

TRƯỜNG ĐẠI HỌC KIẾN TRÚC HÀ NỘI

Chủ biên: GS.TS NGUYỄN THẾ BÁ

QUY HOẠCH XÂY DỰNG PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ



UYÊN
HIỆU



NHÀ XUẤT BẢN XÂY DỰNG

TRƯỜNG ĐẠI HỌC KIẾN TRÚC HÀ NỘI

Chủ biên: GS.TS NGUYỄN THẾ BÀ

QUY HOẠCH XÂY DỰNG PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ

(Tái bản)

NHÀ XUẤT BẢN XÂY DỰNG

HÀ NỘI - 2004

Tham gia biên soạn :

PGS.KTS. LÊ TRỌNG BÌNH

PGS.KTS. TRẦN TRỌNG HẠNH

Ts. KTS. NGUYỄN TỔ LÃNG

LỜI NÓI ĐẦU

Quy hoạch xây dựng phát triển đô thị là một môn khoa học tổng hợp thuộc nhiều lĩnh vực kinh tế, xã hội, nhân văn, địa lí, tự nhiên, kĩ thuật và nghệ thuật... Cốt lõi của vấn đề quy hoạch xây dựng phát triển đô thị là **"tổ chức không gian đô thị"**. Nó là lời giải chung tổng hợp các vấn đề ở đô thị cho từng giai đoạn phát triển và là cái sườn cơ bản để chỉ đạo thực hiện xây dựng cho mỗi đô thị.

Để có được lời giải đúng cho những vấn đề lớn và những giải pháp cụ thể nhằm xây dựng một đô thị hợp lí, hài hòa giữa sự phát triển của con người, xã hội và thiên nhiên trong sự phát triển bền vững là một vấn đề rất khó khăn, phức tạp. Nó đòi hỏi phải có thời gian nghiên cứu, học hỏi và hiểu biết phương pháp công tác một cách nhuần nhuyễn có khoa học.

Trước đây, giáo trình **"Quy hoạch xây dựng đô thị"** giảng dạy ở Trường đại học Kiến trúc Hà Nội đã được tập thể các cán bộ giảng dạy trong trường tập trung nghiên cứu biên soạn, và đã xuất bản 2 cuốn chính thức vào năm 1982 và 1991.

Cuốn sách **"Quy hoạch xây dựng phát triển đô thị"** xuất bản lần này được nghiên cứu dựa trên cơ sở đề tài nghiên cứu khoa học của các cán bộ khoa học kĩ thuật : PTS. KTS. Trần Trọng Hành ; PTS. KTS. Lê Trọng Bình ; Thạc sĩ KTS. Nguyễn Tố Lăng cùng tập thể Bộ môn Thiết kế đô thị, dưới sự chủ trì của GS. TS. KTS. Nguyễn Thế Bá – Kế thừa và phát triển những nội dung ở các cuốn sách trước, được chỉnh lí và thay đổi phương pháp tư duy khoa học cho phù hợp tình hình mới ở Việt Nam ; Đặc biệt đã được bổ sung và nhấn mạnh hơn phần tổng quan và

vấn đề quản lí đô thị nhằm mở rộng kiến thức về quy hoạch xây dựng và quản lí quy hoạch xây dựng đô thị – Vì vậy cuốn sách là một tài liệu cơ bản có tính chất nguyên lí thiết kế quy hoạch xây dựng đô thị để các cán bộ chuyên môn tham khảo ; đồng thời dùng làm tài liệu nghiên cứu giảng dạy trong các trường đại học – chuyên ngành kiến trúc đô thị.

Quá trình biên soạn và xuất bản không tránh khỏi những sai sót ; Chúng tôi mong nhận được sự góp ý chân thành của các nhà khoa học, các bạn đồng nghiệp và bạn đọc, để những lần tái bản sau được hoàn thiện hơn.

CÁC TÁC GIẢ

PHẦN MỘT

KHÁI NIỆM VỀ ĐÔ THỊ VÀ QUÁ TRÌNH PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ

Chương I

KHÁI NIỆM CƠ BẢN VỀ ĐÔ THỊ VÀ QUY HOẠCH XÂY DỰNG PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ

1.1. ĐIỂM DÂN CƯ ĐÔ THỊ

Điểm dân cư đô thị là một điểm dân cư tập trung phần lớn những người dân phi nông nghiệp, họ sống và làm việc theo kiểu thành thị.

