mối tương tác mới phù hợp để tồn tại và phát triển. Như vậy mô hình tổ chức không gian làng xã cần thể hiện sự giao thoa, tiếp biến của văn minh đô thị trong không gian văn hóa truyền thống nông thôn (Hình 1).

Các làng truyền thống trong quá trình đô thị hóa ở Hà Nội đến năm 2020 sẽ dần dần trở thành những đơn vị cấu trúc trong không gian thành phố, mang tính chất một cộng đồng dân cư đổi mới, hiện đại theo xu hướng cân bằng, hài hòa, thiên về cuộc sống đô thị hiện đại nhằm giữ gìn, phát triển những giá trị của văn hóa truyền thống.

#### **1.1.4. Những tác động của đô thị hoá đối với làng xã:**

- \* *Tác động do cải tạo mở rộng và xây dựng mới các tuyến đường.*

Song song với việc xây dựng các khu chức năng là việc cải tạo, mở rộng hoặc xây dựng mới các tuyến đường. Việc mở đường mới gây ra những tác động lớn đối với cơ cấu truyền thống các làng như : tuyến đường mới mở áp sát làng hoặc cắt qua địa phận làng xã buộc phải di chuyển dân, thậm chí chia làng ra thành hai phần riêng biệt làm phá vỡ cấu trúc truyền thống của làng. Việc cải tạo mở rộng các tuyến đường chính đô thị, liên huyện, liên xã thường phải phá dỡ công trình. Ngoài ra còn có hiện tượng dân cư của làng tự xây dựng nhà cửa lều quán dọc hai bên đường để hoạt động kinh doanh, dịch vụ hoặc mua bán, nhượng đổi nhà đất tự do tạo ra các dãy phố thị thôn.( Hình 2a).

***\* Tác động do xây dựng những công trình lớn.***

Cùng với việc di dời các xí nghiệp, nhà máy ra khỏi nội thành, nhiều nhà máy, xí nghiệp được xây dựng mới ở các huyện xã vùng ngoại thành như các khu công nghiệp tập trung Thăng Long, Sóc Sơn, Sài Đồng, khu đầu mối hạ tầng kỹ thuật. Vì sự xuất hiện của các công trình mới này không những làm cho cảnh quan làng xã bị thay đổi mà còn làm cho đất đai nông nghiệp bị cấn, giảm, cơ cấu ngành nghề của người dân thay đổi theo. Người dân ở đây sẽ chuyển đổi từ nghề nông thuần túy sang làm công nhân cho các nhà máy, xí nghiệp hoặc làm dịch vụ buôn bán ở trong và ngoài làng.( Hình 2b ).

***\* Tác động do các dự án mở rộng phát triển đô thị.***

Do yêu cầu phát triển mở rộng thành phố, nhiều dự án phát triển các khu đô thị mới đã được phê duyệt đầu tư. Những dự án này chủ yếu được xây dựng ở ngoại thành, ven đô, nơi có nhiều làng xóm và có thuận lợi về giao thông, hạ tầng đô thị. Vì vậy có nhiều dự án tiếp giáp hoặc bao bọc lấy các làng xóm. Các dự án này đòi hỏi phải xây dựng một hệ thống cơ sở hạ tầng đồng bộ, hoàn chỉnh và phải kết hợp cải tạo hạ tầng của các làng xóm, việc này sẽ làm cho cơ cấu các làng bị biến đổi. Nhiều khi do điều kiện kinh tế các dự án chỉ tập trung khai thác phần đất trống vì vậy đã làm cho làng xã bị cô lập đối với khu vực xung quanh về mọi mặt.( Hình 2c ).

Để xây dựng các dự án này cần quy mô một vài chục đến hàng trăm ha đất nông nghiệp. Vì vậy, dẫn đến lao động nông nghiệp phải chuyển đổi sang hình thức lao động khác trong khi chưa được chuẩn bị đào tạo. Những người không có tay nghề buộc phải lao động làm thuê, dịch vụ buôn bán vật tại chỗ hoặc ở nơi khác. Vì vậy, một bộ phận dân cư trong làng sẽ di chuyển ra phân tiếp giáp các tuyến đường ven làng hoặc vào đô thị để sinh sống.

Ngoài ra còn một số các tác động khác do cải tạo các hệ thống kỹ thuật hạ tầng như các dòng sông, mương thoát nước lớn, để có hành lang bảo vệ cần phải giải phóng mặt bằng, di dân, cũng dẫn đến những ảnh hưởng không nhỏ đối với cấu trúc làng xóm.

***\* Tác động do biến đổi cơ cấu xã hội, lao động và lối sống.***

Do yêu cầu mở rộng nội thành, việc thành lập một số quận mới, phường mới đã nhập các làng xã vào địa giới của nội thành. Việc sát nhập này phù hợp với tình hình, mức độ đô thị hóa của các làng và nguyện vọng của người dân đang chuyển đổi nghề nghiệp. Đây là một tác động về xã hội làm thay đổi toàn bộ cuộc sống dân làng sang cuộc sống thị dân.

Do ảnh hưởng của phát triển kinh tế, các cơ sở sản xuất công nghiệp của thành phố đã thu nhận một lực lượng lao động nông thôn vào làm công nhân, cán bộ, viên chức. Đây là điều kiện để lối sống, quan hệ xã hội của văn minh đô thị tác động vào lối sống nông thôn truyền thống.

Do tác động của chính sách kinh tế thị trường, cơ cấu lao động, kinh tế và sản xuất ở nông thôn đã thay đổi. Nền kinh tế sản xuất hàng hóa đã cải thiện được tình hình lao động, việc làm ở nông thôn. Đời sống kinh tế, văn hóa, tinh thần của dân làng do giao lưu buôn bán trực tiếp tự do với đô thị đã thu nhập lối sống văn minh văn hóa đô thị vào đời sống nông thôn.

Do chính sách “mở cửa” và “đổi mới”, việc giao lưu với các nước trên thế giới đã có tác động mạnh đến cuộc sống của người dân Thủ Đô. Với điều kiện thông tin liên lạc hiện đại cũng đã ảnh hưởng đến lối sống và văn hóa tinh thần của nông dân.

Những tác động về giao lưu kinh tế, xã hội và văn hóa, đời sống vật chất được cải thiện đã ảnh hưởng đến không gian truyền thống ở làng. Điều này phản ánh khá rõ nét từ sinh hoạt cộng đồng, việc cải tạo làng xóm, xây dựng nhà đến việc tổ chức không gian ở, sinh hoạt theo lối sống đô thị trong các làng xã.

Bên cạnh những tác động tích cực trên ta thấy cũng có những tác động tiêu cực :

Do việc mở rộng phạm vi nội thành trong quá trình đô thị hóa, người nông dân của các làng xã chưa quen với lối sống đô thị. Đất nông nghiệp được chuyển sang phát triển đô thị, nhiều nông dân sẽ rơi vào tình trạng không có việc làm phù hợp đã dẫn đến di cư tự do để lao động chân tay kiếm sống hoặc do giá trị đất tăng lên người ta đã chọn cách bán một phần đất thổ cư để lấy tiền sinh sống và xây dựng nhà của mình, chỉ cần đủ để ở kiểu nhà thành phố. Đây chính là điều đã làm cho không gian kiến trúc của làng bị ảnh hưởng, mật độ xây dựng tăng lên, hình thức lai tạp, lộn xộn không phù hợp với cuộc sống và con người nông dân.

Do tác động của kinh tế thị trường, việc phát triển dịch vụ buôn bán có nhiều lợi ích cho đời sống nhưng ngược lại có nhiều nghề truyền thống, thủ công mỹ nghệ, đặc sản, cây hoa, nông sản không đủ sức cạnh tranh với buôn bán hoặc so với kinh doanh đất đai, bất động sản dần dần bị chuyển đổi hoặc di chuyển đến nơi khác. Tác động này làm mai một các giá trị văn hóa truyền thống của các làng xã.

Quan hệ xã hội, giao tiếp, buôn bán dịch vụ trực tiếp với nội thành, tự do mua bán, đổi nhượng đất đai, nhà cửa đã tạo ra việc di dân tự do cả hai chiều giữa nội

thành và ngoại thành. Đây là một yếu tố ảnh hưởng của lối sống đô thị vào nông thôn, tạo ra một sự xung đột, va chạm giữa văn hóa truyền thống với văn minh đô thị.

Những tác động về quan hệ xã hội, lối sống đô thị ảnh hưởng vào nông thôn còn thiếu chọn lọc hoặc không phù hợp với bản chất người nông dân, kết quả đã tạo ra cho kiến trúc làng phần vỡ thành thị, có nhiều vấn đề ảnh hưởng đến “thuần phong mỹ tục” (Hình 3).

### ***\* Tác động do biến đổi cơ cấu chức năng và không gian làng xã.***

Những biến đổi về cơ cấu chức năng và không gian làng xã là kết quả tất yếu của quá trình đô thị hoá ở nông thôn.

Qua khảo sát ở ngoại thành cho thấy sự hình thành tự phát các chức năng mới ở các làng xã thường diễn ra như sau :

+ Chức năng ở và sinh hoạt bao gồm : Tiếp khách, sinh hoạt chung, giải trí, tổ chức việc lớn gia đình, giao tiếp, thờ cúng, nghỉ ngơi, học tập, giáo dục v.v... Đây là những chức năng cũ được bổ xung, hoàn chỉnh.

+ Chức năng kinh doanh : bao gồm hai loại kinh doanh dịch vụ và kinh doanh sản xuất. Kinh doanh dịch vụ bao gồm : Dịch vụ nông nghiệp, dịch vụ sinh hoạt, văn hóa, giáo dục và dịch vụ phi nông nghiệp. Đây là chức năng mới xuất hiện.

+ Chức năng sản xuất bao gồm : Chức năng sản xuất nông nghiệp và sản xuất phi nông nghiệp. Đây là chức năng đan xen giữa cũ và mới.

Trong giai đoạn đầu của nền kinh tế thị trường, chức năng dịch vụ sản xuất, kinh doanh xuất hiện đan xen vào chức năng của nhà ở truyền thống ở các tụ điểm thị - thôn và trong làng theo quy luật tự nhiên tự phát. Về khía cạnh kinh tế - xã hội là tích cực thúc đẩy quá trình sản xuất, trao đổi hàng hóa và là tiền đề cho sự chuyển đổi cuộc sống ở nông thôn thuần tuý sang cuộc sống mang tính thành thị. Nhưng về khía cạnh văn hóa xã hội và hiện đại hóa không gian kiến trúc làng và nhà ở tự phát như hiện nay chưa giải quyết được yêu cầu giữ gìn và phát triển giá trị văn hóa truyền thống.

Trong quá trình đô thị hóa do mức độ yêu cầu của đô thị, chức năng ở, sinh hoạt là chức năng cố định “tĩnh”, chức năng dịch vụ, sản xuất là chức năng biến đổi “động”. Tùy theo vị trí của mỗi nhà trong làng và tùy theo cơ cấu nghề nghiệp của hộ gia đình mà chức năng “động” sẽ biến đổi. Đặc biệt khi nền kinh tế phát triển đến giai đoạn cân bằng giữa lao động và việc làm thì chức năng này vẫn có ý nghĩa trong việc giữ gìn và phát triển những giá trị về văn hóa truyền thống trong cuộc sống đô thị hiện đại.

Sự thay đổi cơ cấu chức năng tất yếu sẽ dẫn đến những thay đổi trong việc tổ chức lại không gian làng xã. Những biểu hiện rõ nét của những thay đổi này là :

Khai thác hết các phần đất công cộng của làng : ao, hồ, đầm, vườn cây của HTX, của các cụ phụ lão... để sử dụng vào việc xây dựng nhà ở, công trình công cộng, nhà trẻ, trường học, đấu thầu làm nhà xưởng, cửa hàng dịch vụ buôn bán. Điều này dẫn tới sự phá vỡ cấu trúc truyền thống, cảnh quan tự nhiên, xã hội, làm tăng mật độ xây dựng và giảm tiện nghi môi trường của làng và của thành phố.

Sự đan xen hoặc chuyển đổi chức năng tùy tiện như các công trình công cộng mới đan xen vào đất ở, chuyển đổi chức năng nhà ở sang sản xuất, dịch vụ buôn bán, giải trí và công trình sản xuất chuyển đổi sang công cộng và nhà ở... Điều này dẫn tới sự lộn xộn, manh mún trong không gian kiến trúc làng, triệt tiêu dần môi trường giao tiếp truyền thống.

Việc xây dựng nhà ở bám theo các tuyến đường làng, ngõ xóm để giải quyết “nhu cầu cuộc sống mặt đường” đã tạo ra những bức tường vô hình làm cho không gian của “đường làng ngõ xóm” truyền thống trở thành dãy phố thị thôn, đơn điệu, chật trội gây khó khăn cho việc cải tạo hạ tầng kỹ thuật và xã hội.

Do sự phát triển của dân số, các gia đình mới có nhu cầu tách hộ và do phương thức kinh tế sản xuất dịch vụ, mua bán đất nên các diện tích mặt nước, cây xanh trong làng giảm dần. Vì vậy một bộ phận dân cư đã hình thành tại các địa điểm bên ngoài làng, thường ở ven đường, bám theo các trục đường liên xã, liên huyện, các đường thành phố và quốc gia hoặc phát triển gần các cơ sở có khả năng sinh sống dịch vụ buôn bán. Xu hướng này xuất phát chính là nhu cầu về đất ở, nhà ở và cũng là kết quả của chính sách kinh tế thị trường và dân dân tùy tiện thiếu sự quản lý hướng dẫn của các cấp chính quyền.

Những biến đổi không gian kiến trúc làng còn thể hiện xu hướng hướng ngoại về nội dung và hình thức, đó là :

Ngoài các công trình phục vụ công cộng xã hội như hành chính, trường học, nhà trẻ đã có từ thời kỳ hợp tác hóa nông nghiệp. Bây giờ lại xuất hiện các loại hình nhà ở với dịch vụ buôn bán, sản xuất hoặc giải trí nghỉ ngơi mang nội dung của đô thị. Những nội dung mới được hình thành có mặt tích cực nhưng cũng có mặt tiêu cực do chưa có sự quản lý hướng dẫn đã trở thành lạc lõng với tâm lý cuộc sống của cộng đồng, tác động không tốt đến đời sống văn hóa tinh thần của dân làng.

Lối sống thành phố ảnh hưởng đến cách tổ chức không gian trong nhà ở và hình thức kiến trúc, ở nông thôn đã xuất hiện các loại hình nhà ở đa dạng nhưng chưa tạo được hiệu quả thẩm mỹ và cảnh quan chung của làng.

### **1.1.5 Kết luận :**

Đô thị hóa là một quá trình tạo ra những thay đổi. Đó là : Sự thay đổi hình thái định cư từ nông thôn sang đô thị; Sự thay đổi cấu trúc, việc làm, nghề nghiệp, lao động từ canh tác nông nghiệp sang công nghiệp dịch vụ và thương nghiệp; Sự thay đổi hệ thống giá trị từ truyền thống đến hiện đại; Sự thay đổi hình thái tiêu thụ

sản phẩm từ sản phẩm tự nhiên sang hàng hóa công nghiệp đã chế biến; Sự thay đổi về cách sống từ cuộc sống gia đình, cộng đồng sang cuộc sống cá nhân và gia đình hạt nhân... Thông thường đô thị hóa được nhìn nhận theo ý nghĩa thống kê về dân số, cơ cấu kinh tế - xã hội, mức sống, quan hệ giao tiếp, ý nghĩa về cấu trúc không gian, môi trường, v.v...

Việc tạo nên hình thái sống mới mang đặc trưng truyền thống, hài hòa giữa các yếu tố con người - thiên nhiên - xã hội, hài hòa giữa cá thể với cộng đồng và đáp ứng được yêu cầu “Đô thị hóa tại chỗ - Hiện đại hóa tại chỗ” với việc “giữ gìn phát triển giá trị văn hóa truyền thống”. Đó chính là những vấn đề cần quan tâm giải quyết khi nghiên cứu quá trình đô thị hóa các làng xã thành phường ở Hà Nội.

Đô thị hóa ở Hà Nội mang một đặc trưng riêng, đó là quá trình tham gia của làng truyền thống trong cấu trúc thành phố. Làng là một hệ thống riêng về kinh tế - xã hội, là một đơn vị của văn hóa truyền thống.

Cấu trúc làng là cấu trúc động, vừa có quan hệ nội tại vừa có quan hệ với đô thị, mang đặc trưng địa lý nhân văn của Thăng Long - Hà Nội. Mối quan hệ này cần xem xét trong tổ chức không gian làng và đô thị.

Thực tiễn quá trình đô thị hóa nông thôn ở Hà Nội cho thấy cần phải có giải pháp phát triển toàn diện và đồng bộ làng đô thị phù hợp với các yếu tố con người, môi trường và chiến lược phát triển kinh tế - xã hội lâu dài.

## **.2. SỰ PHÁT TRIỂN CỦA LÀNG XÃ Ở HÀ NỘI TRONG QUÁ TRÌNH CHUYỂN ĐỔI SANG NỀN KINH TẾ THỊ TRƯỜNG.**

### **1.2.1 - Định hướng phát triển chung của Thủ đô.**

Nghị quyết Đại hội Đảng lần thứ VII khẳng định đường lối đổi mới kinh tế xã hội của đất nước, nền kinh tế tập trung bao cấp được chuyển sang “kinh tế thị trường”. Quy hoạch tổng mặt bằng cải tạo và xây dựng giai đoạn 1991 - 1995 được nghiên cứu để phù hợp với điều kiện thực tế và khả năng kinh tế của Thành phố. Cùng với điều chỉnh ranh giới thành phố năm 1990. Hà Nội chỉ còn lại 4 Quận nội thành : Ba Đình, Hoàn Kiếm, Đống Đa, Hai Bà Trưng và 5 huyện ngoại thành : Sóc Sơn, Đông Anh, Gia Lâm, Thanh Trì, Từ Liêm diện tích khoảng 1000 Km<sup>3</sup>. Quy hoạch này được Chính phủ phê duyệt theo quyết định 132/CT tháng 4/1992 của Hội đồng Bộ trưởng. với quy mô đến năm 2010 từ 1,5 đến 2 triệu người và 8.000 ha đến 9.000 ha, đất dự phòng phát triển 12.000 ha (nội thành là 11.150 ha, dân số là 1.500.000 người). Hướng phát triển chủ yếu tập trung theo các trục đường IA, đường 6, đường 32, đường 5 về phía Nam, Tây và phía Đông Bắc của thành phố.

