

**QUY HOẠCH PHÁT TRIỂN TRUNG TÂM DỊCH VỤ
NÔNG THÔN HUYỆN GIA LÂM, HÀ NỘI**
(Báo cáo tóm tắt)

Nhóm tác giả:
TS. Phạm Đình Tuyển
KTS. Nguyễn Ngọc Uyên

Hà Nội, 2000

1. Phần mở đầu

Đồng bằng sông Hồng (ĐBSH) là một vùng rộng lớn với mật độ dân cư cao, có thủ đô Hà Nội và là một vùng quan trọng bậc nhất trong cả nước. Phát triển tổng hợp và bền vững vùng ĐBSH là một trong những chiến lược phát triển kinh tế, xã hội quan trọng của Đảng và Nhà nước.

Việc mở cửa nền kinh tế cho nguồn vốn và buôn bán quốc tế và điều chỉnh theo các lực lượng thị trường, sẽ dẫn đến sự cơ cấu lại một cách tự nhiên nền kinh tế, dịch chuyển dần đến sự cân đối và phù hợp với mức độ phát triển của con người và công nghệ. Việt Nam và vùng ĐBSH trong tương lai sẽ có cơ cấu tương tự như các nước phát triển với khoảng 5% dân số làm nông nghiệp và khoảng 80% dân số đô thị. Tuy nhiên sự dịch chuyển trong thời gian dài từ cơ cấu có 17% dân số đô thị sang cơ cấu có gần 80% dân số đô thị sẽ nảy sinh vấn đề không thể tránh khỏi là sự cách biệt giữa nông thôn và đô thị. Sự cách biệt đó xuất phát từ các cản trở về không gian hoạt động, về thông tin và tri thức, về khả năng huy động vốn và công nghệ.

Cho đến đầu thế kỷ tới, khoảng hai phần ba dân số ĐBSH vẫn sẽ sống ở nông thôn. Ngay tại Hà Nội, là nơi khu vực có mức độ đô thị hóa cao thì cũng có đến 40% dân cư - 2 triệu người sống trong khu vực nông thôn. Nhưng chính tại khu vực có mật độ dân cư cao này với các khó khăn đặc biệt về cơ sở hạ tầng và thiếu việc làm, sự can thiệp của nhà nước nói chung tương đối ít tác dụng. Sự khác biệt giữa thu nhập nông thôn và đô thị sẽ ngày càng lớn nếu không có biện pháp hiệu quả để hoàn thiện cơ sở hạ tầng nông thôn, tạo nhiều việc làm với thu nhập hấp dẫn, làm cho lực lượng lao động dư thừa ở nông thôn ly nông bất ly hương. Và qua đó làm giảm tỷ lệ di cư từ nông thôn ra các đô thị, giảm thiểu các vấn đề về đô thị vốn đã trầm trọng.

Để thực hiện chương trình phát triển nông thôn cần phải tiến hành xây dựng cơ sở vật chất nhằm cải thiện và nâng cao từng bước các dịch vụ cho cộng đồng nông thôn về sản xuất cũng như đời sống xã hội, trước hết thông qua việc phát triển các *Trung tâm dịch vụ nông thôn* (TTDVNT). *TTDVNT là bậc cuối cùng của hệ thống định cư mà định hướng tới người sản xuất nông nghiệp, đóng góp trực tiếp việc tạo ra nhu cầu cơ bản cho nông dân bằng các dịch vụ kinh tế và dịch vụ xã hội.* Chức năng chủ yếu của TTDVNT là : Thu gom và tiếp nhận sản phẩm nông nghiệp dư thừa; Cung cấp các phương tiện chế biến nông sản cơ bản; Cung cấp và tiêu thụ các vật tư nông nghiệp chủ yếu; Cung cấp các dịch vụ xã hội và hành chính cơ bản; Cung cấp các mặt hàng tiêu dùng giá thấp.

Đề tài : Quy hoạch phát triển TTDVNT tại huyện Gia Lâm Hà Nội là một phần trong Chương trình nghiên cứu Quy hoạch phát triển TTDVNT tại đồng bằng sông Hồng. Đây là bước triển khai tiếp theo, thực hiện định hướng chiến lược phát triển vùng đã được đặt ra trong Quy hoạch tổng thể và là những nghiên cứu ban đầu nhằm giải đáp trước hết các câu hỏi: Thế nào là TTDVNT; Cơ sở cho sự hình thành và phát triển; Quan điểm và nguyên tắc quy hoạch - kiến trúc TTDVNT.

2. Những vấn đề trong phát triển kinh tế - xã hội tại khu vực nông thôn huyện gia lâm

Huyện Gia Lâm nằm tại phía Đông Hà Nội, ngăn cách với nội thành Hà Nội bởi sông Hồng. Huyện có 31 xã và 4 thị trấn, số dân khoảng 35 vạn người với diện tích 17290ha. Gia Lâm hiện nay là đầu mối giao thông và hạ tầng kỹ thuật, là trung tâm về công nghiệp và dịch

vụ quan trọng của thủ đô Hà Nội và tam giác tăng trưởng kinh tế Hà Nội - Hải Phòng - Quảng Ninh.

Khu vực nông thôn hiện tại là phần diện tích của 31 xã với quy mô 16723 ha, chiếm 96,7% diện tích toàn huyện. Dân số trong khu vực nông thôn hiện nay khoảng 25 vạn người. Chỉ tiêu đất nông nghiệp cho mỗi lao động nông nghiệp 0,12ha. Tỷ lệ người không có việc làm 16%. Nông nghiệp huyện Gia Lâm phát triển với tốc độ tăng trưởng trung bình 5,5%.