Mỗi nước có một quy định riêng về điểm dân cư đô thị. Việc xác định quy mô tối thiểu phụ thuộc vào đặc điểm kinh tế xã hội của nước đó và tỉ lệ phần trăm dân phi nông nghiệp của một đô thị.

Ở nước ta theo Quyết định số 132/HĐBT ngày 5 tháng 5 năm 1990 của Hội đồng Bộ trưởng (nay là Chính phủ) quy định đô thị là các điểm dân cư có các yếu tố cơ bản sau đây :

1. Là trung tâm tổng hợp hay trung tâm chuyên ngành, có vai trò thúc đẩy sự phát triển kinh tế xã hội của một vùng lãnh thổ nhất định.
2. Quy mô dân số nhỏ nhất là 4000 người (vùng núi có thể thấp hơn).
3. Tỉ lệ lao động phi nông nghiệp $\geq 60\%$ trong tổng số lao động, là nơi có sản xuất và dịch vụ thương mại hàng hóa phát triển.
4. Có cơ sở hạ tầng kỹ thuật và các công trình công cộng phục vụ dân cư đô thị.
5. Mật độ dân cư được xác định tùy theo từng loại đô thị phù hợp với đặc điểm từng vùng.

Như vậy đô thị là điểm dân cư tập trung với mật độ cao, chủ yếu là lao động phi nông nghiệp, có hạ tầng cơ sở thích hợp, là trung tâm chuyên ngành hay tổng hợp, có vai trò thúc đẩy sự phát triển kinh tế - xã hội của cả nước, của một miền lãnh thổ, của một tỉnh, một huyện hoặc một vùng trong tỉnh trong huyện.

- Những đô thị là trung tâm tổng hợp khi chúng có vai trò và chức năng nhiều mặt về chính trị, kinh tế, văn hóa xã hội v.v...

- Những đô thị là trung tâm chuyên ngành khi chúng có vai trò chức năng chủ yếu về một mặt nào đó như công nghiệp cảng, du lịch, nghỉ ngơi, đầu mối giao thông v.v...

Việc xác định trung tâm tổng hợp hay chuyên ngành còn phải căn cứ vào vị trí của đô thị đó trong một vùng lãnh thổ nhất định. Vùng lãnh thổ của đô thị bao gồm nội thành hay nội thị (gọi chung là nội thị) và ngoại ô hay ngoại thị. Các đơn vị hành chính của nội thị bao gồm quận và phường, còn các đơn vị hành chính ngoại ô bao gồm huyện và xã.

Về tỉ lệ lao động phi nông nghiệp ở điểm dân cư đô thị chỉ tính trong phạm vi nội thị. Lao động phi nông nghiệp bao gồm lao động công nghiệp và thủ công nghiệp, lao động xây dựng cơ bản, lao động giao thông vận tải, bưu điện, tín dụng ngân hàng, lao động thương nghiệp và dịch vụ công cộng, du lịch, lao động trong các cơ quan hành chính, văn hóa, xã hội, giáo dục, y tế, nghiên cứu khoa học và những lao động khác ngoài lao động trực tiếp về nông nghiệp.

Cơ sở hạ tầng đô thị là yếu tố phản ánh mức độ phát triển và tiện nghi sinh hoạt của người dân đô thị theo lối sống đô thị. Cơ sở hạ tầng đô thị gồm hạ tầng kỹ thuật (như giao thông, điện, nước, cống rãnh, năng lượng thông tin, vệ sinh môi trường v.v...) và hạ tầng xã hội (như nhà ở tiện nghi, các công trình dịch vụ công cộng văn hóa, xã hội, giáo dục đào tạo, nghiên cứu khoa học (NCKH), cây xanh giải trí v.v...). Cơ sở hạ tầng đô thị được xác định dựa trên chỉ tiêu đạt được của từng đô thị ở mức tối thiểu. Ví dụ : Mật độ đường phố (km/km^2), chỉ tiêu cấp nước (lít/người-ngày), chỉ tiêu cấp điện sinh hoạt (Kwh/người), tỉ lệ tầng cao xây dựng v.v...