Nông thôn ngoại thành giai đoạn này hầu như không có quy hoạch. Quy hoạch các huyện ngoại thành chỉ tập trung vào định hướng phát triển xây dựng trên địa bàn huyện tỷ lệ 1/25.000 và quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/2000 - 1/5000 các điểm đô

thị như huyện lỵ, thị trấn và một số xã được quy hoạch theo mô hình nông thôn mới (4 xã : Yên Sở (Thanh Trì), Xuân Đỉnh (Từ Liêm), Đa Tốn (Gia Lâm), Dục Tú (Đông Anh)... Quy hoạch huyện lỵ cũng chỉ chủ yếu tổ chức khu trung tâm với một số loại hình công trình công cộng và nhà ở “mặt phố” với nội dung và hình thức là dạng nhà “thị thôn”.

Quy hoạch đô thị và nông thôn giai đoạn kinh tế thị trường chưa đặt vấn đề nghiên cứu cụ thể đối với các làng xã theo quan điểm đô thị hóa với việc gìn giữ phát triển văn hóa truyền thống.

Quy hoạch Hà Nội giai đoạn 1994 - 1998 : Đại hội Đảng lần thứ VIII đề ra chiến lược phát triển kinh tế - xã hội đất nước tới năm 2010 với thời kỳ phát triển công nghiệp hóa - hiện đại hóa. Các chiến lược quốc gia như : chiến lược nhà ở, quy hoạch tổng thể phát triển công nghiệp, kết cấu hạ tầng toàn quốc, quy hoạch tổng thể đô thị Việt Nam.... Đồ án điều chỉnh quy hoạch chung thủ đô Hà Nội đến năm 2020 đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt (108/1998/QĐ-TTg ngày 20/6/1998). Với quy mô dân số toàn vùng 4,5 đến 5 triệu người với bán kính 35 - 40 km. Nội thành (thành phố trung tâm) có quy mô dân số 2,5 triệu, trong đó phân ra : khu vực hạn chế trong phạm vi vành đai 2 khống chế 0,8 triệu, khu vực ngoài vành đai 2 có quy mô phía Nam Sông Hồng 0,7 triệu, khu Bắc Sông Hồng khoảng 1 triệu người. Quy mô đất đai đô thị thành phố 56.000 ha, trong đó thành phố Hà Nội trung tâm là 25.000 ha (100 m<sup>2</sup>/đầu người).

Quy hoạch chung 1998 có thành phố trung tâm gấp 4,4 lần diện tích nội thành hiện nay, phát triển hai bên bờ Bắc, Nam Sông Hồng. Ở phía Nam Sông Hồng có thêm 3 quận mới thành lập : Tây Hồ, Cầu Giấy, Thanh Xuân và một phần đất của các huyện Thanh Trì, Từ Liêm trong phạm vi vành đai 3 sẽ thuộc khu vực phát triển đô thị. Ở phía Bắc 2/3 huyện Đông Anh, 2/3 huyện Gia Lâm sẽ nằm vào khu đô thị mới Bắc Sông Hồng. Khu đô thị Sóc Sơn thuộc chùm đô thị Xuân Hòa - Sóc Sơn - Vĩnh Yên với quy mô 300.000 dân, 4500 ha đất công nghiệp, sân bay Quốc tế Nội Bài được mở rộng 815 ha và các dự án du lịch, vui chơi giải trí, đất phát triển đô thị sẽ chiếm 1/4 đến 1/3 diện tích toàn huyện.

Như vậy các huyện ngoại thành hiện nay của thành phố sẽ chuyển một phần lớn diện tích đất vào nội thành, một số lượng lớn các làng xã ngoại thành sẽ lọt vào thành phố Hà Nội trung tâm hoặc các khu đô thị ngoại vi thành phố (như thành phố Sóc Sơn). Giai đoạn từ nay đến 2020 dự báo một quá trình đô thị hóa mạnh mẽ hơn so với giai đoạn trước. Điều này đòi hỏi có sự chuyển hóa cuộc sống nông thôn sang đô thị và sản xuất nông nghiệp sang sản xuất công nghiệp, dịch vụ. Đây là những vấn đề lớn đối với các nhà quản lý và các nhà chuyên môn ở Hà Nội. Quy hoạch nông thôn từ giai đoạn năm 1998 đang được lập toàn bộ quy hoạch sử dụng đất chi tiết các quận huyện ngoại thành đã đặt vấn đề cần nghiên cứu tổ chức không gian kiến trúc các làng xã trong quá trình đô thị hóa.

Các làng xã Hà Nội ngoài những tác động của kinh tế thị trường, còn bị ảnh hưởng của quá trình đô thị hóa. Đó là : quá trình mở rộng phạm vi nội thành dần ra các huyện và các xã ven nội, nhiều làng ngoại thành dần dần nằm lọt vào nội thành

hoặc trở thành ven nội. Quá trình tăng dân số, sự nhập cư từ nông thôn vào đô thị, sự di cư từ đô thị ra ven đô đã tạo ra một chuyển biến lớn đó là “Các làng cũ biến dạng, làng mới xuất hiện”. Các làng cũ có xu hướng mở rộng ra xung quanh, hoặc bám theo hệ thống giao thông tạo ra những phố xá thị thôn dọc theo các tuyến đường thành phố, quốc gia. Một số biến đổi trong không gian kiến trúc làng trong giai đoạn đầu của kinh tế thị trường có thể thấy như sau :

- Các công trình công cộng truyền thống : Đình, chùa, miếu, nhà thờ tổ họ, sân chơi, giếng làng, đường làng v.v... đang có xu thế được trùng tu, tôn tạo để phục vụ đời sống văn hóa tinh thần, phong tục, lễ hội, đám rước và sinh hoạt giao tiếp của người dân trong làng xã. Chuyển biến này thể hiện rất rõ nét từ nội đô đến ven đô đôi khi còn bị tràn lan, lạm dụng quá mức và bị xã hội phê phán.

- Các công trình kiến trúc phục vụ cho hoạt động sản xuất thời kỳ xã, hợp tác xã và trung tâm tiêu vùng đang có xu hướng chuyển đổi sang chức năng mới phục vụ các nhu cầu thích ứng của địa phương. Các sân kho, sân phơi, nhà kho, hợp tác xã mua bán... được sử dụng để xây nhà, đấu thầu. Vì vậy, trong làng xã đã xuất hiện những khu phố chợ, nhà cửa hàng, dãy phố, nhà hàng, khách sạn... với chức năng dịch vụ kết hợp phi nông nghiệp đa dạng.

- Đường làng, ngõ, xóm, hệ thống thoát nước, ao, hồ, không gian thoáng của làng ở giai đoạn đầu của kinh tế thị trường chưa được chú ý nên thường bị lấp dần để chuyển thành mục đích nhà ở. Những năm gần đây đã được đóng góp đầu tư cải tạo nâng cấp khang trang hơn, các đầm, hồ lớn có giao lưu thuận lợi về kinh tế với thành phố được chuyển hướng sang khai thác dịch vụ nghỉ ngơi (trang trại, câu cá, nhà hàng...).

- Không gian ở do kinh tế phát triển, quan hệ giao lưu, tiếp thu những cái mới của thành phố đã có những chuyển biến đa dạng. Các kiểu loại nhà với hình thức kiến trúc phong phú, đa dạng. Tuy nhiên phần thổ cư tiếp giáp các đường làng ngõ xóm, đường lớn đã dần dần “bê tông hóa” điển hình là ở những làng ven đô như Ngọc Hà, Liễu Giai, Nhật Tân, Nghi Tàm, Quảng Bá.

- Không gian sản xuất của các làng xã ngoại thành do sự phát triển và mở rộng của nội thành, đất thổ canh giảm dần. Vì vậy chức năng sản xuất được chuyển vào trong khuôn viên nhà ở theo hình thức VAC, thủ công, kinh tế trang trại nhưng chủ yếu là do dân làng tự tìm tòi học hỏi do nhu cầu của cuộc sống.

- Các công trình phục vụ công cộng mới văn hóa, giáo dục, y tế trong quá trình phát triển kinh tế thị trường các công trình này một thời gian đã bị xem nhẹ nhưng nay đã có yêu cầu được nâng cấp cải tạo, xây dựng mới đòi hỏi một quỹ đất đáng kể.

Như vậy những biến đổi này chủ yếu là tự phát, thiên về đời sống kinh tế chưa có sự nghiên cứu hướng dẫn của các nhà chuyên môn, các nhà quản lý dẫn đến nhiều vấn đề xã hội và đã thể hiện một sự va chạm giữa hiện đại và truyền thống trong quá trình đô thị hóa ở Hà Nội.

Sau hội nghị lần thứ năm Ban chấp hành Trung ương Đảng khóa VII, với chủ trương “Tiếp tục đổi mới và phát triển kinh tế - xã hội nông thôn” bằng phương hướng đổi mới cơ cấu kinh tế nông nghiệp, thực hiện chính sách phát triển kinh tế nhiều thành phần, hoạt động theo cơ chế thị trường có sự quản lý của Nhà nước. Thực hiện nghị định 64/CP năm 1993 của Chính phủ về việc giao đất và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nông nghiệp cho hộ gia đình, cá nhân sử dụng ổn định lâu dài vào mục đích sản xuất. Với chính sách trên hộ nông dân và cá nhân chuyển từ hình thức khoán ruộng và sản phẩm sang hình thức làm chủ sử dụng ổn định lâu dài về nhà ở, đất ở và đất sản xuất, đồng thời được hưởng đầy đủ các quyền và nghĩa vụ theo như luật đất đai. Đây là cơ sở cho việc chuyển đổi cơ cấu kinh tế và xã hội nông thôn về mọi mặt vì lúc này người nông dân được quyền chủ động tự do làm ăn theo hướng có hiệu quả cao nhất trong phân đất được giao ổn định lâu dài (gần như sở hữu tư nhân). Đây chính là điều kiện xã hội tác động vào không gian kiến trúc làng truyền thống mạnh mẽ cả hai mặt tích cực và tiêu cực :

- Tích cực : Do chủ động chuyển đổi sản xuất, kinh tế nông nghiệp sẽ được phát triển, đời sống nông dân được cải thiện cả về vật chất và tinh thần. Ngôi nhà sẽ được mang thêm những chức năng kinh tế dịch vụ bên cạnh chức năng ở.

- Tiêu cực : Lợi ích kinh tế cá thể sẽ dẫn đến sự phân hóa tầng lớp trong xã hội nông thôn, có xu hướng xuất hiện “Tư bản hoang dã” về đất đai và lao động xã hội. Phân đất thổ cư của các hộ gia đình dễ dàng chuyển nhượng, mua bán để giải quyết vấn đề kinh tế sẽ làm ảnh hưởng đến cấu trúc không gian, môi trường sinh thái và môi trường văn hóa làng truyền thống. Đối với các làng đô thị Hà Nội trong quá trình đô thị hóa vấn đề trên thể hiện rất rõ ở các làng nội đô và ven đô. Trong dự kiến quy hoạch đến 2020 với quy mô 25.000 ha đất phát triển đô thị, một phần rất lớn đất thổ canh và làng ngoại thành sẽ lọt vào nội thành. Đây là vấn đề đòi hỏi có sự chuẩn bị, định hướng trong tổ chức không gian kiến trúc làng do chuyển đổi kinh tế và đô thị hóa.

### **1.2.2. Sự phát triển của nghề truyền thống.**

Thủ công nghiệp đã ra đời ngay từ trong gia đình nông dân mang tính chất tự cung tự cấp. Sau này một mặt do nhu cầu cuộc sống xã hội, nghề thủ công ngày càng phát triển. Do mối quan hệ và sự phân công lao động giữa các nghề với nhau. Các hoạt động thủ công này được dần dần chuyển hóa. Các nhóm người làm nghề trong một làng và những người cùng nghề tụ tập lại làm ăn buôn bán đã hình thành các làng nghề và phường thợ, phường nghề. Đó là những mầm mống đầu tiên của nền kinh tế thị trường.

Có hai loại làng nghề thủ công khác nhau : “Loại thứ nhất phụ thuộc phần lớn vào nông nghiệp, phục vụ nông nghiệp. Đây là nghề phụ có số đông nông dân sản xuất thủ công nghiệp nhằm đáp ứng nhu cầu tự túc các vật dụng gia đình. Loại này là phổ biến nhất ở các làng có các nghề chế biến nông sản, đan lát, mộc, gạch, dệt vải... với kỹ thuật và công cụ đơn giản phổ thông. Loại thứ hai là các làng tương đối thuần thủ công nghiệp, nguồn thu nhập chính từ thủ công nghiệp. Kỹ thuật sản xuất tinh vi và phức tạp thường có lịch sử phát triển từ lâu đời. Ở đây có sự phân công lao

động cao, có yếu tố sản xuất hàng hóa, có trao đổi buôn bán giao lưu hàng hóa với các làng và các đô thị “ [ ]. Hà Nội là nơi tập trung nhiều làng, phường nghề cho đến cuối thế kỷ 19. Phần thị dân Thăng Long thời Lý- Trần có đến hàng trăm đơn vị phường trại bên cạnh các làng xóm. Các phường nghề trong kinh thành là nơi những người thợ thủ công trong các làng nghề quanh Hà Nội di cư đến lập nghiệp và định cư do đó còn mang đậm nét sinh hoạt kiểu làng xã.

Chính vì trong làng nông nghiệp có nghề thủ công nhưng chưa hoàn toàn tách khỏi nông nghiệp. Những người làm nghề vẫn bị ràng buộc bởi quan hệ xã hội làng xã tiểu nông, nên thủ công nghiệp tuy có phát triển nhưng không thể phân hóa phát triển thành công trường thủ công lớn được. Chức năng sản xuất nông nghiệp và sản xuất thủ công nghiệp vẫn đan xen với nhau trong cơ cấu không gian kiến trúc nhà ở, làng xã và chưa phân biệt rõ ràng chức năng chuyên của nghề. Tại các làng nghề thuần thủ công nghiệp đặc điểm chức năng hoạt động nghề nghiệp cũng có ảnh hưởng đến cấu trúc làng xã và nhà ở, có phân rõ ràng hơn, từ sản xuất đến hương ước, tục lệ, lễ hội... tuy nhiên vẫn còn mang đậm nét nông thôn làng xã.

Như vậy với loại làng thứ nhất không gian kiến trúc làng vẫn là làng nông nghiệp, không gian ở vẫn là nhà ở truyền thống với không gian đa năng. Nhưng với loại làng thứ hai có một số nghề thuần thủ công nghiệp như làng gốm ở Bát Tràng không gian làm nghề lại có đặc thù riêng như nơi làm đất, tạo hình, nơi để phơi và lò nung. Nghề dệt vải phải có không gian đặt máy dệt, nơi xe sợi, nhuộm, hấp...; Nghề rèn lại cần có không gian riêng cho đặt bệ lò, đe... Với những nghề mang tính chất thuần thủ công nghiệp có những đòi hỏi không gian riêng biệt trong kiến trúc của làng và của nhà ở. Vì vậy hai loại không gian đa năng linh hoạt truyền thống và chuyên biệt cần phải nghiên cứu kết hợp công nghệ mới trong tổ chức không gian nhà ở và làng xã trong điều kiện chuyển đổi kinh tế.

Ở Hà Nội các làng xã trong quá trình phát triển của đô thị và kinh tế thị trường, các nghề truyền thống đã và đang mất đi nhường chỗ cho nhà ở đô thị thuần túy. Điều này cho thấy nghề truyền thống trong bối cảnh đô thị hóa và kinh tế thị trường đã trở thành yếu tố động. Các nghề thủ công, truyền thống đã xuất hiện và phát triển ở những vùng có điều kiện phù hợp với chuyển đổi kinh tế như Đông Anh, Thanh Trì, Gia Lâm, Từ Liêm. Qua khảo sát thực tế các làng nghề và nghề tại các quận, các huyện, xã ngoại thành cho thấy :

. Tại các quận : quận Ba Đình có 2 làng nghề, quận Tây Hồ có 2 làng nghề, quận Đống Đa có 1 làng nghề, quận Cầu Giấy có 1 làng nghề, quận Hai Bà Trưng có 1 làng nghề.

. Tại các huyện : huyện Từ Liêm có 20 xã và 1 thị trấn có 5 làng nghề, huyện Gia Lâm có 31 xã và 4 thị trấn có 4 làng nghề, huyện Thanh Trì có 24 xã và 1 thị trấn có 4 làng nghề, huyện Đông Anh có 23 xã và 1 thị trấn có 2 làng nghề.

Các làng nghề thủ công, truyền thống vùng ven thủ đô Hà Nội, vẫn còn tồn tại phát triển trong nền kinh tế thị trường, theo 3 nhóm làng nghề:

- + Nhóm các làng nghề thủ công truyền thống : 8 làng.
- + Nhóm các làng nghề chế biến nông sản, thuốc Nam, dịch vụ : 12 làng
- + Nhóm các làng nghề chuyên canh sản phẩm nông nghiệp đặc thù:5 làng.

Đây là cơ sở cho việc chuyển đổi cơ cấu kinh tế nông nghiệp ngoại thành theo hướng kinh tế thị trường và đô thị hóa. Đối với các làng xã trong tương lai sẽ nằm kề đô thị hoặc lọt vào đô thị, việc xác định dự báo cho sự tồn tại phát triển của các làng và nghề truyền thống là việc hết sức quan trọng. Xu hướng chung của các loại làng này là : Đất nông nghiệp sẽ giảm dần hoặc chuyển hoàn toàn sang chức năng đô thị, đa số hoặc toàn bộ dân cư lao động của các làng này sẽ chuyển sang dân đô thị và làm các công việc phi nông nghiệp. Một số nghề truyền thống đòi hỏi có đất hoặc do yêu cầu đặc biệt về vệ sinh môi trường sẽ không còn phù hợp trong đô thị nữa. Vì vậy để có thể giữ gìn và phát triển giá trị văn hóa sản xuất trong cuộc sống đô thị cần phải có giải pháp phù hợp. Cơ sở để cho các nghề và làng nghề truyền thống tồn tại là sự phát triển cân đối và hài hòa về kinh tế - xã hội - văn hóa - môi trường đô thị. Đó là sự kết hợp giữa công nghệ hiện đại với tổ chức hợp lý các tổ hợp sản xuất quy mô vừa và nhỏ trong không gian làng.

### **1.2.3 - Sự phát triển của thương nghiệp dịch vụ nông thôn.**

Như đã nêu ở trên, thủ công nghiệp đóng vai trò quan trọng trong việc sản xuất hàng hóa cho dân cư làng xã vừa thúc đẩy giao lưu buôn bán. Thủ công nghiệp vừa là nguyên nhân, vừa là kết quả của việc phát triển mở rộng buôn bán, trao đổi hàng hóa, đó cũng là đặc điểm của làng có nghề truyền thống và thương nghiệp dịch vụ nông thôn cũng ra đời từ đó.