Mặc dù đã có những thay đổi tích cực trong những năm gần đây nhưng tình hình kinh tế xã hội nông thôn của huyện vẫn còn nhiều bất cập, chưa tương xứng với tiềm năng và yêu cầu phát triển. Tuy sử dụng một quỹ đất rất lớn và chiếm đa số là lao động nông nghiệp nhưng nông nghiệp chỉ đóng góp được khoảng 5% trong cơ cấu kinh tế của huyện. Một trong những nguyên nhân là *sự yếu kém của hệ thống dịch vụ*. Chúng chưa được chú ý phát triển đồng bộ từ dịch vụ phục vụ trực tiếp sản xuất, dịch vụ chế biến, dịch vụ tiêu thụ sản phẩm đến các dịch vụ thông tin thị trường và tín dụng. Do vậy tại đây đã không có điều kiện để đáp ứng yêu cầu của sản xuất hàng hóa, không gắn được người sản xuất với thị trường, làm kìm hãm sự phát triển kinh tế nông hộ sản xuất hàng hóa.

Theo điều chỉnh quy hoạch chung Thủ đô Hà Nội đến năm 2020, đã được Thủ tướng chính phủ phê duyệt theo quyết định số 108/1998/QĐ-TTG ngày 20/6/1998, toàn bộ Gia Lâm đến năm 2020 được chia thành: Khu vực đô thị với diện tích 5189 ha, chiếm 30% diện tích toàn huyện và phần còn lại thuộc khu vực nông thôn. Đến năm 2020 dân số toàn huyện dự kiến 60 vạn người, trong đó 40 vạn dân sống trong đô thị và 20 vạn dân sẽ sống tại nông thôn. Quá trình đô thị hóa trong địa bàn huyện đang diễn ra với tốc độ rất nhanh. Nhưng hiện nay huyện Gia Lâm *chưa có các biện pháp kinh tế - xã hội thích hợp tại khu vực nông thôn cho phép tận dụng tối đa các cơ hội mang lại từ quá trình đô thị hóa*, trước hết là các cơ hội về thị trường tiêu thụ và hạn chế đến mức cao nhất các vấn đề xã hội nảy sinh từ chênh lệch mức sống và việc làm giữa khu vực nông thôn và thành thị.

Chiến lược phát triển kinh tế - xã hội của huyện Gia Lâm đến năm 2010 cũng đã xác định rõ : Về nông nghiệp: *Tốc độ tăng trưởng sẽ đạt từ 4-5% năm. Phát triển nông nghiệp gắn với phát triển kinh tế hàng hóa nhiều thành phần,...Tạo ra nhiều hàng hóa chất lượng cao đáp ứng nhu cầu tiêu dùng của thành phố và thị trường bên ngoài...Rút ngắn dần sự cách biệt giữa nông thôn và thành thị...Hoàn thiện hệ thống dịch vụ và cơ sở hạ tầng nông thôn...* Các chỉ tiêu phát triển kinh tế- xã hội đến năm 2010 và xa hơn đến năm 2020 chỉ thực hiện được khi có các điều kiện về cơ sở vật chất như nhà ở, công trình công cộng dịch vụ, cơ sở tiểu thủ công nghiệp, công nghiệp...Dự báo đến năm 2020 nhu cầu về diện tích để xây dựng mới các cơ sở vật chất phục vụ phát triển kinh tế- xã hội tại nông thôn gấp đôi so với các cơ sở vật chất hiện tại. Điều này đòi hỏi *phải có quy hoạch dành quỹ đất cho khu vực này từ trước, tránh tình trạng phát triển tự phát, manh mún hiện tại, không quản lý được, kém hiệu quả về kinh tế - xã hội trước mắt cũng như lâu dài*.

Theo thống kê sơ bộ trong huyện Gia Lâm hiện có đến hơn 10 *Chương trình phát triển kinh tế xã hội tại khu vực nông thôn*. Tuy nhiên các chương trình này đều chỉ phát huy trên một lĩnh vực nhất định, trong một khu vực nhất định, nhiều khi trùng lặp. Hiện nay *thiếu một chương trình có thể cho phép lồng ghép các chương trình để phục vụ mục tiêu chung trong phạm vi toàn huyện và có tính dự báo lâu dài trên cơ sở quá trình đô thị hóa và các nhu cầu về cơ sở vật chất*. Bên cạnh đó *thiếu một chương trình có khả năng là điểm đột phá, là động lực để thực hiện các chương trình khác*.

Quy hoạch tổng thể định hướng phát triển tổng hợp và bền vững cho vùng đồng bằng sông Hồng cho rằng: **Để phát triển kinh tế và xã hội khu vực nông thôn cần thiết phải tiến hành xây dựng các Trung tâm dịch vụ nông thôn.** Đây là mô hình - chương trình phát triển kinh tế - xã hội có khả năng đáp ứng tốt nhất các vấn đề nêu ra ở trên.

3. Một số các quan điểm lý luận chủ yếu về ttdvnt

Khái niệm về TTDVNT

Khái niệm về dịch vụ nông thôn

Dịch vụ nông thôn có đặc điểm: Quá trình tạo ra dịch vụ cũng đồng thời là quá trình thực hiện (tiêu dùng chúng); Phần lớn các dịch vụ đều có đối tượng đáp ứng là con người nên trong lĩnh vực dịch vụ thường diễn ra mối quan hệ trực tiếp giữa người phục vụ và người được phục vụ; Hoạt động dịch vụ ở nông thôn chịu ảnh hưởng của những điều kiện tự nhiên, thời tiết và sản xuất theo mùa vụ. Vì vậy việc đánh giá hiệu quả cuối cùng của hoạt động dịch vụ ở nhiều công đoạn còn phải chờ đến sau khi thu hoạch mới có thể đánh giá một cách chính xác, khách quan.