Mật độ dân cư là chỉ tiêu phản ánh mức độ tập trung dân cư của đô thị, nó được xác định trên cơ sở quy mô dân số nội thị trên diện tích đất đai nội thị (người/km^2 hoặc người/ha).

Ở nước ta hiện nay, theo thống kê mới nhất có 569 điểm dân cư đô thị. Mặc dù ở nhiều đô thị đó, nếu căn cứ vào các chỉ tiêu nêu trên thì chưa đạt đầy đủ các yêu cầu, nhưng hầu hết trong số đó là các thị trấn huyện lỵ hoặc các thị trấn sản xuất chuyên ngành, nó giữ vị trí là một trung tâm của một vùng lãnh thổ nhất định. Đây cũng là một đặc điểm cần lưu ý ở nước ta khi xác định một điểm dân cư đô thị cũng như tính toán thống kê về dân số đô thị trong cả nước. Tính chất và lối sống đô thị ở đây còn chịu ảnh hưởng nhiều của lối sống nông thôn, song vị trí của nó sẽ là điểm đô thị phát triển.

1.2. PHÂN LOẠI ĐÔ THỊ

Nhằm phục vụ cho công tác quản lý hành chính về đô thị cũng như để xác định cơ cấu và định hướng phát triển đô thị, đô thị được phân chia thành nhiều loại khác nhau. Thông thường việc phân loại đô thị dựa theo tính chất quy mô và vị

trí của nó trong mạng lưới đô thị quốc gia. Phân loại đô thị theo tính chất dựa vào yếu tố sản xuất chính và những hoạt động ở đô thị mang tính chất trội về kinh tế, đặc biệt là trong sản xuất công nghiệp.

Thành phố công nghiệp là thành phố lấy yếu tố sản xuất công nghiệp làm hoạt động chính và nó là nhân tố cấu tạo và phát triển đô thị. Dựa vào tính chất đặc trưng về sản xuất công nghiệp ta có thể xác định cụ thể hơn tính chất sản xuất công nghiệp của đô thị đó. Ví dụ : Thành phố công nghiệp khai thác có thể phân ra thành phố khai thác than, khai thác quặng đồng, sắt v.v... hay thành phố công nghiệp cơ khí, công nghiệp hóa chất v. v...

Ngoài ra còn có các thành phố mang tính chất hành chính, thành phố văn hóa, nghỉ ngơi du lịch và các thành phố khoa học hoặc đào tạo v.v...

Đương nhiên mỗi thành phố còn có nhiều chức năng hoạt động khác hỗ trợ cho hoạt động chính của thành phố về các mặt sản xuất và sinh hoạt. Một khi các chức năng hoạt động khác được tổ chức hợp lý và phối hợp có hiệu quả với hoạt động chủ yếu của thành phố, tính chất trội của từng đô thị có ảnh hưởng rất lớn đến sự phát triển lâu dài của đô thị đó trong hệ thống đô thị quốc gia.

Ở nước ta theo Quyết định số 132/ HĐBT ngày 5/5/1990 của Hội đồng Bộ trưởng về việc phân loại và phân cấp quản lý đô thị, đô thị được chia thành 5 loại :

1.2.1. Đô thị loại I

Là đô thị rất lớn, là trung tâm kinh tế, chính trị, văn hóa - xã hội, khoa học kĩ thuật, du lịch dịch vụ, trung tâm sản xuất công nghiệp, đầu mối giao thông vận tải, giao dịch quốc tế, có vai trò thúc đẩy sự phát triển của cả nước. Dân số đô thị có trên 1 triệu người, tỉ lệ phi nông nghiệp $\geq 90\%$ tổng số lao động của thành phố. Mật độ dân cư bình quân trên 15000 người/km². Loại đô thị này có tỉ suất hàng hóa cao, cơ sở hạ tầng kĩ thuật và mạng lưới công trình công cộng xây dựng đồng bộ.