Từ lâu chợ làng và phường hội buôn bán tồn tại ở khắp nơi khiến cho nông nghiệp và thủ công nghiệp hòa trộn với nhau, thống nhất bổ sung cho nhau phát triển. Các chợ họp theo phiên định kỳ, mỗi phiên khoảng nửa ngày. Khoảng 3 - 5 phiên chợ họp thành một chu kỳ khép kín trong một tháng. Nhưng vì chợ họp theo phiên, lại chỉ họp nửa ngày nên cũng không đáp ứng được nhu cầu cần thiết vào những ngày không có chợ, chính vì thế mà trong làng đã xuất hiện các quán, cửa hàng nhỏ tại các nhà ở gia đình nông thôn.

Ở thời kỳ bao cấp, với mô hình hợp tác xã đã xuất hiện các hợp tác xã mua bán nhằm giải quyết việc phân phối các nhu yếu phẩm cho nông thôn nhưng chợ làng vẫn tồn tại và vẫn là một thành phần không thể thiếu được trong cơ cấu làng. Chợ làng mang chức năng dịch vụ tự cung tự cấp của làng, nó tồn tại làng quê Việt Nam như một thành phần của không gian kiến trúc truyền thống.

Yếu tố thương nghiệp truyền thống là một biểu hiện của sinh hoạt văn hóa và kinh tế xã hội nông thôn. Bên cạnh yếu tố dịch vụ trong các nhà ở mới ở trung tâm thị tứ, chợ làng vẫn là yếu tố phát huy mạnh mẽ giao lưu kinh tế và những giao tiếp văn hóa truyền thống. Yếu tố này cần được nghiên cứu, hiện đại hóa để không bị mất đi như hàng loạt các chợ truyền thống trước đây ở ven đô, hay trở thành những gian hàng bách hóa lớn gồm các quầy hàng nhỏ tiểu thương không mang ý nghĩa về giao tiếp văn hóa truyền thống. Trong việc tổ chức không gian làng, bên cạnh các chức

năng dịch vụ mới cần nghiên cứu các yếu tố dịch vụ truyền thống chợ làng. Thương nghiệp dịch vụ truyền thống gắn liền với nghề truyền thống vì vậy đây có thể sẽ là một nơi thể hiện các đặc trưng văn hóa sản xuất và sinh hoạt của cộng đồng dân cư làng.

#### **1.2.4. Sự phát triển của kinh tế nông hộ .**

Ở hầu hết các nước phát triển, các hình thức kinh tế nông nghiệp đều dựa chủ yếu vào các nông trại, đặc biệt là nông trại gia đình. Nông trại là hình thức kinh tế nông thôn hợp lý và có hiệu quả.

Ở nước ta, vấn đề kinh tế nông hộ được khẳng định trong Nghị quyết 10 NQ/TƯ và Nghị quyết VI Ban chấp hành Trung ương Đảng Cộng sản Việt Nam về “Đổi mới quản lý kinh tế nông nghiệp” với chính sách “Nhà nước công nhận sự tồn tại lâu dài và tác dụng tích cực của kinh tế cá thể tư nhân trong quá trình đi lên chủ nghĩa xã hội... bảo hộ quyền làm ăn chính đáng và thu nhập hợp pháp của các hộ cá thể, tư nhân, quyền thừa kế sử dụng doanh nghiệp của con cái họ... “ [ ].

Thực tế phát triển ở giai đoạn đầu của nền kinh tế thị trường và khoán 10 đã chứng minh vị trí và vai trò của kinh tế nông hộ trong nông thôn ngoại thành Hà Nội . Qua khảo sát của Sở Nông nghiệp và phát triển nông thôn Hà Nội cho thấy : Kinh tế nông hộ được hình thành phát triển tạo động lực thúc đẩy sản xuất phát triển, khai thác tốt hơn tiềm năng của đất đai và lao động. Trong gần 20 vạn hộ nông dân ngoại thành đã xuất hiện ngày càng nhiều hộ kinh doanh sản xuất giỏi, mở rộng quy mô sản xuất, áp dụng tiến bộ kỹ thuật, cung cấp sản phẩm hàng hóa cho thị trường, tổ chức sản xuất theo mô hình trang trại. Xu hướng phát triển trang trại ở Hà Nội cho thấy là hình thức sản xuất kinh doanh nông - lâm nghiệp hoặc gắn với chế biến, dịch vụ, phát triển ngành nghề ở nông thôn và sản xuất hàng hóa là cơ bản. Các loại hộ bán nông nghiệp và phi nông nghiệp ở Hà Nội là 30 %. Tuy nhiên đây là số hộ có thu nhập chính bằng bán nông nghiệp và phi nông nghiệp trong khu vực ngoại thành. Loại hình kinh tế nông hộ VAC sẽ là phổ biến ở Hà Nội, các hộ nông nghiệp thường kết hợp sản xuất nông nghiệp với việc phát triển cây cảnh, hoa, cây ăn quả trong khuôn viên thổ cư gia đình.

Hà Nội với đặc thù bình quân đất sản xuất nông nghiệp trên đầu người thấp và ngày càng giảm do nhu cầu mở rộng thành phố. Vì vậy để giải quyết cả vấn đề kinh tế và vấn đề lao động cần đầu tư vào kinh tế nông hộ theo hướng tập trung vốn, có công nghệ, phương tiện kỹ thuật để đạt sản phẩm chất lượng cao là phù hợp. Những làng xã ven nội trong tương lai sẽ không còn đất nông nghiệp nữa, thì việc chuyển hướng kinh tế nông nghiệp sang nhà vườn kết hợp dịch vụ du lịch và tiểu thủ công - mỹ nghệ truyền thống là phù hợp. Đây là vấn đề đòi hỏi không gian nhà ở mới cần phù hợp với sự chuyển tiếp từ nông thôn sang thành thị trong quá trình đô thị hóa ở Hà Nội. Những chuyển biến về đời sống trong các làng xã do tác động của kinh tế thị trường diễn ra tự phát trong khu vực sản xuất nông nghiệp và làng xóm vừa qua chưa đồng bộ với sự chuyển biến về nội dung (con người) và chưa được chuẩn bị để chuyển đổi sang cuộc sống đô thị.

Với chính sách giao đất sản xuất, đất nhà ở ổn định lâu dài theo nghị định 64/CP của Chính phủ và kinh tế nông hộ, cấu trúc làng truyền thống không còn phù hợp với thực tiễn đô thị hóa ở Hà Nội. Vì vậy cần nghiên cứu toàn diện các vấn đề kinh tế, xã hội, văn hóa, môi trường ảnh hưởng đến việc tổ chức lại cấu trúc không gian làng, xã.

### **1.2.5. Những biến đổi thành phần kinh tế, cơ cấu xã hội, mức sống và lối sống.**

Trong hơn 10 năm qua, dưới tác động của đường lối đổi mới, mọi sự thay đổi trong các lĩnh vực của đời sống xã hội đều bắt nguồn từ 1 sự thay đổi cơ bản nhất : chuyển đổi nền kinh tế từ cơ chế tập trung, kế hoạch hóa bằng mệnh lệnh hành chính sang nền kinh tế hàng hóa, nhiều thành phần theo cơ chế thị trường.

Bước chuyển căn bản này không chỉ tạo lập một cơ chế thị trường với nhiều thành phần kinh tế bao trùm lên mọi lĩnh vực (sản xuất, kinh doanh, phân phối, đầu tư,...) và vô số các thị trường hàng hóa (lao động, bất động sản, trí thức,...) mà còn dẫn đến những biến đổi hoàn toàn mới mẻ về kinh tế - xã hội - văn hóa.

#### ***1.2.5.1. Về những biến đổi trong thành phần dân cư và cơ cấu xã hội.***

Ngày nay dân cư trong các làng xã không chỉ có nông dân mà còn có đủ các thành phần khác như : cán bộ - viên chức - trí thức, công nhân, thương nhân. Các thành phần dân cư này có thể hoạt động trong các khu vực kinh tế khác nhau : nhà nước, tập thể, tư nhân, v.v...

Những thay đổi trong cơ cấu thành phần của nền kinh tế tất yếu sẽ dẫn đến những thay đổi trong cơ cấu xã hội ở các làng xã. Nền kinh tế nhiều thành phần sẽ tạo ra một cơ cấu xã hội phức tạp hơn, bao gồm nhiều giai tầng xã hội mới, hay theo cách nói của các nhà xã hội học : sẽ hình thành nên các nhóm xã hội và những quan hệ xã hội mới. ( Hình 4 ).

Với việc chuyển sang nền kinh tế hàng hóa nhiều thành phần theo cơ chế thị trường đã diễn ra sự gia tăng đáng kể tỷ lệ dân cư làm việc ở khu vực ngoài quốc doanh.

Phần đông đó là những người làm dịch vụ, buôn bán nhỏ, thợ thủ công hay dân nghèo thành thị thuộc khu vực kinh tế không chính thức ở đô thị. Một bộ phận khác mới lớn lên là thành phần các nhà doanh nghiệp tư nhân lớn và nhỏ thuộc thành phần kinh tế tư bản, tư nhân hoặc liên doanh với nước ngoài. Trừ một bộ phận nhỏ có sẵn từ thời bao cấp (thợ thủ công cá thể và buôn bán nhỏ) phần đông họ được di chuyển từ thành phần kinh tế quốc doanh sang. Những năm vừa qua đã diễn ra một “dòng chảy” của lực lượng lao động từ khu vực kinh tế quốc doanh (Nhà nước) sang khu vực kinh tế ngoài quốc doanh dưới nhiều hình thức, nhiều con đường (tự nguyện hoặc bắt buộc). Các chỉ thị 217, 176 về tinh giản biên chế trong khu vực quốc doanh là một tác nhân quan trọng của “dòng chảy” lao động này.

Một nghiên cứu mẫu năm 1992 cho thấy : khoảng 10 % các gia đình được khảo sát tại Hà Nội có ít nhất 1 lao động đã di chuyển từ khu vực nhà nước sang khu vực tư nhân. Nếu tính riêng trong số các gia đình có lao động di chuyển thì tỷ lệ này là 20 %. Lực lượng lao động từ khu vực kinh tế tập thể cũng lần lượt trở thành người lao động trong khu vực tư nhân do sự giải thể các hợp tác xã. Như vậy, mặc dù chưa diễn ra quá trình tư nhân hóa mạnh mẽ trong khu vực kinh tế Nhà nước, các chính sách kinh tế của đổi mới đã tạo ra quá trình đa dạng hóa các lực lượng lao động cũng như cơ cấu xã hội của dân cư đô thị.

Khi phân loại các hộ gia đình theo nguồn thu nhập cũng thấy tỷ lệ các hộ gia đình có nguồn thu nhập gắn hoàn toàn hay một phần vào kinh tế thị trường ngày càng tăng.

Như vậy cả cơ cấu nghề nghiệp lẫn cơ cấu nguồn thu nhập của các gia đình đô thị và làng xã đang ngày càng gắn kết và phụ thuộc vào các yếu tố “thị trường” nhiều hơn. Thực tế này còn được gọi là quá trình đa dạng hóa và “thị dân hóa” cơ cấu xã hội đô thị và làng xã.

Qua khảo sát các thành phần cư dân trong một làng có thể có cả bốn thành phần lao động hoặc bốn loại hộ, nhưng trong một hộ gia đình cũng có thể có bốn thành phần nhân khẩu. Đây là yếu tố có tác động quan trọng đến không gian kiến trúc của nhà ở và không gian kiến trúc của làng. Tuy nhiên nếu thành phần lao động nào là chính trong hộ gia đình sẽ chi phối cách ở của gia đình và tỷ lệ loại hộ nào là chính ở trong làng thì sẽ chi phối nhiều không gian kiến trúc của làng. Vì vậy việc xem xét mức độ ảnh hưởng đến không gian kiến trúc làng theo thành phần dân cư hay theo loại hộ cũng chỉ mang tính chất tương đối.

Trong làng xã bốn thành phần dân cư có mối quan hệ hữu cơ với nhau luôn đan xen phù hợp với nền kinh tế thị trường nhiều thành phần, dân cư thuần làm nông nghiệp sẽ giảm đi, còn 3 thành phần phi nông nghiệp sẽ tăng lên theo quy luật chung của đô thị hóa. Vì vậy đối với các làng xã việc tổ chức không gian ở mới trong cuộc sống văn minh, công nghiệp, đô thị đòi hỏi phải phù hợp với sự chuyển biến con người nông thôn mới. Theo ý nghĩa của văn hóa thì đây là một quá trình tiếp biến và tiếp thu văn minh đô thị vào nhà ở nông thôn phù hợp với con người, nghề nghiệp, dân trí.

Trong mối liên hệ với vấn đề nhà ở làng xã, tình hình này có 2 hướng tác động. **Thứ nhất**, đó là sự đa dạng hóa nhu cầu về nhà ở, đặc biệt về phương diện chức năng của nó. Nhà ở của một bộ phận đáng kể dân cư làng xã, không chỉ là một nơi cư trú thuần túy mà còn là một nơi sản xuất, kinh doanh buôn bán, tạo thu nhập. Loại “nhà ở sinh lợi” như vậy sẽ được tìm kiếm và khai thác tối đa trong cơ chế thị trường. **Thứ hai**, là khả năng áp dụng cơ chế thị trường trong việc giải quyết nhu cầu về nhà ở, đặc biệt cho bộ phận dân cư làm việc ở khu vực ngoài quốc doanh. Tâm lý trông chờ nhà nước tiếp tục bao cấp về nhà ở (nếu còn rơi rớt) thì chỉ có thể rơi vào nhóm lao động trong khu vực nhà nước. Còn đối với bộ phận dân cư “thị dân”, làm việc cho khu vực ngoài quốc doanh, giờ đây chỉ có một con đường : tự lực, tự bảo

đảm lấy nhà ở cho mình. Có nghĩa là đã có cơ sở kinh tế - xã hội để xuất hiện và gia tăng nhu cầu về nhà ở mà cần và có thể đáp ứng thông qua cơ chế thị trường.

Thêm vào đó, đáng lưu ý là trong cơ cấu xã hội làng xã hiện nay có một bộ phận đáng kể dân nhập cư (chủ yếu là không chính thức) từ nông thôn vào đô thị, để tìm kiếm việc làm và mưu sinh. Và ngay trong lòng các làng xã, một nhóm các thành phần xã hội “bất hảo” hay còn gọi là nhóm xã hội ngoài lề (trộm cắp, tội phạm, mại dâm,...) của xã hội đô thị cũng có cơ hội phát triển theo chiều hướng gia tăng. Liên quan đến vấn đề nhà ở, hai nhóm xã hội này thường là nguyên nhân của sự hình thành các xóm liều, các khu cư trú bất quy tắc, một hệ quả không mong muốn trong việc tổ chức không gian cư trú ở các đô thị và làng xã trong đô thị.

Với sự phát triển kinh tế năng động theo cơ chế thị trường, mức sống sẽ tiếp tục gia tăng, khác biệt thành thị - nông thôn cũng ngày một lớn. Trên cơ sở đó có thể dự báo rằng các dòng di cư nông thôn - đô thị sẽ tiếp tục gia tăng. Khi đó vấn đề các nhà ở tại các khu cư trú bất hợp pháp hoặc bất quy tắc sẽ ngày càng trở nên sâu sắc hơn. Lúc đó, bất kể một chiến lược phát triển nhà ở đô thị nào cũng không thể không tính đến vấn đề các khu cư trú bất quy tắc và vấn đề nhà ở của người nghèo và người có thu nhập thấp.

#### ***1.2.5.2. Về sự phân tầng xã hội, phân hóa giàu nghèo.***

Phân tầng xã hội là sự phân hạng một tập hợp người (xã hội, cộng đồng) thành các nhóm khác nhau về tài sản (thu nhập), mức sống, quyền lực, uy tín, v.v...

Phân tầng xã hội có liên quan tới những bất bình đẳng xã hội đã thành mô hình, hay đã được cấu trúc hóa giữa các nhóm người khác nhau. Phân tầng xã hội tồn tại ở khắp mọi xã hội ở những mức độ khác nhau. Ở nước ta, ngay trong thời kỳ trước đổi mới, không phải là không có sự phân tầng xã hội. Tuy nhiên, vào thời kỳ đó, sự phát triển kinh tế và các quan hệ chính trị - xã hội chưa tạo điều kiện để sự phân tầng xã hội trở lên sâu sắc, rõ nét và mang tính phổ biến.

Trong hơn 10 năm qua, dưới tác động của công cuộc đổi mới, chính sách mở cửa, phát triển nền kinh tế hàng hóa nhiều thành phần theo cơ chế thị trường đã thực sự mở ra một hướng mới. Những cơ may, vận hội mới đã đến với mỗi cá nhân, mỗi gia đình, mỗi nhóm xã hội. Tuy nhiên, không phải tất cả đều có thể hội đủ những điều kiện cần thiết (về cơ sở vật chất, trí thức, kỹ năng, kinh nghiệm, các quan hệ xã hội....) để nắm lấy và khai thác những cơ may, vận hội ấy. Một số cá nhân, nhóm xã hội có ưu thế đã đạt được điều này và phát triển lên thành các nhóm giàu có hoặc khá giả (còn gọi là nhóm vượt trội). Trong khi đó một số khác không những không phát triển vượt lên được mà còn bị rơi vào những tình thế khó khăn hơn, trở thành nhóm xã hội ngoài lề. Nền kinh tế thị trường đang hình thành, trong khi tạo ra những bước tăng trưởng kinh tế nhanh thì đồng thời cũng làm gia tăng một cách bột phát sự phân tầng xã hội trong các tầng lớp dân cư. Phân tầng xã hội, phân hóa giàu - nghèo là một xu hướng không thể tránh khỏi trong điều kiện phát triển nền kinh tế thị trường.

Kết quả nghiên cứu xã hội học và điều tra thống kê những năm vừa qua thường chỉ ra cơ cấu các hộ gia đình theo mức sống để phản ánh sự phân hóa giàu - nghèo ở các địa phương và trong các nhóm xã hội nghề nghiệp.

Đã có sự phân tầng xã hội theo mức sống trong các tầng lớp và các nhóm dân cư. Mức độ phân tầng như thế nào còn phụ thuộc vào tính chất của từng địa bàn, từng nhóm xã hội. Tuy nhiên, ở đâu cũng có thể thấy những gia đình giàu có lên, sung túc lên và cũng có những gia đình đang bị nghèo đi (có thể là nghèo tương đối so với các nhóm khác trong khi mức sống tuyệt đối vẫn được tăng lên). Tức là đang tồn tại khá phổ biến một sự phân hóa xã hội theo các nhóm khác nhau về thu nhập và mức sống.

Kết quả điều tra ở 1 số làng xã vùng ven Hà Nội cho thấy sự biến đổi mức sống và phân hóa giàu nghèo của người dân ở nông thôn rất rõ . (hình 5.).