Vai trò, ý nghĩa của TTDVNT

1) TTDVNT là mô hình cho phép tạo ra các nhu cầu tiêu thụ và nhu cầu sản xuất hay nhu cầu phát triển tại khu vực nông thôn mà không ỷ lại sự phát triển từ bên ngoài. Nó chính là động lực cho việc phát triển bằng nguồn nội lực thông qua quan hệ: Nhu cầu - Phải sản xuất để có tiền thỏa mãn nhu cầu- Phát triển - Nhu cầu cao hơn - Sản xuất có hiệu quả hơn và quy mô lớn hơn. Các dịch vụ kinh tế và xã hội ngày một cải thiện hơn trong TTDVNT là phương tiện để thực hiện quá trình này.

TTDVNT là cơ sở quan trọng kích thích sự phát triển kinh tế nông hộ sản xuất hàng hóa qua việc tạo ra các điều kiện về thị trường, thu hút việc làm phi nông nghiệp và thúc đẩy nhanh hơn quá trình tích tụ ruộng đất.

Sản phẩm công nghiệp của Việt Nam trong những năm tới không chỉ hướng về xuất khẩu mà còn phải mở mang thị trường trong nước, trước hết là khu vực nông thôn. Đây là thị trường rộng lớn với số dân cư đông và không đòi hỏi quá cao về chất lượng sản phẩm nên phù hợp với trình độ sản xuất của doanh nghiệp Việt Nam. TTDVNT là không gian cho để mở thị trường tiêu thụ tại khu vực nông thôn.

2) TTDVNT là không gian chuyển tiếp giữa các khu vực phát triển cao là đô thị và khu vực hiện đang phát triển thấp là các làng xã.

Có quan niệm cho rằng, cần đầu tư tập trung trước hết vào khu vực đô thị, sau đó sự phát triển sẽ “ thấm dần” vào khu vực nông thôn. Nhưng chỉ có các làng xã kề gần với khu vực đô thị là được hưởng ưu thế của mô hình này. Còn các làng xã khác do ở quá xa nên mức độ “thấm” lại phải chờ thời gian. Ngược lại, mô hình đầu tư phát triển cho từng làng xã do khả năng đầu tư có hạn nên vốn đầu tư bị phân tán, chỉ giải quyết được các nhu cầu tối thiểu như: đường, trường, trạm , trại, không đủ khả năng thành một mô hình kinh tế - xã hội đồng bộ. Thay vì chỉ tập trung phát triển đô thị hoặc đầu tư phân tán trong các làng xã, mô hình TTDVNT cho phép đầu tư tập trung hơn. Tại đây có đồng bộ các hoạt động dịch vụ kinh tế - xã hội, tuy quy mô không bằng khu vực đô thị song hơn hẳn so với các dịch vụ kinh tế - xã hội tại từng thôn xã.

3) TTDVNT không chỉ là tiền đề cho phát huy nội lực ở khu vực nông thôn mà còn có khả năng thu hút nguồn vốn đầu tư khác từ bên ngoài. Nó có vai trò như khu kinh tế mở của một nước đang phát triển hướng tới các nước phát triển để tiếp nhận nguồn vốn đầu tư, công nghệ, thông tin và tiến bộ xã hội. Xét về phương diện này mô hình TTDVNT có ưu thế hơn hẳn các mô hình kinh tế khác. Các nguồn vốn đầu tư từ bên ngoài, không kể từ nhà nước, vào khu vực nông thôn có thể gồm:

- Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ sở thu gom và chế biến sản phẩm nông nghiệp phục vụ đô thị và xuất khẩu do tiềm năng sản xuất nông nghiệp của khu vực

- Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ sở sản xuất các bán sản phẩm hoặc sản phẩm tiểu thủ công nghiệp để tiêu thụ do ưu thế về lao động, ví dụ như đồ gốm, gỗ, khảm....

- Nguồn vốn đầu tư xây dựng công trình thương mại dịch vụ của các doanh nghiệp Việt Nam, nơi tiêu thụ hàng hóa tại khu vực nông thôn.

- Nguồn vốn đầu tư xây dựng nhà nghỉ cuối tuần của cư dân đô thị.

4) TTDVNT bổ xung và hoàn thiện thêm mô hình làng sản xuất tiểu thủ công nghiệp. Nó có thể liên kết các làng nghề truyền thống (ví dụ như làng nghề làm gốm Bát Trạng và Đa Tốn) thành một khu vực sản xuất có quy mô lớn hơn, được hỗ trợ bởi các hoạt động dịch vụ mới tại khu thương mại giao dịch trong TTDVNT.

5) TTDVNT cung cấp các không gian để bố trí tập trung hoạt động tiểu thủ công nghiệp, XNCN thu gom và chế biến sản phẩm nông nghiệp. Về phương diện này TTDVNT bao hàm nội dung của mô hình kinh tế khu công nghiệp nông thôn. Việc tập trung các cơ sở sản xuất tiểu thủ công nghiệp và công nghiệp cho phép hình thành một khu vực đủ lớn thuận tiện cho việc tổ chức sản xuất cũng như quản lý về môi trường.

6) TTDVNT là không gian cho hoạt động thương mại dịch vụ phục vụ nhu cầu mua bán không thường xuyên của người nông dân. Hiện nay trong làng xã người dân mới chỉ được đáp ứng nhu cầu về mua bán hàng ngày. Những nhu cầu mua bán không thường xuyên phải đến khu vực đô thị. Các dịch vụ thương mại phục vụ nhu cầu tiêu dùng và sản xuất nông nghiệp trong các TTDVNT giúp cho người dân giảm thời gian đi lại và làm tăng thêm nhu cầu tiêu dùng, dần xóa bỏ lối sống theo kiểu tự cung, tự cấp.