1.2.2. Đô thị loại II

Là đô thị lớn, là trung tâm kinh tế văn hóa xã hội, sản xuất công nghiệp, du lịch, dịch vụ, giao thông, giao dịch quốc tế, có vai trò thúc đẩy sự phát triển của một vùng lãnh thổ.

Dân số có từ 35 vạn đến dưới 1 triệu, tỉ lệ phi nông nghiệp $\geq 90\%$ trong tổng số lao động, mật độ dân cư bình quân trên 12000 người/km², sản xuất hàng hóa phát triển, cơ sở hạ tầng kĩ thuật và mạng lưới công trình công cộng được xây dựng nhiều mặt tiến tới đồng bộ.

1.2.3. Đô thị loại III

Là đô thị trung bình lớn, là trung tâm chính trị-kinh tế-văn hóa-xã hội, là nơi sản xuất công nghiệp, thủ công nghiệp tập trung, dịch vụ - du lịch, có vai trò thúc đẩy phát triển của một tỉnh hoặc từng lĩnh vực đối với vùng lãnh thổ.

Dân số có từ 10 vạn đến 35 vạn, tỉ lệ phi nông nghiệp $\geq 80\%$ trong tổng số lao động, mật độ trung bình trên 10.000 người/km² (vùng núi có thể thấp hơn). Cơ sở hạ tầng kĩ thuật và mạng lưới công trình công cộng được xây dựng từng mặt.

1.2.4. Đô thị loại IV

Là đô thị trung bình nhỏ, là trung tâm tổng hợp chính trị, kinh tế, văn hóa xã hội hoặc trung tâm chuyên ngành sản xuất công nghiệp, thủ công nghiệp, thương nghiệp, có vai trò thúc đẩy sự phát triển của một tỉnh hay một vùng trong tỉnh.

Dân cư có từ 3 vạn đến 10 vạn (vùng núi có thể thấp hơn), tỉ lệ lao động phi nông nghiệp $\geq 70\%$ trong tổng số lao động. Mật độ dân cư trên 8000 người/km² (vùng núi có thể thấp hơn). Các đô thị này đã và đang đầu tư xây dựng từng phần hạ tầng kĩ thuật và các công trình công cộng.

1.2.5. Đô thị loại V

Là những đô thị nhỏ, là trung tâm kinh tế - xã hội hoặc trung tâm chuyên ngành sản xuất tiểu thủ công nghiệp v.v... có vai trò thúc đẩy sự phát triển của một huyện hay một vùng trong huyện. Dân số có từ 4000 ÷ 30000 người (ở vùng núi có thể thấp hơn). Tỉ lệ lao động phi nông nghiệp $\geq 60\%$ trong tổng số lao động. Mật độ bình quân 6000 người/km², đang bắt đầu xây dựng một số công trình công cộng và cơ sở hạ tầng kĩ thuật.

Việc xác định vai trò chức năng của đô thị cần dựa vào tình hình hiện trạng và kết quả nghiên cứu phân bố phát triển lực lượng sản xuất, sơ đồ quy hoạch vùng hoặc liên đới vùng. Mỗi đô thị có một không gian và địa giới riêng bao gồm nội thị và ngoại ô, tùy thuộc vào loại đô thị và đặc điểm tự nhiên của vùng kề cận. Mỗi một đô thị có các vùng ngoại ô khác nhau, ngoại ô có chức năng hỗ trợ cho sự phát triển của đô thị, nội thị. Ngược lại ngoại ô là vành đai chịu ảnh hưởng và tác động trực tiếp của nội thị về các hoạt động.

Do ảnh hưởng của địa giới hành chính, các vùng lãnh thổ được quy định qua nhiều giai đoạn lịch sử khác nhau và đang có nhiều bất hợp lí. Nhiều đô thị, đặc biệt là các đô thị loại I và các đô thị lớn có ranh giới ngoại ô, ngoại thị không đáp ứng nhu cầu phát triển của đô thị hiện đại cần được điều chỉnh. Việc xác định ranh giới ngoại ô phải căn cứ vào đặc điểm hiện trạng và tương lai phát triển của từng đô thị theo dự kiến quy hoạch và phải được Nhà nước phê chuẩn. Các đô thị loại V không có vùng ngoại ô, thường là các thị trấn tương đương cấp phường xã và chủ yếu do huyện quản lí.