Hình 5: Phân hoá giàu nghèo ở một số làng xã vùng ven Hà nội

Ghi chú:                    Hộ nghèo khó  
                                  Hộ trung bình  
                                  Hộ giàu có, vượt trội

Quá trình đổi mới cho thấy đa số dân khá giả hơn trước, số gia đình tăng trưởng mức sống áp đảo số gia đình bị giảm sút mức sống. Đó là sự phân tầng mức sống theo quy luật phát triển về kinh tế, chính trị, văn hóa - xã hội, là mặt tích cực, là động lực tiến bộ. Kích thích mạnh mẽ tính năng động vĩ mô, nhà nhà đua nhau làm giàu chân chính.

Trình độ học vấn, trình độ dân trí cũng được phản ánh rất rõ ở mức sống và thu nhập của nông hộ. Qua điều tra trình độ học vấn và giao tiếp xã hội với việc phát triển kinh tế xã hội ở nông thôn ngoại thành 1995 cho thấy mức thu nhập trung bình là 220.000 đ/đầu người/tháng, tức là khoảng 10 triệu đồng /hộ/năm [ ].

- Nhóm có mức sống trung bình và thấp (thu nhập thấp từ 3- 5 triệu/hộ/năm): Tỷ lệ của loại hộ này ở Hà Nội là 3 - 5 %, thường do cách thức làm ăn dựa vào khai thác nguồn nhân lực gia đình là chính, chưa có hiệu quả kinh tế cao. Nhóm này thường có trình độ học vấn thấp (thường từ cấp 1 trở xuống), ít thoát li hoặc thoát li nhưng làm công việc lao động, làm công nhân bậc thấp, họ ít có những tiện nghi sinh hoạt văn hóa như ti vi, radio, cassette hoặc đồ dùng lâu bền.

- Nhóm có mức thu nhập khá trở lên (trên 5- 10 triệu đồng/hộ/năm): Loại này chiếm khoảng 77 %, được coi là các nhóm làm ăn có hiệu quả. Nhóm này thể hiện ở trình độ học vấn và hiểu biết cao hơn (thường từ cấp II trở lên). Do có kinh nghiệm và vị trí công tác xã hội trong xã hoặc thoát li và có trình độ nhận thức và có thu nhập khá nên có khả năng sắm sửa các thiết bị như ti vi, radiô, catsette, xe máy. Sự bố trí, xây dựng nhà cửa của nhóm này có nội dung hợp lý, do có sự giao tiếp và quan hệ rộng rãi với thành phố và các nơi xa. Điều quan trọng là họ luôn hướng tới sự tìm tòi sáng tạo và du nhập lối sống đô thị vào nhà ở. Đây là tầng lớp phổ biến có ảnh hưởng quan trọng đến kinh tế làng xã.

- Nhóm giàu có ở nông thôn (thu nhập từ 15 triệu/hộ/năm trở lên): Loại này chiếm tỷ lệ ở ngoại thành Hà Nội là 17 - 18 %, tuy ít ỏi nhưng cũng rất đa dạng trong cách thức làm giàu, lối sống và quan hệ xã hội của họ rất rộng. Cuộc sống của họ hướng về giá trị kinh tế nhiều hơn do ảnh hưởng của lối sống đô thị. Đời sống vật chất và tiện nghi sinh hoạt cao hơn hai nhóm kia. Nhà ở của họ xây dựng khang trang bề thế gần như biệt thự, kín cổng cao tường. Đây là nhóm có trình độ hoặc có nhận thức làm kinh tế nhanh, có đầu óc tổ chức sản xuất và kinh doanh giỏi. Vì vậy xu thế họ hướng ngoại nhiều hơn hướng nội, muốn tiếp nhận toàn bộ lối sống đô thị vào nhà ở của mình hoặc muốn di chuyển đến các nơi thị thành. Đây là nhóm hộ chiếm số ít nhưng lại là những thành viên mang nhiều tính năng động trong lối sống ở nông thôn. Nguyện vọng của nhóm giàu ở nông thôn thích đời sống ở đô thị nhưng thực chất chỉ là sự ảnh hưởng của tâm lý xã hội khi đời sống vật chất còn có sự chênh lệch quá lớn giữa thành thị và nông thôn.

Động thái của sự phân hóa giàu nghèo hiện nay cho thấy, nhóm hộ nghèo đang giảm dần, nhóm hộ giàu tăng lên. Tuy nhiên khoảng cách chênh lệch giàu nghèo đang có xu hướng ngày càng lớn. Đây là một vấn đề trung tâm của phân tầng xã hội hiện nay ở nông thôn cũng như ở đô thị. Và nơi nào kinh tế thị trường càng phát triển thì mức độ phát triển xã hội, phân hóa giàu nghèo càng diễn ra mạnh mẽ hơn. Co ở khu vực đô thị, phát triển xã hội, phân hóa giàu - nghèo đã là bạn đồng hành của kinh tế thị trường.

Trong bối cảnh chuyển sang một nền kinh tế thị trường ở nước ta, phân tầng xã hội đã góp phần khơi dậy tính năng động xã hội trong mỗi con người, mỗi nhóm xã hội, kích thích họ tìm kiếm và khai thác các cơ may, vận hội để phát triển vượt lên. Mặt khác, những tác động tiêu cực của phân tầng xã hội cũng rất đáng kể và luôn có nguy cơ trở thành nguyên nhân gây ra sự bất ổn định xã hội.

Như vậy là, trong điều kiện của cơ chế thị trường, sự phân tầng xã hội, phân hóa giàu nghèo trong dân cư đô thị trong đó có các làng xã đô thị ngày càng trở nên

sâu sắc. Ở một cực của sự phân hóa, nhóm người nghèo đang chịu nhiều thua thiệt và đứng trước nhiều khó khăn trong việc tìm kiếm nguồn sống, cải thiện điều kiện sống và thoát khỏi cảnh nghèo túng. Điều kiện sống và vệ sinh môi trường quá tồi tệ là một dấu hiệu điển hình cho sự nghèo khổ của họ. Ở đây, những người nghèo có rất ít cơ hội để cải thiện một điều kiện sống cơ bản là nhà ở. Một mặt vì bản thân họ quá nghèo. Mặt khác, theo quy luật lợi nhuận trong cơ chế thị trường, việc cung cấp các dịch vụ cơ bản lại có xu hướng ưu tiên cho nhu cầu của những người giàu. Thị trường nhà ở đô thị là một ví dụ : các nhà đầu tư thường chỉ muốn thiết kế, xây dựng những ngôi nhà đắt tiền cho người giàu, ít người sẵn sàng đầu tư, thiết kế xây dựng nhà ở cho người nghèo hoặc người có thu nhập thấp, nếu không có những chính sách khuyến khích, trợ giúp thỏa đáng từ phía nhà nước.

Mức sống gia tăng cùng với sự phân hóa giàu nghèo trong điều kiện của cơ chế thị trường, sự khác biệt xã hội về môi trường ở cũng đang ngày một tăng nhanh. Có thể nhận thấy những dấu hiệu của sự phân vùng xã hội trong môi trường ở. Những hộ gia đình khá giả sống ở các khu chung cư đang lần lượt chuyển đến nơi ở mới. Đó là các khu nhà chia lô, các khu nhà ở mới, xây dựng riêng biệt, “có đất có trời” với đường giao thông đi lại tiện lợi, cơ sở hạ tầng tốt và đầy đủ các tiện nghi trong nhà ở. Người nghèo người có thu nhập thấp thì phải ở lại nơi ở cũ. Cứ như thế, có một quá trình chuyển dịch, thay thế nhà ở giữa các nhóm mức sống một cách tự phát : người giàu chuyển đến nơi ở mới tốt hơn, người nghèo hơn đến thay thế vào chỗ ở cũ của người giàu vừa dọn đi. Quá trình này diễn ra thường xuyên trong một xã hội thị trường và phản ánh sự cơ động về nhà ở và cư trú của một thành phố, 1 quốc gia. Đây là một đặc điểm kinh tế – xã hội khá quan trọng chi phối sự vận hành của thị trường nhà ở đô thị hiện nay.

Một quá trình xã hội khác của nhà ở có liên quan, hay là hệ quả của sự phát triển đô thị, gia tăng mức sống và phân tầng xã hội trong dân cư đô thị. Đó là việc các gia đình nghèo, nhà ở tồi tàn, song lại nằm trên những vị trí “đặc địa” (ở khu trung tâm, có mặt đường, mặt phố, có cảnh quan đẹp,...) Họ không có điều kiện để khai thác lợi thế của vị trí nhà ở. Kết quả là họ phải bán nhượng, chuyển đổi phần nhà ở này cho những người khá giả (hoặc cho các công ty nước ngoài) để tìm đến nơi mà chưa hẳn đã là tốt hơn về mọi phương tiện (chẳng hạn về việc làm và thu nhập từ công việc).

Kết quả là sẽ hình thành một sự phân vùng xã hội nào đó trong môi trường ở, có khu vực của người giàu, khu vực của người nghèo, người thu nhập thấp, khu vực trung lưu, bên cạnh những khu vực hỗn hợp, nơi có nhiều nhóm xã hội khác nhau cùng sinh sống. Những mô hình tổ chức cư trú này có những mặt tích cực và tiêu cực. Đó là điều cần được tìm hiểu khảo sát trong những hoàn cảnh cụ thể, để không chỉ tạo ra các ngôi nhà, căn hộ đẹp và tiện nghi, mà còn phải tạo ra một môi trường sống hòa hợp cho mọi đối tượng cùng cư trú, bởi vì dù trong bất kỳ xã hội nào, con người không thể sống biệt lập hoàn toàn trong ngôi nhà riêng của mình như một ốc đảo.

### ***1.2.5.3. Về sự biến đổi của lối sống.***

Những thay đổi trong cơ cấu xã hội, trong mức sống và những điều kiện sống của dân cư làng xã, đến lượt nó lại dẫn đến những thay đổi trong hành vi và lối sống của họ. Nói cách khác, người dân làng xã phải thay đổi các quan niệm, định hướng giá trị và các mô hình ứng xử cho phù hợp với những thay đổi trong địa vị xã hội, nghề nghiệp, cấu trúc xã hội đang có xu hướng “thị dân hóa” trong cơ chế thị trường. Cũng có thể gọi đó là quá trình “thị dân hóa” lối sống.

Tuy nhiên, nếu như những thay đổi về cơ cấu xã hội - nghề nghiệp là dễ nhận biết và mang tính gián đoạn thì sự thay đổi về lối sống lại là một quá trình tương đối liên tục và khó khăn hơn. Bởi lẽ, con người thường lệ thuộc nhiều vào các thói quen, những hành vi và ứng xử cũ. Thêm vào đó, không phải chỉ có sự thay đổi nghề nghiệp (cho dù đó là nhân tố quan trọng) mà còn có nhiều yếu tố khác cũng góp phần tạo nên một lối sống đô thị trong thời kỳ chuyển sang kinh tế thị trường. Chẳng hạn, cùng với quá trình đổi mới, sự mở cửa giao lưu với thế giới đang tạo điều kiện du nhập các mô hình lối sống từ bên ngoài. Trong điều kiện hiện nay, dưới ảnh hưởng của các tác nhân đủ loại, cơ chế thị trường cũng là mảnh đất mà ở đó dễ dàng nảy sinh lối sống tiêu dùng, chủ nghĩa cá nhân, vị kỷ, vụ lợi, phá vỡ nhiều nét đẹp của văn hóa truyền thống, lối sống và văn minh đô thị.

Sự phân tầng xã hội, phân hóa giàu nghèo cũng đang hình thành và phân cách rõ rệt lối sống của nhóm người giàu có, trong sự tương phản với lối sống của nhóm người nghèo.

Ngoài ra, còn có hàng loạt các yếu tố khác cũng có tác động tới lối sống làng xã nói chung, như hệ thống quản lý, ý thức pháp luật, văn hóa pháp luật của người dân. nguồn gốc xuất thân của dân cư làng xã, cũng như điều kiện sống hiện thực của họ (cho dù có được cải thiện song vẫn chưa vượt khỏi ngưỡng nghèo khó).

Lối sống gắn liền với văn hóa, là một bộ phận của văn hóa. Lối sống làng xã không thể tách rời một thứ văn hóa - văn hóa ở hay văn hóa nhà ở đô thị. Nhu cầu nhà ở được đa dạng hóa do sức ép kinh tế (nghề nghiệp, mức sống), đồng thời cũng chịu tác động nhiều của lối sống, phong cách sống, những quan niệm và các giá trị xã hội. Khi mà lối sống còn mang tính quá độ, chưa định hình, còn mang tính pha tạp, xô bồ thì rõ ràng là cách thức cư trú của con người cũng vậy. Từ cách thức để có được nhà ở đến kiểu dáng, tiện nghi, chức năng nhà ở cũng sẽ phải thay đổi cho phù hợp với con người. Người ta có thể nhìn thấy ở khắp nơi những khu nhà biệt thự sang trọng với đủ mọi kiểu dáng kiến trúc, thị hiếu thẩm mỹ của những ông bà chủ vừa mới phát lên (tầng lớp trung lưu thế hệ đầu tiên). Chúng tựa như một tấm áo gấm vá vụng trên nền cảnh quan kiến trúc đô thị. Chúng ta cũng có thể thấy các khu chung cư giờ đây đã trở nên bình dân hơn như là nơi ở của những người lao động, công nhân viên chức cấp thấp, có thu nhập thấp hoặc trung bình. Những dãy nhà mới xây trên các trục đường ở nhiều nơi đã được gọi là “nhà phố huyện” cũng không phải là hiếm thấy.

Sự đa dạng về hình khối và sự sắc sảo về sắc màu thì có, song sự hài hòa và lành mạnh về thẩm mỹ... trong một tổng thể không gian quy hoạch và kiến trúc thì

còn nhiều vấn đề phải bàn. Kiến trúc nhà ở và quy hoạch cảnh quan khu nhà ở, vì vậy sẽ còn nhiều việc phải làm trong bối cảnh một nền kinh tế thị trường cùng với sự đa dạng hóa lối sống đô thị theo kiểu pha tạp như hiện nay !

### **1.2.6 - Kết luận.**

Việc phân tích những biến đổi về kinh tế - xã hội - văn hóa trong những điều kiện của nền kinh tế thị trường cho thấy đô thị hóa làng xã trong đô thị cần hiểu theo nghĩa là hiện đại hóa đời sống kinh tế - xã hội - văn hóa theo hướng bền vững, cân bằng giữa con người và xã hội. Đây là yếu tố chủ quan thúc đẩy sự phát triển ở các làng xã. Yếu tố này luôn luôn động và cần có sự điều chỉnh giữa cuộc sống theo kiểu đô thị và cuộc sống theo kiểu nông thôn theo quan điểm tiếp cận hệ thống.

Như vậy quá trình phát triển kinh tế - xã hội ở làng xã theo hướng hiện đại hóa sẽ mang tính đan xen lồng ghép giữa truyền thống và hiện đại, giữa sở hữu tập thể và sở hữu cá thể, giữa lợi ích cá nhân và lợi ích cộng đồng. Điều cơ bản nhất là sự đan xen giữa sản xuất nông nghiệp với sản xuất phi nông nghiệp, giữa lối sống nông thôn và lối sống thành thị. Do đó việc xây dựng làng xã mới trong những điều kiện của nền kinh tế thị trường của Hà Nội cũng có sự đan xen lồng ghép giữ hai yếu tố đô thị và nông thôn trong cơ thể làng truyền thống.

## **1.3 - TÁC ĐỘNG DO CHUYỂN ĐỔI KINH TẾ - XÃ HỘI TRONG QUÁ TRÌNH ĐTH LÀNG XÃ THÀNH PHƯỜNG Ở HÀ NỘI (QUA CÁC VÍ DỤ NGHIÊN CỨU).**

### **1.3.1 - Tình hình 102 phường thuộc 7 quận nội thành.**

Bảy quận nội thành có 102 phường với diện tích 83.091.930 Km<sup>2</sup> chiếm 9 % diện tích toàn thành nhưng với số dân 1.417.686 người chiếm 53 %, mật độ dân cư lên 15.370 người/km<sup>2</sup> là một con số đáng lo ngại trong hoạt động xã hội, trong tác động môi trường sống và trong quản lý đô thị.

Tổng số lao động trong độ tuổi 865.272 người chiếm 63,5 % dân số đòi hỏi các giải pháp việc làm trong lao động chủ yếu là lao động phi nông nghiệp (98,5 %) lao động nông nghiệp chỉ còn 1,5 % nằm trong một số phường quận mới thành lập.

Một vấn đề đáng quan tâm là số dân ngoại tỉnh chuyển đến chiếm gần 10 % tổng dân số nội thành tạo thêm khó khăn trong giải quyết việc làm, tệ nạn xã hội, nhà ở và quản lý đô thị.

Về hoạt động kinh tế : Hà Nội tập trung chủ yếu phát triển công nghiệp và các ngành dịch vụ trong đó : Công nghiệp trung ương phát triển rộng rãi trên địa bàn thành phố, công nghiệp địa phương tập trung ở 4 phường. Các ngành tiểu thủ công nghiệp, nghề truyền thống phát triển rải rác ở 9 phường và một số ngành nghề khác ở 19 phường, nghề nông chỉ còn ở 10 phường thuộc các quận mới thành lập.( Bảng 1 )

Bảng 1: Hoạt động các ngành kinh tế chung trong nội thành

Ngành nghề	Công nghiệp địa phương	Tiểu thủ công nghiệp	Nông nghiệp	Dịch vụ	Nghề khác
Số phường	4	9	10	98	19

Nếu xét trong 3 năm gần đây, giá trị sản xuất công nghiệp trên địa bàn thành phố tăng khoảng 20 %/năm. Trong đó các ngành công nghiệp ngoài nhà nước tăng hơn khối công nghiệp nhà nước. Công nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài tăng nhanh đáng kể và chiếm tỷ trọng lớn trong giá trị sản xuất công nghiệp chung.( Bảng 2 ).

Các cơ sở sản xuất công nghiệp trung ương trên lãnh thổ nhìn chung giảm đi ở tất cả các ngành, duy nhất cơ sở ngành xuất bản - in tăng (năm 1995 : 25 cơ sở, năm 1998 : 39 cơ sở).