7) TTDVNT là khu vực tập trung buôn bán hàng nông sản với hệ thống bảo quản, vận chuyển và chế biến hàng nông sản, nơi tiêu thụ hàng nông sản với giá cạnh tranh hợp lý đối với cả người mua và người bán. Tại đây bố trí công trình phục vụ đô thị như công trình giết mổ gia súc, chợ buôn bán rau quả mà hiện nay đang bố trí tự phát, không đóng góp tích cực vào sự phát triển nông thôn mà còn gây ảnh hưởng đến mỹ quan và môi trường.

Các KCN nông thôn, các khu vực thương mại dịch vụ và các công trình phục vụ đô thị sẽ là nơi cung cấp việc làm với số lượng lớn và với thu nhập hấp dẫn cho người lao động tại khu vực nông thôn.

8) Hiện nay công trình phục vụ vui chơi giải trí cho tầng lớp thanh niên nông thôn hầu như không có. Điểm Bưu điện - Văn hóa chỉ có khả năng đáp ứng một phần nhỏ các nhu cầu. TTDVNT không chỉ đáp ứng nhu cầu về việc làm cho thanh niên mà là nơi họ có thể đến sau thời gian làm việc để vui chơi với nhiều loại hình đa dạng và làm quen với lối sống của tương lai - lối sống đô thị. TTDVNT là nơi bố trí trường phổ thông trung học cho một vài cụm xã, trường dạy nghề mà hiện nay đang còn rất thiếu.

9) TTDVNT là nơi bố trí nhà ở theo dạng đô thị ở nông thôn, đáp ứng nhu cầu nhà ở cho các hộ dân phi nông nghiệp.

10) Trong tương lai khu vực nông thôn tiếp tục đô thị hóa, chính tại thời điểm này vai trò của TTDVNT sẽ kết thúc và trở thành điểm dân cư đô thị.

Tóm lại: TTDVNT là mô hình kinh tế - xã hội phù hợp với điều kiện kinh tế - xã hội hiện nay và lâu dài ở nông thôn ; Cho phép lồng ghép nhiều chương trình phát triển nông thôn; Tạo điều kiện cho việc phát huy nội lực; Thúc đẩy sự phát triển kinh tế xã hội không chỉ trong khu vực nông thôn mà còn hỗ trợ tích cực cho các hoạt động kinh tế của khu vực đô thị.

TTDVNT theo quan điểm của hệ thống định cư

Xét theo quy định của Nhà nước về phân loại đô thị có thể coi TTDVNT là thị trấn hoặc thị tứ loại b với chức năng là trung tâm dịch vụ, kinh tế, văn hóa cho một cụm xã hoặc một tiểu vùng.

Bảng phân loại thị trấn, thị tứ

Loại	Vị trí và chức năng	Đặc điểm của thị trấn	Đặc điểm của thị tứ
a	Thị trấn huyện lỵ là đô thị trung tâm hành chính, kinh tế - xã hội của huyện		
b	Thị trấn, thị tứ là trung tâm dịch vụ kinh tế, văn hóa cho một xã, cụm xã hoặc một tiểu vùng	Đô thị loại V: 4-5 ngàn dân ; Tỷ lệ lao động phi nông nghiệp trên 60%, đã có một phần hạ tầng kỹ thuật và xã hội thích hợp, mật độ dân số 6000 người /km ²	Dân số tối thiểu là 2000 người; Tỷ lệ lao động phi nông nghiệp tối thiểu 40%, đã có một số hạ tầng kỹ thuật và xã hội chủ yếu, mật độ dân số 3000 người /km ²
c	Thị trấn là đô thị vệ tinh, được hình thành trong vùng ảnh hưởng, trực tiếp gắn với sự phát triển của đô thị bậc cao hơn.		

Hiện nay ở Việt Nam, một đô thị sau khi được phê duyệt quy hoạch phải mất 10 đến 20 năm mới phát triển đạt đến quy mô dự kiến. Vì vậy cũng có thể coi TTDVNT là giai đoạn đầu của đô thị loại V.

Quan điểm quy hoạch TTDVNT

1) TTDVNT là một hệ thống định cư mang tính cộng đồng. Các sinh hoạt cộng đồng tạo nên bản sắc văn hóa của làng xã được gìn giữ bảo tồn và được làm phong phú thêm bởi các sinh hoạt cộng đồng mang tính đô thị.

2) Là một khu vực được tổ chức một cách toàn diện về kinh tế, xã hội và sinh thái. Tuy nhiên giai đoạn đầu vấn đề kinh tế được đặt biệt ưu tiên.

3) TTDVNT được thiết kế theo cách thiết kế đô thị, tương tự như đơn vị phát triển trong đô thị với đặc điểm:

- Có ranh giới phát triển, có quy mô bao hàm cả không gian mở, như ruộng vườn, hồ ao tạo thành các đơn vị phát triển có giá trị sinh thái và bảo tồn thiên nhiên.

- Hệ thống giao thông không chỉ nhằm đáp ứng nhu cầu cao nhất của giao thông cơ giới mà đảm bảo hài hòa giữa chức năng giao thông cơ giới và chức năng đi bộ.

- Khu vực công cộng và tư nhân (khu vực nhà ở) phải tạo ra sự gắn kết

- Việc sử dụng đất phải được phân tách thành các khu vực chức năng nhất định như: Khu dân dụng (đất ở, đất công trình công cộng, đất cây xanh..) và ngoài dân dụng (đất tiểu thủ công nghiệp, công nghiệp, hạ tầng kỹ thuật..)

- Hình thức kiến trúc phải tạo ra nội dung và sức sống của đô thị trong khu vực.