Việc xác định quy mô dân số và tỉ lệ lao động phi nông nghiệp của đô thị chỉ tiến hành trong phạm vi địa giới nội thị. Riêng miền núi, quy mô dân số đô thị loại III có thể quy định tối thiểu từ 8 vạn người, cho đô thị loại IV từ 2 vạn người và đô thị loại V là 2000 người.

Mật độ dân cư các đô thị ở miền núi có thể thấp hơn, tính cho đô thị loại III là 8000 người/km², loại IV là 6000 người/km² và loại V là 3000 người/km².

Tóm lại việc xếp loại một đô thị được căn cứ vào 3 tiêu chuẩn cơ bản là vai trò chức năng, quy mô dân số và tỉ lệ lao động phi nông nghiệp của đô thị đó.

Bảng 1

BẢNG TÓM TẮT VỀ PHÂN LOẠI ĐÔ THỊ

Loại đô thị	Đặc điểm	Dân số	Mật độ dân cư
Đô thị loại I (Rất lớn)	Đô thị rất lớn, là trung tâm kinh tế, chính trị, văn hóa xã hội, khoa học kĩ thuật, du lịch, dịch vụ, giao thông, công nghiệp, giao dịch quốc tế, có vai trò thúc đẩy sự phát triển của cả nước, có tỉ suất hàng hóa cao, có cơ sở hạ tầng kĩ thuật và mạng lưới công trình công cộng được xây dựng đồng bộ.	Trên 1 triệu người. Tỉ lệ lao động phi nông nghiệp > 90%	Trên 15000 người/km ²
Đô thị loại II (Lớn)	Đô thị lớn, là trung tâm kinh tế, văn hóa, xã hội, sản xuất công nghiệp, du lịch dịch vụ, giao thông, giao dịch quốc tế, có vai trò thúc đẩy sự phát triển của một vùng lãnh thổ.	Từ 35 vạn đến 1 triệu người. Tỉ lệ lao động phi nông nghiệp ≥ 90%.	Trên 12000 người/km ² .
Đô thị loại III (Trung bình lớn)	Đô thị trung bình lớn, là trung tâm chính trị, kinh tế, văn hóa xã hội, là nơi sản xuất công nghiệp, tập trung du lịch, dịch vụ, có vai trò thúc đẩy phát triển của một tỉnh hoặc từng lĩnh vực đối với vùng lãnh thổ. Sản xuất hàng hóa tương đối phát triển. Cơ sở hạ tầng kĩ thuật và mạng lưới công trình công cộng được xây dựng từng mặt.	Từ 10 vạn đến 35 vạn người (miền núi có thể thấp hơn). Tỉ lệ lao động phi nông nghiệp ≥ 80%	Trên 10000 người/km ² (vùng núi có thể thấp hơn).
Đô thị loại IV (Trung bình nhỏ)	Đô thị trung bình nhỏ, là trung tâm tổng hợp chính trị, kinh tế, văn hóa xã hội hoặc trung tâm chuyên ngành sản xuất công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp, thương nghiệp, có vai trò thúc đẩy sự phát triển của một tỉnh hay một vùng kinh tế. Đã và đang đầu tư xây dựng từng phần hạ tầng kĩ thuật và các công trình công cộng.	Từ 3 vạn đến 10 vạn người (miền núi có thể thấp hơn). Tỉ lệ lao động phi nông nghiệp ≥ 70%	Trên 8000 người/km ² (vùng núi có thể thấp hơn)
Đô thị loại V (Nhỏ)	Đô thị nhỏ, là trung tâm tổng hợp kinh tế - xã hội hoặc trung tâm chuyên ngành sản xuất tiểu thủ công nghiệp, thương nghiệp, có vai trò thúc đẩy sự phát triển của một huyện hay một vùng trong huyện. Bước đầu xây dựng được một số công trình công cộng và hạ tầng kĩ thuật.	Từ 4000 đến 3 vạn người (miền núi có thể thấp hơn). Tỉ lệ lao động phi nông nghiệp ≥ 60%	Trên 6000 người/km ² (vùng núi có thể thấp hơn).