Bảng 2: Giá trị sản xuất công nghiệp khu vực nội thành

TT	Phân loại ngành kinh tế	1995	1996	1997	1998
I	Sản xuất công nghiệp toàn thành phố	8466881 110 %	10351001 122 %	12172312 143 %	134969296 150 %
1	Công nghiệp trung ương	4418270 100 %	5013063 113 %	5642359 127 %	6208070 140,5 %
2	Công nghiệp địa phương	1522945 100 %	1568608 102 %	1610845 105 %	1708641 112 %
3	Công nghiệp ngoài nhà nước	908624 100 %	1077707 118,6 %	1223112 134,6 %	1367844 150,5 %
4	Công nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài	1614042 100 %	2691623 166,7 %	3695996 228,9 %	4211741 260,9 %

### 1.3.2 - Tình hình 15 phường ven đô

15 Phường được nghiên cứu là các phường đang diễn ra quá trình đô thị hóa ở nhiều mức độ khác nhau, tuy là các phường song hầu như bộ mặt kiến trúc nhà cửa công trình hạ tầng, nếp sống của người dân vẫn mang tính chất của làng xã. Diện tích của 15 phường nghiên cứu chiếm 28,1 km<sup>2</sup> bằng 33,7 % diện tích nội thành với 156.870 người bằng 11,5 % dân số nội thành.( Bảng 3 )

#### ***Dân cư và lao động***

Tổng số dân trước khi thành lập phường 136.800 người hiện nay đã phát triển lên 156.870 tốc độ tăng dân số nhanh trong đó có 10 % dân ngoại tỉnh chuyển đến.

Tổng số lao động trong độ tuổi 79893 người, chiếm 51 % dân số nội thành, trong đó có 4356 người có việc ổn định, còn 6 % lao động chưa có việc làm. Lao

động phi nông nghiệp ngày càng tăng, đó cũng là một trong những đặc điểm của quá trình đô thị hóa.

#### ***Hoạt động kinh tế :***

Trước khi thành phường, hoạt động chủ yếu của các phường này là sản xuất nông nghiệp, dịch vụ và ngành nghề truyền thống. Sau khi thành phường, diện tích đất nông nghiệp bị giảm nhiều do chuyển đổi mục đích sử dụng (đất thổ cư tăng do nhu cầu nhà ở của dân : đất phát triển giao thông công trình công cộng, đất dành cho các dự án phát triển công nghiệp...) nên sản xuất nông nghiệp bị thu hẹp hoặc mất hẳn.

Hoạt động kinh tế chính sau khi thành phường là tiểu thủ công nghiệp và thương mại dịch vụ - hoạt động làng nghề truyền thống gắn liền với điều kiện sản xuất và điều kiện phát triển của xã hội nên đã bị thu hẹp dần như nghề giấy của phường Bưởi, nghề đúc đồng Ngũ Xã của phường Trúc Bạch, nghề trồng hoa của Phường Ngọc Hà...

### **1.3.3. - Tình hình 4 phường nghiên cứu thí điểm**

#### ***1.3.3.1 - Phường Kim Liên.***

Phường Kim Liên là 1 phường nằm sâu trong nội thành và chịu ảnh hưởng của quá trình đô thị hóa tương đối lớn.

Diện tích đất tự nhiên : 321500 m<sup>3</sup>.

Thời Pháp thuộc gọi xóm trại thuộc thôn Trung Tự. Tổng Hoàng Long tỉnh Hà Đông.

Xóm trại được dùng đất vào việc trồng quýt đặc sản Tiến Triều. Dầu thế kỷ 20 có 1 số về định cư tại phường lập ấp làm nhà (6 hộ).

Đến thời kỳ cải cách ruộng đất theo giấy chứng nhận quyền sở hữu ruộng đất (đất thổ cư) : 20 hộ và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (đất canh tác) 50 hộ.

Đầu những năm 1960 Nhà nước cho xây dựng khu tập thể Kim Liên là khu tập thể đầu tiên của Miền Bắc XHCN đến nay đã hình thành 40 căn nhà cao tầng và các công trình hạ tầng xã hội và kỹ thuật đô thị tương đối đồng bộ với diện tích đất = 30.000 m<sup>2</sup> và khu vực xóm Trại (hiện nay là làng) chỉ còn khoảng 30.000 m<sup>2</sup>.

Thời kỳ trước 1970 khu vực làng có khoảng 1000 m<sup>2</sup> là đất ở còn 20.000 m<sup>2</sup> là đất canh tác do HTX quản lý chủ yếu trồng lúa.

Từ năm 1970 - 1980 HTX giao đất làm nhà cho các hộ xã viên và các đối tượng chính sách diện tích = 10.000 m<sup>2</sup> (khu 1 tầng Viện thiết kế + nhà dân).

1980 - 1990 diện tích đất canh tác tự chuyển đổi thành nhà ở khoảng : 5000 m<sup>2</sup>.

Từ 1990 đến nay tình trạng lấn chiếm diễn ra ồ ạt và phức tạp chiếm hết phần diện tích 5000 m<sup>2</sup> còn lại (nhà 6 tầng).

(Khu H + dân tự lấn chiếm nhà lán trại Công ty cấp thoát nước).

Tới nay khu vực làng đã chuyển thành khu vực dân cư tương đối ổn định. Việc xây dựng trái phép và chuyển dịch nhà đất không qua cấp có thẩm quyền chiếm 98 % (dân tới khiếu kiện). Thực tế diễn biến về chuyển nhượng và đất ở xây dựng không phép vẫn tăng tiếp tục.

**Nhận xét chung:**

Hậu quả của đô thị hóa đã gây tác động :

- + Nghề truyền thống trồng quýt không còn.
- + Sự xuống cấp của các công trình hạ tầng gây ảnh hưởng nghiêm trọng đến đời sống nhân dân và sự phát triển đô thị.

- + Mật độ dân cư tăng cao (hiện tại > 300 hộ gia đình tại khu vực làng) quá tải các công trình kỹ thuật như : tại khu làng các hộ chủ yếu dùng giếng khoan, hệ thống thoát nước không đảm bảo, gây ngập úng thường xuyên và ô nhiễm môi trường.

- + Do quá trình di chuyển dân cư rất phức tạp, gây khó khăn cho việc quản lý dân cư và lao động, nhất là số lao động làm thuê, cư trú tạm thời trên địa bàn phường. Tệ nạn xã hội gia tăng, an ninh xã hội phức tạp, không bảo đảm.

- + Đời sống nhân dân phát triển không đều. Một số giàu lên nhờ mở cửa hàng, bán đất, lấn đất, làm nhà cho thuê... Đa số còn gặp khó khăn do không mở rộng được diện tích ở (cán bộ viên chức nghèo ở nhà chung cư), không có nghề phụ, không có nơi ở ổn định (dân ngoại tỉnh),...

**1.3.3.2 - Phường Vĩnh Tuy :**

Phường Vĩnh Tuy hình thành từ năm 1961 bao gồm phần đất thôn Đoài (xã Vĩnh Tuy, huyện Thanh Trì), một phần đất của khu Quỳnh Mai và Lạc Trung hiện nay.

Năm 1975 mang tên tiểu khu Vĩnh Tuy.

Năm 1978 sát nhập thêm một phần đất của khu Quỳnh Mai (0,8 Km<sup>2</sup>), một phần đất của làng Thanh Lương (0,1 km<sup>2</sup>) và một phần đất của khu Mai Động (0,05 km<sup>2</sup>).

Năm 1981 đổi tên thành phường Vĩnh tuy.

Diện tích hiện tại : 1,57 km<sup>2</sup>, Dân số 23657 người.

Tình hình dân cư và lao động.

Theo số liệu điều tra : 68/117 tổ dân phố, với  
3478/5599 hộ dân

thì cơ cấu lao động, nghề nghiệp như sau (Bảng 4 ).

Bảng .4 : Cơ cấu lao động, nghề nghiệp phường Vĩnh Tuy.

Loại hộ	Trước năm 1992		1999	
	Số hộ	Tỷ lệ %	Số hộ	Tỷ lệ %
Hộ cán bộ công nhân viên chức	1985	65,77	2318	66,65
Hộ sản xuất thủ công	21	0,7	89	2,56
Hộ dịch vụ buôn bán	317	10,5	471	13,54

Hộ sản xuất nông nghiệp	21	0,7	11	0,32
Hộ làm nghề khác	674	22,33	589	16,93
Tổng cộng	3018	100	3478	100

Như vậy tỷ lệ hộ cán bộ - công nhân viên chức nhà nước khá cao do có nhiều khu tập thể của các cơ quan, xí nghiệp. Tỷ lệ hộ nông nghiệp thấp do khu vực nghiên cứu không phải là khu làng truyền thống mà là khu đất nông nghiệp, chủ yếu là trồng rau của các xã Quỳnh Lôi, Mai Động và Vĩnh Tuy cũ.

Tỷ lệ hộ làm dịch vụ buôn bán khá cao vì khu này tiếp giáp nhiều tuyến đường chính của thành phố : Minh Khai, Lạc Trung, Kim Ngưu.

Các ngành sản xuất thủ công trong phường chủ yếu là : làm gạch lát nền, mộc, cơ khí, nhựa , may và làm đậu,... Qui mô sản xuất chỉ ở hộ gia đình học tổ sản xuất nhỏ, không có quy mô cụm lớn.

Đặc điểm của phường Vĩnh Tuy là nơi tập trung nhiều nhà máy, xí nghiệp của Trung ương và Thành phố, tỷ lệ đất nông nghiệp chiếm 51 % và số lượng dân cư lao động công nghiệp sống trong phường cũng rất lớn !

### ***Nhận xét chung :***

Phường Vĩnh Tuy là phường có quá trình hình thành và đô thị hóa lâu dài (38 năm). Có sự không đồng nhất trong các khu vực dân cư do đặc điểm hình thành khác nhau. Khu vực thôn Đoài là khu vực dân cư làng xã cũ có đặc điểm riêng biệt.

Do có quá trình đô thị hóa lâu dài nên cơ bản người dân đã có công việc ổn định, tỷ lệ lao động công nghiệp chiếm đa số, tỷ lệ dân cư nông nghiệp còn ít thấp. Tuy nhiên trong môi trường đô thị hóa 38 năm mà vẫn tồn tại một số dân hoạt động nông nghiệp chung sống với nhiều lý do khác nhau (thói quen, tập quán gắn bó với ruộng đất, tuổi tác, khả năng thích nghi với công việc đô thị...) việc tồn tại một tỷ lệ lao động nông nghiệp trong làng xã trong giai đoạn dân đô thị hóa là tất yếu.

Có một số lượng lớn dân nhập cư vào làng xã đô thị hóa, ngoài việc lấp đầy cọc khoảng trống là đất ruộng xung quanh, việc lấp đầy chia nhỏ đất, xây dựng nhà ở trong làng xã là tất yếu xảy ra. Tốc độ nhập cư phụ thuộc vào nhiều yếu tố khác nhau, trong đó có tác động lớn của chính sách nhà nước và nhân dân cùng làm và nền kinh tế thị trường.

Sự phát triển của phường vẫn mang tính tự phát. Chính quyền phường cũng không có sơ đồ quy hoạch chính thức làm cơ sở cho việc quản lý và kiểm soát phát triển. Việc bất hợp lý về cấu trúc, sử dụng đất đai là hậu quả tất yếu xảy ra.

Sự phát triển tự phát cũng với việc nhập cư đã làm mất đi những cảnh quan đặc thù của làng xã. Điều duy nhất còn giữ lại là mối quan hệ láng giềng, một truyền thống tốt đẹp của văn hóa làng xã. vẫn có mối liên hệ về tâm linh, tín ngưỡng giữa dân cư thôn Đoài với xã Vĩnh Tuy cũ.

### 1.3.3.3 - Phường Phú Thượng.

Phú Thượng là một trong 8 phường của quận Tây Hồ đang trong quá trình phát triển đô thị hóa, nằm ở ven đô, chịu sức ép mạnh mẽ của quá trình đô thị hóa nhưng vẫn mang đậm nét của một làng nông nghiệp. Phú Thượng có tiềm năng về đất đai và đang trong quá trình phát triển đô thị hóa. Phường Phú Thượng cách trung tâm Thủ đô về phía Bắc 9 km và có diện tích đất tự nhiên là 609,5 ha.

Tính đến thời điểm tháng 9 năm 1999 : dân số của phường có 10.422 người, với 2.640 hộ gia đình, được chia thành 9 cụm (mỗi cụm có khoảng 265 - 300 hộ gia đình) và nhiều tổ dân phố khác nhau (toàn phường có 57 tổ).

Theo kết quả điều tra thì cơ cấu dân cư và lao động của phường như sau : (bảng.5).

Bảng 5 : Cơ cấu dân cư và lao động phường Phú Thượng

CÁC CHỈ TIÊU	Năm 1996	Năm 1999
1. Số dân	10.200	10.422
2. Số lao động :	4.927	5.698
- Lao động nông nghiệp	3.900	3.800
- Lao động phi nông nghiệp	834	1.100
- Lao động dịch vụ	539	798
- Lao động khác		
3. Số hộ gia đình	2.500	2.640
- Hộ nông nghiệp	1.328	1.398
- Hộ SX phi nông nghiệp	742	962
- Hộ hoạt động dịch vụ	430	350
- Hộ hoạt động khác		

Dân số của Phường có tỷ lệ tăng tự nhiên ở mức trung bình của Thành phố (z 1,4 % năm). Tỷ lệ tăng cơ học thấp do chưa có sức hấp dẫn cao đối với dân cư và lao động từ nơi khác đến. Theo số liệu thống kê của phường thì từ năm 96 đến nay chỉ  $\approx$  2 % dân nhập cư, từ nội - ngoại thành chuyển đến.

Mật độ dân số của Phường là 1.737 người/km<sup>2</sup>, thấp hơn rất nhiều so với mật độ dân số trong nội thành Hà Nội (16.425 người/km<sup>2</sup>). và bằng 1/2 mật độ dân số trên toàn Quận Tây Hồ (3.673 người/km<sup>2</sup>).

Là một phường , song Phú Thượng vẫn mang nhiều đặc thù của một xã vì ở đây phần lớn là sản xuất nông nghiệp, trồng hoa và cây cảnh. Do đó, kinh tế hộ gia đình giữ vai trò quyết định đến mọi mặt đời sống văn hóa - kinh tế - xã hội của phường.

Nghề trồng hoa được phổ biến tại phường từ khoảng 20 năm nay, song chỉ thực sự phát triển trong khoảng 4 - 5 năm gần đây. Các loại hoa được trồng và bán hàng ngày ở chợ được coi là nguồn thu nhập chính của kinh tế gia đình. Mặt khác, ở phường còn tồn tại một nghề truyền thống lâu đời nữa đó là nghề bán xôi. Số hộ bán xôi chiếm 60 % - 65 % trong toàn phường, với hình thức bán rong phục vụ khu vực nội thành. Đây cũng là nguồn thu nhập tương đối ổn định trong kinh tế gia đình.

Kinh tế hộ gia đình nhìn chung vẫn ổn định và có chiều hướng phát triển tốt. Mức thu nhập của mỗi gia đình cũng có phần tăng do việc chuyển đổi cơ cấu sản xuất và hình thức buôn bán dịch vụ. Nhiều gia đình mạnh dạn áp dụng các mô hình phát triển mới như : Chăn nuôi gia đình với quy mô lớn, mở rộng thị trường hoa xuất khẩu nội địa, tổ chức kinh doanh dịch vụ.

Theo kết quả điền tra thì tình hình sử dụng đất canh tác ở phường Phú Thượng như sau : (bảng.6)

Bảng 6 : Tình hình sử dụng đất canh tác ở Phú Thượng

Loại cây trồng	Diện tích đất canh tác qua các năm (ha)			
	1996	1997	1998	1999
Trồng lúa	115	116	108,1	87
Trồng Ngô	3,26	2,9	2,7	2,7
Trồng Hoa	64,63	70	79,6	101,4

Qua điều tra các hộ gia đình cho thấy diện tích đất vườn của hầu hết các gia đình đều sử dụng để trồng các loại hoa hoặc cây cảnh.

### ***Hoạt động kinh tế :***

Quá trình đô thị hóa tác động mạnh đến hoạt động kinh tế của các hộ gia đình đặc biệt là chuyển đổi cơ cấu kinh tế hộ gia đình. Theo số liệu điều tra số hộ gia đình thuần nông chỉ chiếm 2,4 % trong tổng số 123 hộ điều tra. Tuy nhiên, hoạt động kinh tế chính ở Phú Thượng vẫn dựa chủ yếu vào nông nghiệp và làm các dịch vụ nông nghiệp, số hộ gia đình phi nông nghiệp chỉ chiếm tỷ lệ 17,1 % tổng số hộ được phỏng vấn.

Thu nhập trung bình trong một năm của các hộ gia đình được phỏng vấn đã tăng từ 15.670.000 đ năm 1996 lên 17.940.000 đ năm 1999. Con số này cho thấy thu nhập trong những năm qua hầu như tăng không đáng kể nếu tính đến các chỉ số lạm phát và tăng giá. Điều này cũng trùng với tỷ lệ 51,2 % số hộ được phỏng vấn cho rằng đời sống trong những năm qua hầu như không thay đổi. Thu nhập kinh tế gia đình đạt ở mức trung bình, bình quân 1 nhân khẩu 1 tháng 200.000 đ đến 250.000 đ.

Nghề trồng hoa - cây cảnh chiếm vị trí hàng đầu trong các hoạt động kinh tế của phường nói chung và của hộ gia đình nói riêng. qua kết quả điều tra tháng 1 năm

1999 cho thấy tỷ lệ số hộ trồng hoa rất cao : 57 % hộ trồng hoa đào. 41,7 % trồng các loại hoa khác, 5,42 % trồng cây cảnh. Ngoài ra có khoảng 60 % hộ có lao động làm nghề buôn bán và dịch vụ (bán hoa, bán xôi...) 60 % số hộ mong muốn tiếp tục phát triển nghề trồng hoa - cây cảnh.

Nhờ mạnh dạn chuyển đổi cơ cấu cây trồng mà phường đã giảm được tỷ lệ hộ nghèo qua các năm từ 198 hộ (năm 1996) xuống còn 100 hộ (năm 1997), 98 hộ năm (1998), đến tháng 1 năm 1999 chỉ còn 32 hộ. Không có hộ nghèo thuộc diện chính sách.

Những xu hướng chuyển đổi kinh tế hộ gia đình theo hướng kinh tế thị trường đang diễn ra mạnh mẽ ở Phú Thượng như chuyển đổi sang nghề trồng hoa cây cảnh. Nghề này cũng đòi hỏi ít đất nhưng lợi nhuận lại cao hơn. Tuy nhiên việc chuyển đổi này cũng có nhiều khó khăn như thiếu kinh nghiệm, kỹ thuật, trình độ, vốn... Trong quá trình nghiên cứu các hộ gia đình đều mong muốn được hỗ trợ để phát triển sản xuất. Ví dụ như :

- Giúp giải quyết vấn đề về thị trường : tổ chức 1 chợ bán buôn đầu mối về hoa, cây cảnh trên địa bàn phường (51 % số hộ điều tra).
- Cung cấp vật tư và dịch vụ sản xuất (35 % hộ điều tra).
- Tư vấn về kỹ thuật (25 % hộ điều tra).