4) Chỉ tiêu định hướng để xác định nhu cầu đất xây dựng các khu chức năng của TTDVNT có thể lấy theo bảng sau:

Chỉ tiêu định hướng xác định nhu cầu đất xây dựng các khu chức năng

TT	Bảng chỉ tiêu của thị trấn		Bảng chỉ tiêu của TTDVNT	
	Loại đất	Chỉ tiêu m ² /ng	Loại đất	Chỉ tiêu m ² /ng
1	Đất dân dụng	80	Đất dân dụng	70-75
1.1	Đất ở	45-55		
1.1.1	Đất xây dựng nhà ở	37-47	Đất xây dựng nhà ở	37-45
1.1.2	Đất sân, đường	3	Đất giao thông	10-12
1.1.3	Đất công trình công cộng	1,5	Đất công trình công cộng	5-8
1.1.4	Đất cây xanh	3-4	Đất cây xanh	2-3
1.2	Đất công trình công cộng	3-3,5		
1.3	Đất cây xanh, TDTT	12-14	Đất cây xanh sinh thái	12-14
1.4	Đất giao thông	10-12		
2	Đất ngoài dân dụng		Đất ngoài dân dụng	
2.1	Đất công nghiệp	10-15	Đất TTCN, CN, kho tàng	10-15
2.2	Đất kho tàng	1,0-1,5		
2.3	Đất giao thông đối ngoại	-	Đất giao thông đối ngoại	-
2.4	Đất công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật	-	Đất công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật	-

Quy mô Trung tâm dịch vụ nông thôn

Quy mô của một TTDVNT được xác định trên cơ sở:

- Diện tích đất phát triển thêm do nhu cầu tăng về dân số và nhu cầu xây dựng cơ sở vật chất cho các hoạt động dịch vụ. Đây là một tiêu chí quan trọng vì tính định lượng của nó. Diện tích phát triển thêm này không hoàn toàn tập trung trong các TTDVNT mà một phần được bổ xung vào các điểm dân cư hiện có, ví dụ như diện tích cho các công trình thương mại dịch vụ... phục vụ nhu cầu hàng ngày tại các trung tâm xã.

- Quy mô của TTDVNT không thể vượt quá quy mô của một thị trấn (đô thị cấp V) với số dân 4000-30000 người và cũng không nhỏ quá so với chỉ tiêu tối thiểu của một thị tứ 2000 người.

- TTDVNT là một khu vực đô thị tại nông thôn, để có thể tạo thành một môi trường đô thị, quy mô của chúng phải đạt mức tối thiểu của một đơn vị phát triển (đơn vị ở) với quy mô 30-40 ha và dân số khoảng từ 5000 đến 7000 người.

Loại hình dịch vụ trong TTDVNT

Các loại hình dịch vụ phục vụ nông thôn

1) Dịch vụ phát triển sản xuất, gồm: Dịch vụ trồng trọt như trạm giống cây trồng, bảo vệ thực vật; Dịch vụ chăn nuôi như trạm ấp trứng, thú y, trạm truyền tinh nhân tạo; Dịch vụ thu gom và chế biến sản phẩm nông nghiệp và sản xuất sản phẩm tiêu dùng như cơ sở thu gom và bảo quản lạnh rau quả, trạm thu gom và giết mổ gia súc, cơ sở sản xuất tiểu thủ công nghiệp...; Dịch vụ hỗ trợ sản xuất như dịch vụ vận tải, chuyển giao kỹ thuật, dịch vụ tín dụng và thông tin thị trường...

2) Dịch vụ phát triển con người, gồm: Hệ thống thương mại mua bán phục vụ nhu cầu tiêu dùng thường xuyên và không thường xuyên như chợ, cửa hàng; Hệ thống y tế như trung tâm y tế, trạm xá, nhà hộ sinh...; Hệ thống giáo dục như trường phổ thông trung học, trường dạy nghề...; Hệ thống công trình nghỉ ngơi giải trí như câu lạc bộ, nhà văn hóa, quán ăn uống, công trình TDTT...; Hệ thống nhà làm việc, văn phòng; Các công trình nhà trọ, nhà nghỉ..

Các loại hình dịch vụ phục vụ đô thị

Loại hình này gồm: Hệ thống dịch vụ phục vụ cho nhu cầu tiêu dùng sản phẩm nông nghiệp như cơ sở thu gom, giết mổ và chế biến thực phẩm, các cơ sở thu gom sản phẩm tiểu thủ công nghiệp...; Hệ thống dịch vụ cho việc tiêu thụ sản phẩm từ khu vực đô thị như cửa hàng đại lý tiêu thụ...; Hệ thống dịch vụ phục vụ nhu cầu nghỉ ngơi cuối tuần như nhà nghỉ, công trình nghỉ ngơi giải trí...

Nguyên tắc bố trí công trình dịch vụ

Nguyên tắc bố trí theo bán kính phục vụ

Công trình công cộng dịch vụ trong TTDVNT là công trình đáp ứng nhu cầu không thường xuyên của người dân. Bán kính phục vụ của loại công trình này trong đô thị thường là 1,0-1,5km. Do các điểm dân cư nông thôn bố trí tương đối phân tán nên việc đảm bảo bán kính phục vụ có thể mở rộng, song thời gian từ các điểm dân cư xa nhất đến các công trình này không nên quá 45 phút. Hiện nay khi phương tiện đi lại chủ yếu tại nông thôn là xe đạp thì thời gian này tương đương với bán kính phục vụ tối đa 5 km.

Nguyên tắc bố trí theo bán kính thu gom sản phẩm nông nghiệp

Đối với sản phẩm rau, hoa, quả thời gian từ khi thu hoạch đến khi bắt đầu được bảo quản đóng vai trò hết sức quan trọng. Thời gian này càng kéo dài bao nhiêu thì sản phẩm càng bị hư hỏng và giảm sút chất lượng bấy nhiêu. Thời gian cần thiết để bắt đầu bảo quản lạnh rau quả sau thu hoạch không nên vượt quá 2 giờ. Với điều kiện vận chuyển ở nông thôn hiện nay thì khoảng cách từ các trạm thu gom và bảo quản lạnh đến các khu vực trồng trọt nên không quá 10km.