Một số gia đình khác thì sống dựa vào nguồn thu nhập chính của những thành viên trong gia đình như phục vụ trong quân đội, giáo dục, công nhân nhà máy.... Ngoài ra có những hoạt động buôn bán nhỏ tại địa phương, chợ, hoặc bán trong nội thành như bán xôi, bán hoa...

### ***Lao động:***

Lao động của Phú Thượng còn chiếm tỷ lệ cao làm nông nghiệp hoặc lấy nông nghiệp là chính (chiếm 80 %). Theo số liệu điều tra chung về số lao động trên toàn phường trong Bảng 1., những năm vừa qua hầu như không có nhiều chuyển biến trong lực lượng lao động. Trong 3 năm từ năm 1996 đến năm 1999 số lao động dịch vụ tăng lên khoảng 100 người trong khi số lao động nông nghiệp tăng 500 người. Điều này cho thấy sự chuyển đổi nghề nghiệp diễn ra rất chậm. Lý do chính là do trình độ văn hóa, chuyên môn của nhóm lao động nông nghiệp còn thấp nên rất khó khăn trong việc chuyển đổi nghề. Một bộ phận lao động nông nghiệp, ở tuổi trung niên gặp rất nhiều khó khăn trong việc làm, thu nhập và chuyển đổi công việc nên bị mất đất canh tác nông nghiệp.

Lao động trẻ, có văn hóa và được đào tạo nghề nghiệp tăng do các gia đình đã ý thức được sự cần thiết phải đầu tư cho con cái của họ để có đủ điều kiện chuyển đổi nghề nghiệp trong tương lai (khi bị mất đất nông nghiệp) Sức ép về việc làm đối với lực lượng lao động mới này sẽ ngày càng tăng trong 5 năm tới.

### ***Nhận xét chung :***

Tuy phường Phú Thượng đã được thành phố và quận ưu tiên, đầu tư, song cơ sở vật chất phục vụ đời sống kinh tế - xã hội còn chưa đáp ứng được yêu cầu. Cơ sở hạ tầng còn thiếu cả về chất lượng lẫn số lượng, chưa đáp ứng được tiêu chuẩn đô thị. Mạng lưới giao thông nội bộ phường đều là những loại đường nhỏ, xe ô tô khó khăn ra vào, đặc biệt là đối với công tác vệ sinh môi trường, các xe chuyên dùng của Công ty Môi trường Đô thị không thể vào sâu trong phường để thu gom rác hoặc các xe cứu hỏa cũng không thể vào trong trường hợp có sự cố. Nếu so với quy chuẩn xây dựng Việt Nam về chỉ tiêu một số công trình công cộng đô thị thì phường Phú Thượng đã có đủ các công trình đô thị về y tế, giáo dục còn thiếu các công trình văn hóa, thể thao và khu vui chơi cho thanh niên và người già.

Sức ép lớn nhất của quá trình đô thị hóa và việc mất đất và sản xuất nông nghiệp bị giảm dần, kinh tế của phường dần dần chuyển đổi cơ cấu và chuyển sang nghề khác. Sự chuyển đổi cơ cấu này diễn ra chậm vì :

- Một mặt nhiều gia đình chờ thông qua quy hoạch sử dụng đất chính thức của nhà nước rồi mới triển khai các quyết định đầu tư sản xuất và kinh doanh của mình.

- Mặt khác nhiều gia đình còn chưa có phương án đầu tư sản xuất như thế nào hay phải làm gì khi mà họ không có nghề phi nông nghiệp.

- Ngoài ra, sản xuất tiểu thủ công nghiệp, dịch vụ, thương mại chưa phát triển ở phường.

- Tại phường có một HTX nông nghiệp (đã được chuyển đổi theo luật HTX mới) nhưng hoạt động hỗ trợ của nó chưa phát huy được tác dụng với phường cũng như với các hộ gia đình cần sự hỗ trợ về sản xuất (giống, kỹ thuật,...).

- Một tồn tại nữa trong kinh tế hộ gia đình ở đây là các gia đình bắt đầu lo lắng về thị trường tiêu thụ hoa, bởi lẽ do sự chuyển đổi cơ cấu cây trồng từ việc trồng lúa sang trồng hoa đã có rất nhiều gia đình trồng hoa dẫn đến gia hoa rất rẻ và không có nơi tiêu thụ. từ đó lại nảy sinh một số hộ không trồng hoa nữa mà chuyển sang buôn hoa (buôn từ Đông Anh, Từ Liêm, ...).

Để giải quyết vấn đề này cần có những chính sách khuyến khích, mở rộng thị trường tiêu thụ của nhà nước.

#### ***1.3.3.4 - Phường Dịch Vọng.***

Dịch Vọng là phường lớn, diện tích 2626745 ha, dân số 19.756 người, phường được thành lập tháng 7 năm 1997. Đây là phường thuần nông nghiệp có nghề truyền thống đặc trưng của Hà Nội là nghề cốm vòng.

Quá trình đô thị hóa ở Dịch Vọng bắt đầu mạnh mẽ từ năm 1990 khi tuyến đường 32 Thăng Long - Nội Bài hình thành.

Đây là khu vực có nhiều trường đại học, cao đẳng nên sinh viên ở trọ đông (6 - 7 nghìn người, thời gian cao điểm lên tới 8 nghìn người). Là khu vực không xa trung tâm nên số dân tự do ở trọ lao động theo thời vụ đông (5986 người - 1/4/1998). Đặc điểm nhập cư của Dịch Vọng ảnh hưởng lớn đến quá trình đô thị hóa của Dịch Vọng.

### ***Cơ cấu kinh tế :***

Trước đây, xã Dịch Vọng có 3 hợp tác xã nông nghiệp ở 3 thôn. Năm 1975, sát nhập làm 1 hợp tác xã. Năm 1982, thành phố thành lập thị trấn Cầu Giấy, cắt một phần từ mặt đường vào 50 mét là địa giới thị trấn (vì xã không được quản lý mặt đường).

Trong số những hộ thuần nông hiện nay có 240 hộ (chiếm 40 %) là có lao động thực tế, còn lại là những hộ không còn ruộng, không còn sức lao động, nhưng trên danh nghĩa vẫn thuộc hợp tác xã sản xuất nông nghiệp.

Trong số 3 thôn của Dịch Vọng thì thôn Tiên gần như hết hẳn ruộng lúa chỉ chuyên trồng rau, gia vị. Thôn Trung trồng rau muống, thôn Hậu làm cốm.

Theo số liệu thống kê cuộc điều tra dân số của quận Cầu Giấy vào thời điểm 1/1/1998 thì tình hình dân cư và lao động của Phường Dịch Vọng như sau : (bảng.7..).

**Bảng.7 : Tình hình dân cư và lao động phường Dịch Vọng**

Chỉ tiêu	Thời điểm	Trước khi thành phường (1997)	1999
Số dân		13.670	20.904
Trong độ tuổi lao động		8.475	13.169
- Lao động nông nghiệp		2.811	2.811
- lao động phi nông nghiệp		8.760	5.226
- lao động dịch vụ		4.101	6.271
- Lao động khác		1.640	2.508

Tình hình các hộ chia theo loại hình lao động như sau :

- Hộ thuần sản xuất nông nghiệp	644
- Hộ nông nghiệp kiêm	106
- Hộ công nhân viên chức	1568
- Hộ tiểu thủ công nghiệp	61
- Hộ buôn bán	224

- Hộ làm dịch vụ	215
- Hộ khác (về hưu...)	1.045
	-----
Tổng số :	3.863

Theo số liệu thống kê của Ủy ban nhân dân phường thì hiện nay, trong số hơn 4.400 hộ gia đình chỉ còn hơn 900 hộ (chiếm hơn 1/5) sản xuất nông nghiệp. Trong khi đó số hộ là cán bộ, viên chức nhà nước, sản xuất tiểu thủ công nghiệp tới hơn 3.500 và số hộ làm dịch vụ là hơn 4.000. Những con số này cho thấy, về cơ bản Dịch Vụ không còn là một xã nông nghiệp nữa, mà đã ở mức độ đô thị hóa khá cao.

### ***Việc làm :***

Ở Dịch Vụ hiện nay vẫn còn rất nhiều hộ gia đình trồng lúa, trồng rau màu... Tuy nhiên, khi chuyển từ xã thành phường, từ ngoại ô trở thành nội thành, sản xuất và lao động nông nghiệp ngày càng giảm.

Trước tình hình đó, Ủy ban nhân dân phường đã chủ trương gắn nông nghiệp với dịch vụ - thương mại, khuyến khích sản xuất hàng hóa, khôi phục và phát triển ngành nghề truyền thống. Sáu tháng đầu năm 1999 đã giải quyết cho 222 người có công ăn việc làm.

Những hộ gia đình trước đây làm nông nghiệp bị mất đất canh tác đã chuyển sang buôn bán vật (rau, cá, bán hàng di động...), làm các dịch vụ (xe tải, xe lam, xe ôm,...), chăn nuôi cá thể (lợn, gà...) hoặc trồng rau, gia vị.

Một số hộ còn ruộng canh tác thì làm cắm chùng, hoặc thuê cày cấy để giữ đất mong sau này được đền bù.

Các gia đình có nghề truyền thống (làm cốm vòng) vẫn duy trì công việc này, nhưng mỗi năm chỉ làm 3 vụ, với thời gian tổng cộng 3 tháng. Nguyên liệu lấy tại chỗ và mua ở các nơi khác (Đông Anh, sóc sơn, các tỉnh lân cận...), mỗi gia đình 2, 3 người làm, lãi khoảng 10.000 đồng/kg, mỗi ngày bán 10 - 15 kg, cũng đủ chi tiêu từng tiệm trong năm (ở thôn Hậu còn khoảng 30 lò cốm hoạt động).

Nhiều hộ gia đình mở cửa hàng bán tạp hóa, dịch vụ ngay tại nhà (nếu nhà ở mặt ngõ to), mở hàng cơm, hàng quà, hàng nước để bán cho sinh viên, thu nhập mỗi ngày 10.000 - 20.000 đồng.

Phường cũng đã đầu tư mở dịch vụ làm bánh cốm, nhưng không có kinh nghiệm thị trường nên không phát triển được.

Một vấn đề đặt ra gay gắt là trong khi đất canh tác bị mất, đất thổ cư trở thành hàng hóa, thì cư dân chưa kịp chuyển đổi nghề nghiệp. Tiền đền bù, bán đất và cả tiền thu nhập nhờ làm nhà cho thuê dù sao cũng chỉ là nhất thời, không ổn định... Nhiều gia đình nông nghiệp ở Dịch Vụ vẫn không muốn bỏ ruộng, chưa muốn

quay lưng lại với hoạt động nông nghiệp, vì coi sản xuất nông nghiệp là cái gốc bền vững về kinh tế và bảo lưu được các giá trị văn hóa truyền thống.

Việc mất đất canh tác có gây cho nhiều gia đình thuần túy nông nghiệp rơi vào hoàn cảnh khó khăn, có sức lao động nhưng không biết làm việc gì để có thu nhập.

Ở Dịch Vọng có khoảng 3.000 chị em hội viên phụ nữ. Mất đất thì phụ nữ là những người chịu thiệt thòi nhất, vì khó kiếm việc làm (trong phường chỉ có 20 % phụ nữ kiếm được việc làm ở các cơ quan Nhà nước ).

Những người ở lứa tuổi trung niên (35 - 40 tuổi) thường khó chuyển đổi nghề nghiệp, công việc, phải làm các công việc dịch vụ (xe ôm, làm thuê tự do...).

### ***Đời sống :***

Theo kết quả điều tra thì những hộ khá giả trong phường bao gồm :

- \_ Các gia đình mới đến định cư (thường là các gia đình công chức, hoặc buôn bán trong thành phố về đây mua đất, làm nhà).
- \_ Những gia đình được đền bù đất ruộng, đất phân trăm hoặc bán một phần đất nông nghiệp (giàu đột biến).
- \_ Các gia đình có cửa hàng lớn, làm dịch vụ....

Còn những người nghèo hầu hết thuần túy làm nông nghiệp, nay mất ruộng, không biết làm gì. Mức sống trung bình của nhân dân trong phường khá hơn trước, theo đà tiến lên nói chung của cả thành phố.

Theo báo cáo hàng năm của Ủy ban nhân dân phường thì :

- \_ Bình quân lương thực theo đầu người 50 kg thóc/vụ.
- \_ Thu nhập bình quân đầu người vào những năm 1990 - 1996 là 186.000 đồng. Từ năm 1997 đến nay là 220.000 đồng.
- \_ Hộ giàu chiếm khoảng 14 % dân cư trong xã.

Đặc biệt, có rất nhiều hộ gia đình ở Dịch Vọng có nhà cho sinh viên thuê. Đây là một nguồn thu nhập đáng kể, mà không phải phường, xã ven đô nào cũng có.

Số lượng lớn sinh viên và người lao động ở trọ tại Dịch Vọng ảnh hưởng nhiều đến mọi mặt như đời sống, thu nhập, cơ sở hạ tầng và môi trường, cũng như an ninh trật tự và an toàn xã hội của phường. Thực chất đây là hoạt động kinh doanh tự phát, chưa được hướng dẫn và không có văn bản pháp quy, và hoạt động này liên quan đến nhiều cấp, nhiều ngành quản lý...

Theo ý kiến của nhiều người dân và cán bộ cơ sở thì đời sống của cư dân Dịch Vọng khá hơn lên chủ yếu là do được đền bù đất, bán đất và có nhà cho thuê, chứ không phải do chuyển đổi nghề nghiệp hay phát triển sản xuất kinh doanh. Điều này đặt ra cho các cấp chính quyền cần phải có phương hướng phát triển kinh tế, chuyển

hướng ngành nghề cho phù hợp với tình hình phát triển đô thị, tạo việc làm cho lao động một cách bền vững.

Cho đến nay, cả phường còn 750 hộ làm nông nghiệp và kiêm nông nghiệp (chủ yếu là trồng lúa, rau), hơn 500 hộ làm cốm, 231 hộ thương nghiệp, buôn bán, 48 hộ làm tiểu, thủ công nghiệp (sản xuất bánh kẹo, nghề mộc, hàn xì, cửa sắt...).

Theo quy hoạch của thành phố và quận Cầu Giấy, thì chỉ vài năm nữa, đất canh tác của phường Dịch vọng sẽ chẳng còn được bao nhiêu. Tình trạng này tạo nên những thay đổi rộng lớn và sâu sắc trong việc chuyển đổi cơ cấu sản xuất, chuyển đổi ngành nghề và công ăn việc làm của cư dân trong phường.

Kết quả khảo sát 151 hộ gia đình cho thấy :

Số hộ gia đình có người chuyển đổi việc làm từ 1995 là 51 hộ (33,8 %).

Những người chuyển đổi việc làm là từ nông nghiệp sang cán bộ viên chức, sang buôn bán, dịch vụ hoặc sản xuất tiểu thủ công nghiệp.... Nhưng những chuyển đổi này không nhiều, phần lớn sự chuyển đổi là người đến tuổi về hưu hoặc hết tuổi học sinh, chuyển sang làm việc.

### ***Về thu nhập :***

Kết quả khảo sát cho thấy tổng số thu nhập của một hộ gia đình trong phường là 1.576 triệu đồng/hộ/tháng. Trong đó, số hộ có thu nhập từ trồng lúa là 21 hộ (13,9 %), từ trồng rau màu là 18 hộ (11,9 %), từ chăn nuôi là 13 hộ (8,6 %), từ buôn bán dịch vụ là 66 hộ (43,7%), từ sản xuất tiểu thủ công nghiệp là 7 hộ (4,6 %), từ lương và trợ cấp (cả hưu trí) là 117 hộ (77,5 %).

Tỷ lệ cao những hộ có người hưởng lương và hộ có thu nhập từ buôn bán dịch vụ chứng tỏ Dịch vọng là một phường ven đô có mức độ đô thị hóa đã khá cao. Những hộ thu nhập từ sản xuất nông nghiệp (trồng trọt, chăn nuôi) chỉ chiếm chưa tới một phần tư số hộ được khảo sát.

Đặc biệt, con số những hộ có thu nhập từ nguồn cho thuê nhà tương đối lớn : 46 hộ (30,5 %).

Thu nhập trung bình của một hộ có nhà cho thuê tới 743.500 đồng/tháng, trong khi thu nhập từ trồng lúa một tháng chỉ được 117.5000 đồng, từ trồng rau, màu là 155.300 đồng, từ chăn nuôi 361.100 đồng.... Vì vậy, ở Dịch Vọng có lúc đã xảy ra "cơn sốt" là nhà trọ, hẽ nhà nào có đất rộng là có thể đầu tư, hoặc đi vay mượn vài triệu đồng để dựng lên vài gian nhà cấp 4 để cho sinh viên thuê.

So sánh thu nhập của các gia đình từ năm 1995 đến nay, kết quả khảo sát cho thấy như sau :

- Với nghề trồng trọt (lúa, rau màu) : 54,8 % số hộ bị giảm thu nhập, chỉ 12,9 % tăng.

- Với chăn nuôi : 35 % số hộ giảm thu nhập, 40 % như cũ

- Với nghề buôn bán, dịch vụ : 33,3 % số hộ tăng thu nhập, 39,7 % như cũ và 27 % bị giảm.

- Với nghề tiểu thủ công nghiệp, 20 % tăng, 30 % như cũ và 50 % giảm thu nhập.

- Từ việc cho thuê nhà : 71,1 % tăng, 24,4 % như cũ và chỉ 4,4 % giảm thu nhập.

Như vậy, nguồn thu nhập từ 1995 đến nay bị giảm nhiều nhất là từ sản xuất nông nghiệp (do bị mất đất trồng trọt) và sản xuất tiểu thủ công nghiệp (do điều kiện làm ăn khó khăn). Những hộ có thu nhập tăng lên chủ yếu từ nguồn cho thuê nhà và từ những việc lặt vặt (xe ôm, cứu vạt....).

Tiện nghi trong gia đình : Số liệu khảo sát 151 hộ gia đình cho thấy tỷ lệ các hộ có tiện nghi như sau (% số hộ): ( Bảng 8 )

Như vậy, so với trước năm 1995, mức sống của các gia đình tăng lên rõ rệt : tỷ lệ hộ gia đình có các tiện nghi như đồ gỗ đắt tiền, tủ lạnh, ty vi màu, radiô-cattsette, điện thoại, xe máy tăng từ gấp rưỡi đến gấp đôi trong vòng 4 - 5 năm nay.

Xét theo nghề nghiệp, thì các gia đình thuần buôn bán, dịch vụ có nhiều tiện nghi nhất, các gia đình thuần nông nghèo nhất (không hộ nào có xe máy, bình tắm nóng lạnh, máy giặt, điện thoại, dàn âm thanh...).