Nguyên tắc bố trí theo nhóm phù hợp với yêu cầu tổ chức không gian và vệ sinh môi trường

Công trình thuộc loại hình dịch vụ phát triển con người (công trình thương mại dịch vụ, y tế, nghỉ ngơi giải trí, văn hóa và giáo dục) được bố trí tập trung thành trung tâm của TTDVNT, tạo nên một khu vực có đặc điểm không gian của đô thị, hấp dẫn cả ban ngày lẫn ban đêm.

Một số công trình thuộc loại hình dịch vụ phát triển sản xuất như : dịch vụ vận tải, chuyển giao kỹ thuật, dịch vụ tín dụng và thông tin thị trường được bố trí trong khu vực trung tâm của TTDVNT.

Các công trình thuộc dịch vụ trồng trọt, dịch vụ chăn nuôi, dịch vụ thu gom và chế biến các sản phẩm nông nghiệp và sản xuất sản phẩm tiêu dùng được bố trí tại vùng ven của TTDVNT phù hợp với mức độ độc hại của từng loại công trình.

Cơ cấu lao động và việc làm trong TTDVNT

Trên cơ sở dự báo về cơ cấu lao động trong Định hướng phát triển kinh tế, xã hội huyện Gia Lâm đến năm 2010, cơ cấu lao động trong TTDVNT dự kiến như sau:

Cơ cấu lao động và cơ hội việc làm trong TTDVNT

Loại lao động	Cơ cấu lao động (%)				Số LĐ tương ứng với quy mô trung bình của TTDVNT 5000 dân - 2500 LĐ	Nơi cung cấp cơ hội việc làm
	Trong toàn huyện (1999)	Trong toàn huyện (2010)	Trong khu vực nông thôn (2010)	Trong TTDVNT (2010)		
Nông nghiệp	53,2	20	30	10-15	250-350	
Thương mại dịch vụ	22,8	45	40	50-55	1200-1400	Các công trình dịch vụ trong TTDVNT
Công nghiệp, XD	24%	35	30	35-40	850-1000	KCN nông thôn, quy mô 10-15ha...

Lựa chọn địa điểm xây dựng các TTDVNT

Địa điểm xây dựng TTDVNT được lựa chọn theo các tiêu chí chủ yếu sau:

1) Khu vực có điều kiện thuận lợi về địa hình khu đất, độ lớn, hình dáng, cho phép bố trí tất cả các loại hình công trình dự kiến trong TTDVNT và có khả năng phát triển trong tương lai. Địa điểm đã tập trung một số công trình sản xuất tiểu thủ công nghiệp, thương mại dịch vụ, đặc biệt là chợ, được ưu tiên chọn lựa. TTDVNT có thể được hình thành từ trung tâm của một xã.

2) Khu vực thuận lợi cho việc xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật và kiểm soát lũ lụt. Trong đó hệ thống giao thông đóng vai trò đặc biệt quan trọng.

3) Khu vực có vị trí đảm bảo bán kính phục vụ của các công trình dịch vụ tới tất cả các điểm dân cư trong khu vực và thuận tiện cho việc thu gom các sản phẩm nông nghiệp.

4) Có quan hệ thuận tiện với khu vực đô thị và với TTDVNT khác.

Tác động qua lại giữa các TTDVNT và liên hệ của chúng với các trung tâm khác

Khác hoàn toàn với đô thị, *TTDVNT là một mô hình không thể tồn tại và phát triển độc lập*. Chúng không thể tồn tại theo kiểu tự cung, tự cấp của các mô hình làng xã và cũng không thể tự phát triển khi thiếu sự tiếp xúc về thị trường, về thông tin, tri thức và nguồn vốn từ các trung tâm cấp cao hơn- đô thị. Xét theo phương diện này thì các TTDVNT càng bố trí gần đô thị bao nhiêu thì khả năng thành công càng lớn bấy nhiêu.

Các TTDVNT cần phải được liên hệ với nhau qua đó tạo mối liên kết về thị trường, trao đổi thông tin và tiêu thụ sản phẩm. Các tuyến đường giao thông chính trong huyện cần phải nối liền các TTDVNT.

TTDVNT được xây dựng không phải để thay thế trung tâm của các xã. Trung tâm xã vẫn đóng vai trò là trung tâm hành chính, quản lý, văn hóa của xã, nơi cung cấp các dịch vụ hàng ngày như với bán kính phục vụ 400-500m. Các trung tâm xã cần được nối với TTDVNT bằng hệ thống giao thông thuận tiện qua đó có thể hỗ trợ nhau tạo thành một hệ thống dịch vụ kinh tế và xã hội đồng bộ hoàn chỉnh trong toàn khu vực nông thôn.

Quy hoạch sử dụng đất trong TTDVNT

Khu trung tâm công cộng

Khu trung tâm công cộng là nơi bố trí các công trình phục vụ cho các công trình thương mại, dịch vụ, y tế, giáo dục, văn hóa, nhà làm việc, văn phòng..Các công trình trong trung tâm được bố trí thành trục không gian với hình thức tổ chức không gian của đô thị. Trục không gian trung tâm này có thể trùng với tuyến đường liên huyện, liên xã . Tại đây có thể bố trí nhà đến 4-5 tầng.

Khu vực xây dựng nhà ở

Dự kiến bố trí đa dạng các loại hình nhà ở và phân thành các khu vực không chỉ đáp ứng nhu cầu về tổ chức không gian mà còn phải thuận tiện cho việc bán quyền sử dụng đất để thu hồi chi phí xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

- Khu vực nhà ở không có khả năng thu hồi chi phí xây dựng hạ tầng kỹ thuật: Nhà ở nông thôn hiện có nằm trong ranh giới TTDVNT. Đây là chủ yếu là dạng nhà vườn.