Đa số các hộ tự thấy đời sống của gia đình khá hơn so với trước năm 1995, chủ yếu là do điều kiện khách quan: nền kinh tế mở, sự phát triển kinh tế và mức sống nói chung của xã hội tăng lên, đồng thời do đặc điểm riêng ở phường Dịch Vọng : các hộ gia đình mở thêm được dịch vụ nhà trọ cho sinh viên. Nhiều gia đình trong diện khảo sát là những gia đình mới về mua đất làm nhà, có đời sống vật chất khá (tỷ lệ những gia đình có chủ hộ không sinh ra ở Dịch Vọng cảm thấy mức sống tốt và tốt hơn như là 66,1 % so với 55,1 % các gia đình có chủ hộ sinh ra ở đây). Các gia đình có nhà cho thuê, có bán đất, các gia đình làm nghề buôn bán, dịch vụ hoặc hưởng lương phần lớn đều thấy mức sống khá lên so với 4 - 5 năm trước.

#### ***Nhận xét chung :***

Phường Dịch Vọng là 1 phường được đô thị hóa từ làng thuần nông với nghề cốm vòng truyền thống. quá trình đô thị hóa của phường đang ở giai đoạn ban đầu nhưng đã phát triển với tốc độ nhanh.

Quá trình đô thị hóa ở Dịch Vọng biểu hiện trước hết bởi sự gia tăng đột biến dân cư và sự chuyển đổi cơ cấu nghề nghiệp. Dân số tăng gấp đôi trong vòng 3 năm, từ sự dịch chuyển không gian của các nhóm dân cư nội thành, sự trở về quê quán của cán bộ, bộ đội và nhất là dòng người nhập cư đông đảo của sinh viên các trường đại học và người lao động tự do.

Cơ cấu nghề nghiệp ở Dịch Vọng đã chuyển theo hướng : Nghề phi nông nghiệp chiếm ưu thế tuyệt đối, số hộ thuần nông trên thực tế chỉ còn 6,2 %. Số hộ công nhân viên chức (làm công ăn lương) chiếm tới 40,6 %. Bên cạnh đó là các hộ gia đình kinh doanh dịch vụ, phần lớn là buôn bán vật, phục vụ sinh hoạt hàng ngày cho sinh viên và người ở trọ. Ảnh hưởng của trục đường 32 đến nghề nghiệp và thu nhập của dân cư trong phường chưa rõ nét, vì bám theo mặt đường này chủ yếu là dân cư thuộc phường Quan Hoa, thị trấn Cầu Giấy. Quá trình đô thị hóa chuyển từ làng xã thành phường có hiệu quả trước hết và tất yếu là mất đất canh tác, chuyển đổi chức năng sử dụng đất từ đất canh tác sang đất xây dựng cơ sở hạ tầng, dịch vụ đô thị. Điều này khiến cho một bộ phận lớn dân cư phải chuyển đổi nghề nghiệp từ sản xuất nông nghiệp sang làm các nghề phi nông nghiệp. Việc mất đất canh tác là 1 hằng hực lớn đối với nông dân, nhất là với những gia đình từ nhiều đời nay gắn bó với ruộng đồng, với nghề nông. Trong khi đó họ lại chưa được chuẩn bị để bước vào đời sống kinh tế đô thị, với các ngành nghề phi nông nghiệp, đòi hỏi trình độ văn hóa, tay nghề và có thể cả vốn lớn.

Đời sống của cư dân Dịch Vọng khá hơn lên chủ yếu là do được đền bù đất, bán đất và có nhà cho thuê, chứ không phải do chuyển đổi nghề nghiệp hay phát triển sản xuất, kinh doanh.. Bản thân người dân phải tự nỗ lực để giải quyết nhu cầu về lao động, công ăn việc làm, bảo đảm nhanh chóng ổn định đời sống, nghề nghiệp, nhất là đối với thanh niên. Nếu không sẽ dẫn đến hậu quả là số người thất nghiệp tăng cao, mức sống giảm sút, thanh thiếu niên sa vào con đường trộm cắp, nghiện hút và các hiện tượng tiêu cực khác.

Kinh nghiệm ở Dịch Vọng và 1 số làng ven đô khác cho thấy : nếu người nông dân chỉ trông chờ vào số tiền tương đối lớn do được đền bù hay bán đất canh tác, đất thổ cư để cải thiện đời sống trước mắt, mà không đầu tư được vào sản xuất, mở mang ngành nghề, tạo điều kiện làm ăn lâu dài,... thì con đường đó không bảo đảm cho bản thân các hộ gia đình và cộng đồng sự phát triển bền vững. Điều này đặt ra cho các cấp chính quyền cần phải có định hướng phát triển kinh tế, chuyển đổi ngành nghề sản xuất, tạo việc làm cho người lao động phù hợp với tình hình thực tế từng địa phương, đáp ứng yêu cầu phát triển thành phố theo hướng công nghiệp hóa - hiện đại hóa.

#### **1.3.4 - Kết luận :**

Quá trình đô thị hóa là 1 tất yếu khách quan và chịu sự chi phối có tính quyết định của quá trình phát triển kinh tế. Tốc độ đô thị hóa tỷ lệ thuận với tốc độ tăng trưởng kinh tế và chịu sự điều chỉnh của các chính sách quản lý đô thị.

Thực tế phát triển ở các phường nghiên cứu cho thấy quá trình đô thị hóa diễn ra mạnh mẽ trong những năm 91 - 96. Trong giai đoạn đó kinh tế Hà Nội cũng tăng trưởng mạnh mẽ.

Tuy nhiên trong quá trình đô thị hóa, làng xã chuyển thành phường bộc lộ một số vấn đề :

- Các làng xã đô thị hóa nhanh chóng, nhất là từ khi phát triển kinh tế thị trường, không phụ thuộc vào việc phường hóa và mang tính tự phát, chưa có sự quản

lý hướng dẫn thống nhất của Nhà nước nên dẫn đến xây dựng lộn xộn, kiến trúc chắp vá, cơ sở hạ tầng ít được coi trọng, không đảm bảo để phát triển trong tương lai, gây ô nhiễm môi trường sống.

- Việc quản lý đất đai lộn xộn, mua bán vòng vèo, sử dụng đất đai sai mục đích, quy hoạch đất đai chưa được đặt ra.

- Do tình trạng đất đai được chuyển đổi nên ngành nghề sản xuất cũ bị thu hẹp hoặc mất dần (nghề nông, nghề truyền thống). Nền kinh tế từ nông nghiệp chuyển sang thương nghiệp dịch vụ thủ công nghiệp và tiểu công nghiệp.

- Dân số ngày càng gia tăng, cùng với tăng tự nhiên, kéo theo cả cư dân ngoại tỉnh do quá trình đô thị hóa làm cho lực lượng lao động dư thừa, thất nghiệp ngày càng tăng, dẫn tới tệ nạn xã hội phát triển như trộm cắp, ma túy, mại dâm...

- Trình độ dân trí tuy được nâng cao nhưng chưa theo kịp với phát triển của xã hội, mặt khác còn mang nặng tính làng xã nên việc chấp hành luật pháp chưa nghiêm, mô hình tổ chức và hoạt động theo kiểu phố phường chưa được thiết lập..

- Các công trình phúc lợi và công cộng không được tổ chức theo qui hoạch nên khi trở thành phường khó bề xoay sở (vườn hoa, công viên, sân chơi, bể bơi, câu lạc bộ, các công trình y tế, giáo dục ...), không đáp ứng được nhu cầu sống ngày càng cao và phong phú của nhân dân.

## **2. KIẾN NGHỊ CÁC CHÍNH SÁCH VÀ GIẢI PHÁP CHUNG VỀ PHÁT TRIỂN KINH TẾ - XÃ HỘI TRONG QUÁ TRÌNH ĐÔ THỊ HÓA TỪ LÀNG XÃ THÀNH PHƯỜNG**

### **2.1 - VỀ CÔNG TÁC LÀM QUY HOẠCH PHÁT TRIỂN VÀ XÂY DỰNG ĐÔ THỊ.**

- Trong quy hoạch phát triển tổng thể KT - XH Thủ đô cần thể hiện rõ quan điểm, phương pháp và nội dung quan tâm và thúc đẩy sự phát triển các khu vực nông thôn, bảo đảm sự phát triển đồng bộ và cân đối giữa đô thị và nông thôn.

- Cần đặt làng xã trong qui hoạch phát triển đô thị - Về phương pháp, cần phải làm quy hoạch phát triển nông thôn - làng xã song song, đồng thời với việc làm quy hoạch đô thị - từ khâu lập kế hoạch, làm dự án, thiết kế quy hoạch và thực hiện quy hoạch và quản lý quy hoạch, bảo đảm sự phát triển hài hòa, đồng bộ.

- Cũng như các khu đô thị khác, cần lập quy hoạch chi tiết cho từng khu vực, làng xã, tới từng giải pháp : Xác định cơ cấu, chức năng, qui hoạch không gian, sử dụng đất, xây dựng nhà ở, nhà sản xuất, phục vụ công cộng, cơ sở hạ tầng, giao thông, môi trường v.v...

- Đối với các phường đã thành lập cần xây dựng qui hoạch tổng thể phát triển dài hạn : kinh tế - xã hội (sản xuất, lao động, việc làm, giáo dục - đào tạo, đời

sống,...) quy hoạch - KT (không gian) (nhà ở, sản xuất, PVCC, CSKT,...), bảo vệ lịch sử, văn hóa truyền thống, bảo vệ cảnh quan, môi trường, v.v...

- Cần có chính sách khuyến khích đầu tư phát triển nông thôn đặc biệt là các làng xã nội đô và ven đô. Đầu tư phát triển nhà ở phải song song, đồng thời với đầu tư phát triển sản xuất, cơ sở hạ tầng kỹ thuật, phục vụ công cộng (thương nghiệp, dịch vụ, văn hóa, thể thao,...), vui chơi - giải trí,...

- Đối với các dự án phát triển làng xã, xây dựng nhà ở, nhà sản xuất, phục vụ công cộng, CSHT,... cần được điều tra cơ bản kỹ càng, đánh giá tác động môi trường đầy đủ trước khi xét duyệt - bảo đảm sự phát triển cân đối và bền vững (kinh tế - xã hội - văn hóa - môi trường....).

## **2.2 - CHÍNH SÁCH PHÁT TRIỂN KINH TẾ.**

- Các chính sách phát triển kinh tế làng xã trong đô thị cần chú ý tới những đặc thù kinh tế - xã hội ở khu vực này, sự chuyển đổi cơ cấu kinh tế, nghề nghiệp, cơ cấu xã hội, lao động, trình độ và lối sống của cộng đồng làng - xã, v.v...

- Cần khuyến khích phát triển bình đẳng các thành phần kinh tế ở nông thôn, đặc biệt là kinh tế nông hộ, nhằm khai thác triệt để tiềm năng lao động và truyền thống sản xuất.

- Cần có chính sách chủ động quản lý, điều tiết dòng nhập cư nông thôn - thành thị, khu phố - làng xã và các đối tượng cư trú bất hợp pháp (mà thực tế cho thấy chủ yếu trên địa bàn các làng xã).

- Tạo lập môi trường pháp lý thuận lợi cho hoạt động thị trường - cải cách hành chính các làng - xã gắn liền với việc thúc đẩy các hoạt động thị trường nhằm khuyến khích các hoạt động thị trường hợp pháp, đặc biệt là thị trường nhà - đất và thị trường lao động.

- Tạo lập cơ chế đa dạng, ổn định để xây dựng và bán nhà ở cho cán bộ công nhân viên nghèo và người lao động có thu nhập thấp.

- Cần có chính sách khuyến khích sự tham gia của cộng đồng trong việc phát triển kinh tế và xây dựng làng - xã theo hướng đô thị hóa. Đặc biệt khuyến khích các thành phần kinh tế tư nhân đầu tư phát triển xây dựng làng - xã : nhà ở, nhà sản xuất, cơ sở hạ tầng, các công trình công cộng, v.v... và giải quyết việc làm cho lao động dư thừa ở làng - xã.

- Cần có các chính sách phát triển kinh tế khu vực làng xã trong đô thị nhằm xóa bỏ dần sự cách biệt về sản xuất và đời sống giữa làng xã và đô thị mà vẫn giữ gìn và phát huy được văn hóa truyền thống.

### **2.3. - CHÍNH SÁCH CHUYỂN ĐỔI NGHỀ NGHIỆP, PHÁT TRIỂN SẢN XUẤT.**

- Cần có quy hoạch phát triển sản xuất trước mắt và lâu dài theo hướng kết hợp hài hòa : Nông nghiệp, tiểu thủ công nghiệp, thương nghiệp, dịch vụ,... (tổ chức, lao động, phân bố đất đai, v.v...).

- Cần tổ chức lại sản xuất theo hướng khuyến khích chuyển đổi sản xuất nông nghiệp phân tán, manh mún sang sản xuất tiểu thủ công nghiệp, thương nghiệp, dịch vụ,... có hiệu quả hơn, phù hợp với thực tế từng địa phương.

- Cần có chính sách hỗ trợ đầu tư vốn, đào tạo nhân lực, đất đai, xây dựng cơ sở vật chất ban đầu. Đặc biệt giúp nông dân bị mất đất canh tác có vốn ban đầu - để chuyển đổi sang thâm canh, sản xuất TTCN hoặc làm dịch vụ (buôn bán nhỏ !).

- Trong trường hợp không chuyển đổi được, phải có chính sách bảo đảm lợi ích của người sản xuất lương thực, hỗ trợ sản xuất nông nghiệp theo hướng thâm canh, cải tiến giống, kỹ thuật, thủy lợi, phòng trừ sâu - bệnh, v.v... nâng cao năng suất. Thậm chí giảm thuế cho nông dân.

- Tiếp tục khuyến khích phát triển kinh tế trang trại, kinh tế hộ gia đình theo hướng đa ngành, đa nghề, nhằm khai thác triệt để tiềm năng đất đai và lao động nông thôn.

- Cần có chính sách hỗ trợ và tìm đầu ra cho các hộ chuyển đổi từ nông nghiệp sang tiểu thủ công nghiệp, trồng hoa, cây cảnh, cây ăn quả, v.v...

- Cần có chính sách ưu tiên, hỗ trợ bảo đảm cung ứng cơ sở hạ tầng phục vụ sản xuất : nhiên liệu, điện, thủy lợi, nước, v.v... không qua trung gian (xã).

- Cần có chính sách khuyến khích áp dụng tiến bộ khoa học kỹ thuật vào sản xuất : Nông nghiệp, tiểu thủ công nghiệp, trồng hoa, cây cảnh, rau quả v.v...

### **2.4 - CHÍNH SÁCH KHUYẾN KHÍCH PHÁT TRIỂN NGHỀ TRUYỀN THỐNG + DU LỊCH.**

1. - Cần có chính sách khuyến khích duy trì và phát triển nghề truyền thống (sản phẩm chế biến từ lương thực, trồng hoa, cây cảnh, sứ, mỹ nghệ,..)

2.

- Cần có biện pháp hỗ trợ phát triển nghề truyền thống : đầu tư theo chiều sâu (đổi mới công nghệ, trang thiết bị,...) tìm đầu ra ổn định (trong và ngoài nước), đa dạng hóa sản phẩm, nâng cao chất lượng, v.v...

- Cần có biện pháp hỗ trợ về đầu tư tài chính và tạo cơ chế thông thoáng cho việc phát triển nghề truyền thống : giảm thuế, miễn thuế, ưu tiên xuất khẩu, đất đai, v.v... Cho phép quan hệ trực tiếp với đối tác xuất khẩu.

- Cần khuyến khích phát triển mô hình làng nghề truyền thống kết hợp khai thác kinh doanh dịch vụ du lịch.

- Cần có chính sách khuyến khích áp dụng tiến bộ khoa học - kỹ thuật vào sản xuất nghề truyền thống, đáp ứng yêu cầu thị trường ngày càng cao (về khối lượng, chất lượng) và yêu cầu bảo vệ môi trường.

## **2.5 - CHÍNH SÁCH QUẢN LÝ NHÀ - ĐẤT (VỀ MẶT KINH TẾ).**

- Cần có quy hoạch tổng thể và quy hoạch chi tiết tới từng làng xã, trong đó có qui hoạch sử dụng đất để nhân dân có hướng chủ động đầu tư phát triển sản xuất, kinh doanh,...

- Cần phân định ranh giới địa lý rõ ràng và hợp lý trên cơ sở tôn trọng lịch sử, truyền thống văn hóa, sinh hoạt cộng đồng và sản xuất để dễ quản lý, phát triển và khuyến khích sản xuất.

- Cần có qui chế quản lý nhà đất làng xã tương tự qui chế quản lý nhà - đất như ở đô thị : quyền sử dụng, mua bán, chuyển nhượng, cho thuê, quy hoạch, xây dựng nhà ở, v.v...

- Xác định biểu thuế nhà - đất hợp lý để bảo đảm thu ngân sách, tránh những tác động tiêu cực dẫn đến những hoạt động của thị trường nhà đất phi chính thức và mất trật tự, an toàn xã hội.

- Cần sớm có chính sách về chuyển đổi đất và thời hạn sử dụng đất cũng như hợp thức hóa nhanh chóng quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở các làng xã để nông dân ổn định khai thác đất có hiệu quả và có kế hoạch đầu tư cải tạo đồng ruộng, thủy lợi, giao thông, v.v...

- Cần dự báo và có kế hoạch dự trữ đất giành xây dựng cơ sở hạ tầng kỹ thuật, giao thông và các công trình phục vụ công cộng theo quy hoạch phát triển chung của khu vực để bảo đảm yêu cầu phát triển tổng thể không gian đô thị, bảo vệ cảnh quan, môi trường và giữ gìn truyền thống văn hóa làng - xã.

- Cần có chính sách khuyến khích nhận dân từ nội thành ra. Thể chế hóa phương thức đổi đất lấy cơ sở hạ tầng và nhà ở.

- Cần thể chế hóa việc cho các tổ chức (cơ quan, xí nghiệp, công ty...) thuê đất làng xã 1 cách hợp lý, phù hợp với luật đất đai và điều kiện lịch sử của địa phương, chống nạn đầu cơ đất làng xã và kinh doanh bất hợp pháp.

- Cần có chính sách tạm giao đất dự trữ phát triển, đất cây xanh cho các hộ có khả năng làm sản xuất nông nghiệp để tận dụng đất hợp lý và giúp cải thiện đời sống lao động nông nghiệp.

- Cần thúc đẩy nhanh việc thực hiện các qui trình xử lý các trường hợp sang nhượng, mua bán, xây dựng không phép hoặc không đủ giấy tờ hợp lệ, v.v...

- Cần áp dụng các hình thức chế tài nhà nước đối với các vi phạm luật đất đai và bảo vệ môi trường trên địa bàn làng - xã cũng như các biện pháp xử lý hành chính và ngăn chặn cần được tiến hành nghiêm minh, công bằng và có lý có tình, hợp lòng dân.

- Mở rộng các hoạt động của các tổ chức tư vấn, môi giới về nhà - đất ở các làng - xã.

- Mở rộng hoạt động của các ngân hàng, quỹ hỗ trợ cho hoạt động thị trường nhà - đất trong khu vực làng - xã.

- Các khu ở tập trung trên địa bàn làng - xã nhất thiết phải được xây dựng trên cơ sở các dự án và đồ án quy hoạch đã được duyệt. chấm dứt tình trạng xây dựng nhà ở tự do, tự phát trên khu đất làng trong đô thị.

## **2.6 - CHÍNH SÁCH QUẢN LÝ LAO ĐỘNG, GIẢI QUYẾT VIỆC LÀM, NÂNG CAO ĐỜI SỐNG.**

- Cần có quy chế quản lý chặt chẽ dân nhập cư từ ngoài tỉnh và từ các khu phố vào các làng xã, lấn chiếm đất đai, cư trú bất hợp pháp, hạn chế lao động dư thừa, thất nghiệp, tệ nạn XH.

- Cần có chính sách quan tâm giải quyết việc làm và đời sống cho những gia đình bị mất đất canh tác để xây dựng các công trình đô thị (giao thông, cơ sở hạ tầng, phục vụ công cộng,...) hoặc chuyển đổi mục đích, phát triển sản xuất, dịch vụ,...

- Cần có chính sách ưu tiên giải quyết việc làm, đào tạo nghề hoặc thu hút lao động dư thừa vào các nhà máy xí nghiệp, khu công nghiệp mới của thành phố và các công ty, cơ sở sản xuất tư nhân đối với con em các hộ lao động nông nghiệp đã đến tuổi trưởng thành.

- Tổ chức lại việc quản lý dân cư ở các làng xã theo các qui chế tương tự như ở phường, hạn chế bớt những tập tục lạc hậu theo kiểu lệ làng : ma chay, cưới xin,...tốn kém.

- Cần có chính sách hỗ trợ nhân dân vay vốn lãi suất thấp để phát triển trồng trọt, kinh doanh, dịch vụ, nhằm giải quyết việc làm và bảo đảm đời sống.

- Cần nhanh chóng nâng cao điều kiện sống đa dạng của nhân dân làng xã để dần thu hẹp sự cách biệt về mức sống giữa nông thôn và đô thị : ở, làm việc, nghỉ ngơi, sinh hoạt công cộng, v.v...

- Cần nhanh chóng tổ chức lại và nâng cấp các công trình phục vụ công cộng (giáo dục, y tế, văn hóa,...), các khu vui chơi giải trí cho trẻ em và người cao tuổi, kết hợp các biện pháp giữ gìn phát triển cây xanh, mặt nước, bảo vệ môi trường.

- Cần có chính sách hợp lý, ổn định đối với các vấn đề : giải tỏa, đền bù, tái định cư,... nhằm giúp đỡ cư dân bị thiệt thòi trực tiếp (do mất đất, mất nhà) ổn định đời sống, tái tạo việc làm và tiếp tục được hưởng các dịch vụ xã hội, dịch vụ đô thị một cách công bằng.

- Tổ chức lại môi trường ở làng xã theo kiểu môi trường ở đô thị, một đơn vị ở với môi trường mở, có đầy đủ các yếu tố của 1 môi trường ở đô thị, kết hợp ở với sinh hoạt công cộng, văn hóa, vui chơi giải trí, cảnh quan, môi trường, vv...

- Cần có chính sách tạo điều kiện và khuyến khích người dân tự lo lấy nhà ở : cải tạo, xây mới, tìm nơi ở mới, nhằm đáp ứng yêu cầu đa dạng và ngày càng cao của cuộc sống. Đồng thời cũng cần có chính sách hỗ trợ và xây nhà ở cho người có công, người ngheo và người có thu nhập thấp ở làng xã.

- Cần có chính sách quan tâm tới lao động nông nghiệp nữ chuyển sang trồng rau, trồng hoa, cây cảnh, dịch vụ, v.v... để bảo đảm ổn định đời sống.

- Cần có chính sách ưu tiên, hỗ trợ bảo đảm cung ứng cơ sở hạ tầng phục vụ sinh hoạt : nhiên liệu, cấp điện, cấp nước, v.v... trực tiếp từ các ngành chức năng của thành phố, không qua khâu trung gian (xã).

## **2.7 - CHÍNH SÁCH GIÁO DỤC - ĐÀO TẠO ( VỀ MẶT NÂNG CAO DÂN TRÍ VÀ GIẢI QUYẾT VIỆC LÀM).**

- Phổ biến, tuyên truyền pháp luật, nâng cao dân trí, sống và làm việc theo pháp luật, theo lối sống đô thị, lối sống công nghiệp.

- Cần khuyến khích giữ gìn nếp sống văn hóa truyền thống lành mạnh trong điều kiện hòa nhập với lối sống và văn minh đô thị. Chống lối sống lai căng, tiêu dùng, cá nhân, vị kỷ, vụ lợi,... coi thường truyền thống, coi thường tình làng nghĩa xóm, huỷ hoại thiên nhiên,...

- Cần có biện pháp tuyên truyền giáo dục ý thức cộng đồng bảo vệ môi trường, giữ gìn làng xã xanh, sạch, đẹp.

- Cần có chính sách hướng nghiệp, dạy nghề cho lao động trẻ chuẩn bị cho họ sẵn sàng hòa nhập với cuộc sống đô thị và đáp ứng yêu cầu lao động của đô thị.

- Cần có chính sách ưu tiên đào tạo ngành nghề và bố trí việc làm cho con em các gia đình bị mất đất canh tác do tác động của đô thị hóa.

- Cần có chính sách ưu tiên, hỗ trợ cho con em nông dân ở các làng đô thị được vào học ở các trường mầm non, tiểu học, trung học trong các khu đô thị.

- Cần có chính sách khuyến khích, bồi dưỡng nâng cao trình độ và phát huy tác dụng của cán bộ làm công tác khuyến nông, phổ biến tiến bộ khoa học kỹ thuật nông nghiệp, đặc biệt cho con em lao động nông nghiệp.

- Cần có chính sách khuyến khích và tạo điều kiện để những người có tay nghề cao, có nhiều kinh nghiệm làm nghề truyền thống phát huy khả năng, phát triển - mở rộng sản xuất và đặc biệt là truyền nghề, dạy nghề cho thế hệ trẻ để họ có thể tiếp thu và phát triển nghề truyền thống ngày 1 cao hơn.

### **3. KIẾN NGHỊ CÁC GIẢI PHÁP VÀ VIỆC CẦN LÀM KHI CHUYỂN ĐỔI TỪ LÀNG - XÃ THÀNH PHƯỜNG.**

Quá trình chuyển đổi từ Làng - xã thành phường đòi hỏi sự đổi mới mọi mặt kinh tế - xã hội, từ dân cư, lao động đến các thành phần kinh tế, từ sản xuất, ở, sinh hoạt công cộng đến vui chơi - giải trí, từ quy hoạch - kiến trúc đến cơ sở hạ tầng, từ cơ cấu và hoạt động của bộ máy chính quyền đến hoạt động của các tổ chức quần chúng và đoàn thể xã hội, v.v...

Vì vậy việc chuyển đổi các làng - xã thành phường đòi hỏi phải bảo đảm những điều kiện cần thiết và tối thiểu về tinh thần, vật chất, tổ chức ... cho việc chuyển đổi. Tránh có những quyết định vội vã, áp đặt khi tình hình thực tế địa phương chưa cho phép, gây khó khăn cho nhân dân, cho sự quản lý nhà nước của địa phương và nhất là gây khó khăn cho sự phát triển đô thị thủ đô nói chung.

Xuất phát từ yêu cầu phát triển kinh tế - xã hội và đô thị hóa thành phố Hà Nội trong tình hình mới, rút kinh nghiệm quá trình chuyển đổi làng - xã thành phường ở Hà Nội trong những năm qua, chúng tôi kiến nghị 1 số giải pháp và 1 số việc cần làm khi chuyển đổi các làng - xã thành phường trong thời gian tới.

#### **3.1. DỰ BÁO VÀ LẬP KẾ HOẠCH CÁC LÀNG - XÃ SẼ CHUYỂN THÀNH PHƯỜNG TRONG THỜI GIAN 5 NĂM, 10 NĂM HOẶC XA HƠN.**

Cơ sở chủ yếu để phân tích, dự báo và lập kế hoạch :

- Định hướng phát triển kinh tế - xã hội thủ đô và các quận - huyện.
- Quy hoạch xây dựng đô thị thủ đô và các quận - huyện.
- Dự báo khả năng mở rộng và xây dựng đô thị : các khu dân cư mới, các nhà máy, xí nghiệp, các khu công nghiệp, các công trình hoặc trung tâm phục vụ công cộng, hệ thống giao thông, hệ thống hạ tầng kỹ thuật v.v...
- Dự báo khả năng chuyển đổi cơ cấu kinh tế, chuyển đổi sản xuất cũng như triển vọng phát triển của địa phương.
- Yêu cầu quản lý dân cư, quản lý hành chính, quy hoạch và xây dựng đô thị, trật tự trị an, môi trường v.v....

## **3.2. ĐIỀU TRA, PHÂN TÍCH, ĐÁNH GIÁ TÌNH HÌNH HIỆN TRẠNG.**

### **1 - Giới thiệu chung :**

- Tên làng - xã
- Diện tích
- Vị trí địa lý (ranh giới,...)
- Dân cư
- Đội ngũ cán bộ (cơ cấu, số lượng)
- ...

### **2 - Lịch sử phát triển :**

- Sơ lược lịch sử phát triển
- Diễn biến dân cư và lao động
- Cơ cấu hành chính và đội ngũ cán bộ
- Đặc điểm kinh tế, sản xuất
- Đặc điểm văn hóa truyền thống
- ....

### **3 - Dân cư và lao động**

- Dân cư : Các thành phần dân cư (theo nghề nghiệp, theo quê quán,...) tỷ lệ tăng dân số,...
- Lao động : Các thành phần lao động (theo nghề nghiệp, theo việc làm, theo xuất xứ,...

### **4 - Hoạt động kinh tế - sản xuất :**

- Các loại hình hoạt động kinh tế (chính, phụ)
- Nghề truyền thống.
- Triển vọng phát triển.

### **5 - Đời sống và việc làm :**

- Mức sống chung. Sự phân hóa giàu nghèo
- Số người nghèo, số người thất nghiệp
- Số cư trú bất hợp pháp
- Số trẻ em thất học
- Phương hướng giải quyết việc làm và cải thiện đời sống

### **6 - Quy hoạch - Kiến trúc :**

- Quy hoạch chung
- Tình hình sử dụng đất
- Tình hình nhà ở
- Tình hình các công trình phục vụ công cộng và di sản kiến trúc
- Tình hình cây xanh, mặt nước, cảnh quan.

### **7 - Cơ sở hạ tầng kỹ thuật :**

- Giao thông
- Cấp nước
- Thoát nước
- Cấp điện
- Bưu chính - viễn thông

#### **8- Bảo vệ môi trường:**

- Nước ăn
- Nước thải
- 3. Nhà vệ sinh
- 4. Nhiên liệu đun nấu

#### **9 - Hoạt động giáo dục - y tế - văn hóa :**

- Giáo dục : Tình hình chung các cấp học, cơ sở vật chất, đội ngũ giáo viên,...
- Y tế : Tình hình chung các cơ sở khám - chữa bệnh, cơ sở vật chất, đội ngũ cán bộ y tế, ...
- Văn hóa : Các loại hình hoạt động văn hóa (lễ hội truyền thống, lệ làng, hương ước, các phong tục khác, các hoạt động văn hóa cộng đồng,...). Cơ sở vật chất, quan hệ làng xóm, họ tộc, v.v...
- Trật tự trị an : Tình hình chung, các loại tội phạm, bộ máy công an, cơ sở vật chất,...

#### **10- Kết luận và kiến nghị**

### **3.3 - TRIỂN KHAI NHỮNG VIỆC CẦN LÀM ĐỂ LÀNG XÃ THỰC SỰ CHUYỂN ĐỔI THÀNH PHƯỜNG.**

Ngoài những diễn biến và nhiệm vụ phát triển thường xuyên và lâu dài do tác động của quá trình đô thị hóa tới làng - xã trước và sau khi chuyển thành phường như : các vấn đề dân cư và lao động, đời sống và việc làm, các hoạt động phát triển kinh tế - sản xuất, qui hoạch phát triển đô thị lâu dài, v.v...

Để làng xã thực sự chuyển đổi thành phường, trước mắt các làng - xã cần triển khai những việc cần làm như sau :

**1 - Xác định lại ranh giới, địa giới hành chính hợp lý, rõ ràng.**

**2 - Sắp xếp lại các đơn vị hành chính (tổ, cụm, làng - xã,...),** cơ cấu tổ chức bộ máy chính quyền, các đoàn thể quần chúng, các hội chuyên môn, nghề nghiệp,... Qui định rõ và công khai chức năng nhiệm vụ của các tổ chức, cơ quan để dân biết.

**3 - Sắp xếp nhân sự cho các bộ máy và tổ chức ;** cơ cấu, số lượng, trình độ - năng lực, đạo đức - phẩm chất,...

**4 - Chuẩn bị về tư tưởng, những hiểu biết về mục đích - ý nghĩa của việc** chuyển đổi cho cán bộ và nhân dân. Làm cho cán bộ và nhân dân hình dung trước những

diễn biến có thể xảy ra (thuận lợi - khó khăn, tích cực - tiêu cực,...) do tác động của quá trình đô thị hóa.

Phổ biến, phổ cập pháp luật, quy chế quản lý đô thị, quản lý đất đai, môi trường, trật tự trị an, v.v.,...

**5 - Xây dựng cơ sở vật chất - kỹ thuật** (địa điểm, trụ sở, trang thiết bị cần thiết,...) cho bộ máy chính quyền : HĐND, UBND, công an, địa chính, tư pháp, giáo dục, y tế,... Bảo đảm điều kiện làm việc tối thiểu của 1 phường và bảo đảm văn minh hành chính đô thị.

**6 - Đổi mới cơ chế và phương thức hoạt động** cũng như tác phong làm việc của các cơ quan và cán bộ chính quyền. Bao đảm các thủ tục hành chính theo kiểu đô thị, ví dụ : ngày làm việc 8 tiếng, qui chế dân chủ và công khai tài chính, qui chế tiếp dân, xoá bỏ cơ chế "XIN - CHO", chống tệ nạn cửa quyền, sách nhiễu , v.v..

**7 - Xây dựng cơ sở hạ tầng trước mắt**

- Quy hoạch lại đường xá, chỉnh trang, nâng cấp đường, những dự kiến về tên phố, số nhà, v.v...

- Sửa chữa , bổ sung các hệ thống cấp nước, cấp điện. Đổi mới phương thức cung ứng và quản lý điện - nước (do các ngành chức năng quản lý trực tiếp, không qua xã).

- Tổ chức lại các hệ thống thoát nước, không để tình trạng thải nước tự do ra đồng, ao, hồ,...

- Lắp đặt hệ thống đèn chiếu sáng công cộng (dọc các trục đường chính và nơi công cộng,...).

- Thu gom và giải tỏa các tụ điểm rác, v.v..

- V.V...

**8 - Nâng cấp, mở rộng các công trình phục vụ công cộng :**

Nâng cấp, mở rộng hoặc xây mới 1 số công trình công cộng thật cần thiết trước mắt, như : cơ sở phục vụ y tế, các trường học (mầm non, tiểu học, phổ thông cơ sở,...), nhà văn hóa, công viên - cây xanh, nơi vui chơi giải trí cho trẻ em và người cao tuổi. v.v...

**3.4. KIỂM TRA, ĐÁNH GIÁ KẾT QUẢ NHỮNG VIỆC CẦN LÀM, KẾT HỢP KIỂM TRA CÁC TIÊU CHÍ ĐÔ THỊ HÓA ( MỨC ĐỘ ĐÃ ĐẠT ĐƯỢC ).**

**ĐỀ XUẤT, KIẾN NGHỊ CÁC GIẢI PHÁP TIẾP TỤC HOÀN THIỆN C LÀNG XÃ THÀNH PHƯỜNG**

## TÀI LIỆU THAM KHẢO:

1. Ủy ban nhân dân TP Hà nội, Bộ Xây dựng  
Điều chỉnh Quy hoạch chung thủ đô Hà Nội giai đoạn 1997-2020
2. Viện nghiên cứu kiến trúc - Bộ Xây dựng  
Đề tài nghiên cứu khoa học cấp nhà nước 1996-1998  
Phát triển kiến trúc nhà ở tại các đô thị Việt nam đến năm 2010
3. Đặng đức Quang  
Một số vấn đề về nhà ở thị tứ, làng xã vùng đồng bằng bắc bộ trong điều kiện phát triển kinh tế thị trường ở Việt nam  
Luận án PTS - Đại học kiến trúc Hà Nội -1995
4. Hoàng đình Tuấn  
Tổ chức không gian kiến trúc làng ngoại thành ở Hà Nội đến năm 2020 với việc giữ gìn và phát triển giá trị văn hoá truyền thống  
Luận án TS - Đại học kiến trúc Hà Nội - 1999
5. Ngô quốc Huy  
Vấn đề đô thị hoá nông thôn trong quá trình xây dựng làng truyền thống vùng đồng bằng bắc bộ  
Tạp chí Kiến trúc Việt nam - 4/2000
6. Trung tâm điều tra cơ bản - Sở KH-CN-MT Hà Nội  
Báo cáo điều tra cơ bản phường Kim liên - 1999
7. Trung tâm kỹ thuật môi trường đô thị và khu công nghiệp (CEETIA)  
Báo cáo kết quả điều tra sơ bộ ĐTH phường Vĩnh tuy - 1999
8. Viện nghiên cứu-phát triển Kinh tế - Xã hội Hà Nội  
Báo cáo điều tra xã hội học, đánh giá quá trình ĐTH đến đời sống dân cư phường Phú thượng - 1999
9. Viện Xã hội học  
Báo cáo kết quả điều tra xã hội học. Những biến đổi kinh tế-xã hội phường Dịch vọng trong quá trình ĐTH - 1999
10. Trung tâm thực nghiệm và chuyển giao công nghệ  
Báo cáo kết quả điều tra cơ bản các phường trong nội thành Hà Nội
11. Trung tâm điều tra cơ bản - Sở KH-CN-MT Hà Nội  
Báo cáo kết quả thực hiện năm 1999 - Đề tài: Nghiên cứu, điều tra quá trình ĐTH làng xã thành phường của Hà Nội . Những tồn tại và giải pháp khắc phục.