- Khu vực nhà ở có khả năng bán quyền sử dụng đất để thu hồi chi phí xây dựng hệ thống hạ tầng: Nhà ở kết hợp của hàng dịch vụ hoặc sản xuất tiểu thủ công nghiệp theo kiểu nhà liên kế; Nhà nghỉ cuối tuần dạng nhà vườn cho cư dân đô thị...

Khu vực cây xanh công viên và cây xanh sinh thái

Khu vực cây xanh công viên là các không gian mở tại khu vực trung tâm, có hình thức tổ chức như các công viên của đô thị

Khu vực cây xanh sinh thái kết hợp với mặt nước có vai trò như “ngón tay xanh” liên kết hệ thống cây xanh công viên trong TTDVNT với khu vực đồng ruộng bên ngoài. Nó là không gian chuyển tiếp giữa không gian làng xóm hiện tại với khu vực phát triển mới kiểu đô thị. Trong khu vực này có thể bố trí các công trình TDTT, khu vực cắm trại phục vụ nghỉ cuối tuần.

Khu vực tiểu thủ công nghiệp, công nghiệp và kho tàng

Khu vực này được bố trí tập trung thành một khu vực để tạo điều kiện cho việc quản lý và kiểm soát về môi trường. Mật độ xây dựng trong khu vực không nên vượt quá 50% để tăng cường diện tích cây xanh.

Quy hoạch hệ thống giao thông và hạ tầng kỹ thuật

Hệ thống giao thông (không kể giao thông đối ngoại và đường ngõ xóm) trong TTDVNT có thể tính toán với chỉ tiêu 10-12m²/người. Chúng được thiết kế theo nguyên tắc của đường đô thị với các loại mặt cắt: giao thông chính 21-24m; giao thông khu vực và nhánh 15m, 13,5m và 10,5m; đường ngõ xóm hiện có được mở rộng có mặt cắt tối thiểu 5,5m. Trong khu vực có một bến đỗ xe bus.

Hệ thống thoát nước mưa được thu gom vào các tuyến mương, cống, rãnh kín hoặc hở đổ vào các tuyến mương tiêu nước thủy nông của khu vực. Sử dụng hệ thống hồ điều hòa để phòng ứng lụt cục bộ và tạo cảnh quan.

Hệ thống cấp nước trong khu vực có thể tính toán với chỉ tiêu nước sinh hoạt 130lit/người ngày đêm và nhu cầu chung 220 lit/người ngày đêm (bao gồm cả nước sinh hoạt, công cộng, tiểu thủ công nghiệp, rửa đường và nước dự phòng). Nguồn cấp nước cho TTDVNT có thể lấy từ hệ thống cấp nước của đô thị, lấy từ nước ngầm hoặc lọc từ các tuyến sông ở lân cận.

Hệ thống nước thải được tính toán với nhu cầu nước thải phải xử lý bằng 80% lượng nước cấp. Trong khu vực tiểu thủ công nghiệp và công nghiệp nước thải phải tách khỏi hệ thống thoát nước mưa. Phương pháp hồ sinh học để xử lý nước thải là phương pháp tận dụng được điều kiện tự nhiên ở khu vực có nhiều ao hồ và giảm chi phí xây dựng.

Chất thải rắn phải được thu gom và xử lý tập trung.

Hệ thống cấp điện được tính toán với nhu cầu điện sinh hoạt 0,23KW/người. Các tuyến 22KV và 0,4 KV có thể đi nổi.

Hệ thống thông tin bưu điện được tính toán với nhu cầu điện thoại cố định thuê bao đến năm 2010 là 10máy/100 dân. Mỗi một TTDVNT có một tổng đài vệ tinh và một bưu cục.

Quản lý và đầu tư xây dựng TTDVNT

TTDVNT không phải là một cấp bậc hành chính nên việc quản lý nó thuộc vào xã mà TTDVNT bố trí trong đó. Trong trường hợp TTDVNT bố trí tại ranh giới giữa các xã thì việc quản lý và phân chia nguồn thu do huyện quyết định.

Các nguồn vốn đầu tư xây dựng TTDVNT có thể gồm:

- Vốn ngân sách nhà nước, kể cả địa phương và các tổ chức quốc tế tài trợ để xây dựng các công trình chủ yếu như trường học, trạm y tế ... một số công trình hạ tầng kỹ thuật đầu mối. Tuy nhiên nguồn vốn này hạn chế.

- Nguồn vốn chính được huy động trong toàn xã hội, từ khu vực nông thôn và đô thị.

- Để thu hút nguồn vốn đầu tư, bên cạnh phải có các cơ chế chính sách giúp cho việc đầu tư thuận lợi, trước hết phải tiến hành xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật và chuẩn bị mặt bằng qua việc lập Dự án phát triển hạ tầng kỹ thuật TTDVNT. Huyện hoặc các tổ chức kinh tế thành lập công ty làm chủ đầu tư có vai trò như công ty kinh doanh hạ tầng kỹ thuật khu công nghiệp. Nguồn vốn thực hiện dự án có thể vay từ ngân hàng hoặc các nguồn vốn huy động khác. Thu hồi vốn đầu tư qua việc bán quyền sử dụng đất của các lô đất cho các chủ đầu tư thứ phát hoặc cho người sử dụng.

4. Quy hoạch các TTDVNT tại huyện gia lâm hà nội

Phân chia các tiểu vùng trên quan điểm phát triển TTDVNT

Phân chia khu vực nông thôn của huyện Gia Lâm - phần đất chưa đô thị hóa đến năm 2020 thành 7 tiểu vùng. Mỗi tiểu vùng bao gồm 2 đến 3 xã, tương ứng với phạm vi phục vụ của một TTDVNT.

Lựa chọn địa điểm, quy mô đất đai và bố trí TTDVNT

TTDVNT tại huyện Gia Lâm Hà Nội có quy mô đất đai 40-60 ha và quy mô dân số vào khoảng 5000-7000 người. Tuy nhiên quy mô này có thể mở rộng thêm tùy theo cơ hội phát triển của khu vực, trước hết là cơ hội về đầu tư. Vị trí của các TTDVNT huyện Gia Lâm có thể thấy qua sơ đồ sau.

Phân chia tiểu vùng và dự kiến các TTDVNT tại huyện Gia Lâm đến năm 2020

T T		DT (ha)	Khu vực nông thôn		TTDVNT	
			Dân số (ngàn người)	Nhu cầu đất đai (ha)	Quy mô đất đai (ha)	Quy mô dân số (người)
	Khu Bắc Đuống	3957	66,35	530.8	40-45	4500- 5000
1	Bắc Đuống 1	989	19,85	158.8	45-50	5000- 5600
2	Bắc Đuống 2	1283	26,05	208.4	40-45	4500- 5000
3	Bắc Đuống 3	1685	20,45	163.6		

	Khu Đuống	Nam	6277	117,65	941.2		
4	Bắc Đuống 1	1086	22,21	177.68	40-45	4500- 5000	
5	Bắc Đuống 2	2019	42,07	336.56	55-60	6000- 7000	
6	Bắc Đuống 3	1110	16,77	134.16	35-40	4000- 4500	
7	Bắc Đuống 4	2062	36,60	292.8	55-60	6000- 7000	
	Tổng cộng	10234	18,400	1472			

5. Kết luận và kiến nghị

1) Để thực hiện chiến lược phát triển kinh tế và xã hội khu vực nông thôn huyện Gia Lâm đến năm 2010 và 2020, cần thiết phải tiến hành xây dựng các cơ sở vật chất, cải thiện và nâng cao từng bước các dịch vụ cho cộng đồng dân cư nông thôn về sản xuất cũng như đời sống xã hội, trước hết qua việc tập trung phát triển các TTVDNT.

2) TTVDNT là mô hình kinh tế - xã hội phù hợp với điều kiện kinh tế - xã hội hiện nay và lâu dài ở nông thôn ; Cho phép lồng ghép nhiều chương trình phát triển nông thôn; Tạo điều kiện cho việc phát huy nội lực; Thúc đẩy sự phát triển kinh tế xã hội không chỉ trong khu vực nông thôn mà còn hỗ trợ tích cực cho các hoạt động kinh tế của khu vực đô thị.

TTVDNT là một khu vực được tổ chức một cách toàn diện về kinh tế, xã hội và sinh thái. Tuy nhiên giai đoạn đầu vấn đề kinh tế - hoạt động dịch vụ sản xuất được đặc biệt ưu tiên

3) TTVDNT về mặt quản lý đô thị có thể tương đương với một thị tứ hay giai đoạn đầu của thị trấn - đô thị cấp V với chức năng là trung tâm dịch vụ, kinh tế, văn hóa cho một cụm xã hoặc một tiểu vùng, có quy mô tối thiểu 30-40 ha và dân số khoảng 5000 đến 7000. Tiêu chuẩn đất đai có thể lấy 90-100m²/người. Khu vực nông thôn của huyện Gia Lâm đến năm 2020 sẽ được phân thành 7 tiểu vùng với quy mô từ 2 đến 4 xã phù hợp phạm vi phục vụ của 7 TTVDNT.

4) Địa điểm bố trí TTVDNT được lựa chọn căn cứ vào: Bán kính phục vụ của các công trình công cộng dịch vụ; Bán kính thu gom các sản phẩm nông nghiệp; Khả năng tận dụng hệ thống hạ tầng kỹ thuật và cơ sở dịch vụ hiện có và mối quan hệ với khu vực đô thị.

5) TTVDNT được thiết kế theo cách thiết kế đô thị với các hoạt động cộng đồng tạo nên bản sắc văn hóa của làng xã được gìn giữ và được làm phong phú thêm bởi các sinh hoạt cộng đồng mang tính đô thị.

6) Các TTVDNT trong huyện liên kết với nhau thành một hệ thống, quan hệ chặt chẽ với đô thị và hỗ trợ cho các hoạt động dịch vụ kinh tế và xã hội tại các trung tâm xã.

7) Các kết quả nghiên cứu về TTVDNT tại huyện Gia Lâm đã đưa vào ứng dụng trong đồ án Quy hoạch chi tiết huyện Gia Lâm (được UBND thành phố Hà Nội phê duyệt theo quyết định số 74/1999 QĐ-UB).

Từ những định hướng phát triển các TTVDNT trong Quy hoạch tổng thể vùng đồng bằng sông Hồng (năm 1995) đến việc quy hoạch các TTVDNT trong Quy hoạch chi tiết

huyện Gia Lâm (năm 1999) đã trải qua 4 năm và mới dừng ở mức độ trong các quyết định phê duyệt. Cần phải tiếp tục nghiên cứu và bổ sung qua các dự án cụ thể để có thể triển khai xây dựng theo diện rộng trong huyện Gia Lâm và trong toàn vùng đồng bằng sông Hồng.

Summary

TTVDNT là mô hình kinh tế - xã hội phù hợp với điều kiện hiện nay và lâu dài của nông thôn huyện Gia Lâm cũng như đồng bằng sông Hồng. TTVDNT cho phép lồng ghép nhiều chương trình phát triển nông thôn, tạo điều kiện cho việc phát huy nội lực, thúc đẩy sự phát triển kinh tế xã hội không chỉ trong khu vực nông thôn mà còn hỗ trợ tích cực cho các hoạt động kinh tế của khu vực đô thị.

TTVDNT có thể coi là một thị tứ hay giai đoạn đầu của thị trấn - đô thị cấp V với chức năng là trung tâm dịch vụ, kinh tế, văn hóa cho một cụm xã hoặc một tiểu vùng và được thiết kế theo nguyên tắc thiết kế của đô thị.

