BỘ XÂY DỰNG BỘ GIÁO DỤC VÀ ĐÀO TẠO

VIỆN KIẾN TRÚC QUỐC GIA

NGUYỄN THÀNH CÔNG

CHUYỂN ĐỔI KHÔNG GIAN KIẾN TRÚC LÀNG CỔ VÙNG ĐÔNG NAM BỘ

Chuyên ngành: **KIẾN TRÚC**

Mã số: **9.58.01.01**

HÀ NỘI - 2023

BỘ XÂY DỰNG BỘ GIÁO DỤC VÀ ĐÀO TẠO

VIỆN KIẾN TRÚC QUỐC GIA

NGUYỄN THÀNH CÔNG

CHUYỂN ĐỔI KHÔNG GIAN KIẾN TRÚC LÀNG CỔ VÙNG ĐÔNG NAM BỘ

Chuyên ngành: **KIẾN TRÚC**

Mã số: **9.58.01.01**

NGƯỜI HƯỚNG DẪN KHOA HỌC:

TS. LÊ THỊ BÍCH THUẬN

TS. TRẦN MAI ANH

HÀ NỘI - 2023

LỜI CAM ĐOAN

Tôi xin cam đoan đây là công trình nghiên cứu của riêng tôi. Các số liệu kết quả nghiên cứu trong luận án là trung thực và chưa từng được ai công bố trong bất kì công trình khoa học nào.

Tôi xin chịu trách nhiệm về tính xác thực của các kết quả nghiên cứu được công bố trong luận án này.

Nghiên cứu sinh

NGUYỄN THÀNH CÔNG

LỜI CẢM ƠN

Lời đầu tiên, em xin gửi lời cám ơn sâu sắc tới Lãnh đạo Viện Kiến trúc Quốc gia, tới Trung tâm đào tạo Hợp tác Quốc tế, tới Trung tâm kiến trúc quy hoạch Nông thôn và các chuyên gia, các nhà khoa học trong Viện Kiến trúc Quốc gia Bộ Xây dựng nơi em công tác đã tạo mọi điều kiện động viên và hỗ trợ em hoàn thành luận án này.

Em xin gửi lời cám ơn chân thành tới các thầy cô, các anh chị đồng nghiệp, các chuyên gia, các nhà khoa học, các bạn học viên đã hướng dẫn tận tình và giúp đỡ em trong suốt quá trình thực hiện luận án.

Đặc biệt, em xin bày tỏ lòng biết ơn sâu sắc đến cô giáo - TS.KTS.Lê Thị Bích Thuận, cô giáo - TS.KTS.Trần Mai Anh đã tận tâm hướng dẫn, động viên và tạo mọi điều kiện thuận lợi nhất trong suốt quá trình thực hiện luận án Tiến sỹ của em.

Em cũng xin gửi lời cám ơn đến các cơ quan chuyên môn trong và ngoài Viện Kiến trúc Quốc gia, các nhà khoa học, các chuyên gia, các đồng nghiệp và bạn bè, những người thân trong gia đình đã cho lời khuyên, giúp đỡ, động viên và chia sẻ để em có thể hoàn thành luận án này.

Luận án Tiến sỹ là một phần trong chặng đường nghiên cứu, em rất mong nhận được những ý kiến đóng góp quý báu từ các Thầy, Cô, Chuyên gia, Nhà khoa học và Đồng nghiệp cho những nghiên cứu tiếp sau.

Nghiên cứu sinh

NGUYỄN THÀNH CÔNG

MỤC LỤC

1. Tính cấp thiết của đề tài....1
2. Mục đích và mục tiêu nghiên cứu....3
a. Mục đích....3
b. Mục tiêu cụ thể....3
3. Đối tượng và phạm vi nghiên cứu....3
a. Đối tượng nghiên cứu....3
b. Phạm vi nghiên cứu....3
4. Phương pháp nghiên cứu....4
5. Nội dung nghiên cứu....6
6. Ý nghĩa khoa học và thực tiễn....6
a. Ý nghĩa khoa học....6
b. Ý nghĩa thực tiễn....6
7. Những đóng góp mới của luận án....6
8. Cấu trúc luận án....7
9. Một số thuật ngữ sử dụng trong luận án....7
CHƯƠNG 1. TỔNG QUAN VỀ KHÔNG GIAN KIẾN TRÚC LÀNG CỔ VÙNG ĐÔNG NAM BỘ....11
1.1. Tổng quan hình thành và phát triển làng cổ vùng Đông Nam Bộ....11
1.1.1. Điều kiện tự nhiên....11
1.1.2. Đặc điểm dân cư....13
1.1.3. Đặc điểm phân bố làng cổ vùng ĐNB....14
1.1.4. Đặc điểm cấu trúc không gian làng vùng ĐNB....16
1.1.5. Đặc điểm kiến trúc làng vùng ĐNB....19
1.2. Tổng quan thực trạng phát triển một số làng cổ vùng ĐNB....27
1.2.1. Làng Phú Hội (Đồng Nai)....27
1.2.2. Làng Hiệp Phước (Đồng Nai)....31
1.2.3. Làng Bà Điểm (TP Hồ Chí Minh)....33
1.2.4. Làng Long Điền (Bà Rịa Vũng Tàu)....35
1.2.5. Làng Tân Thành (Bà Rịa Vũng Tàu)....37
1.2.6. Làng Thạnh Mỹ (Bà Rịa Vũng Tàu)....39
1.2.7. Làng Long Hương (Bà Rịa Vũng Tàu)....41
1.2.8. Làng Tân Triều (Đồng Nai)....43
1.2.9. Làng Phú Xuân (TP Hồ Chí Minh)....44
1.2.10. Làng Lái Thiêu (Bình Dương)....46
1.2.11. Làng Dĩ An (Bình Dương)....49
1.2.12. Làng Bình Tịnh (Tây Ninh)....51

1.2.13. Làng Gia Lộc (Tây Ninh).....52
1.2.14. Làng Lộc Thiện (Bình Phước).....54
1.3. Các nghiên cứu liên quan.....57
1.4. Các vấn đề cần nghiên cứu.....59
CHƯƠNG 2. CÁC CƠ SỞ KHOA HỌC ĐỂ NHẬN DIỆN QUÁ TRÌNH CHUYỂN ĐỔI KHÔNG GIAN LÀNG CỔ VÙNG ĐÔNG NAM BỘ.....61
2.1. Cơ sở pháp lý.....61
2.1.1. Quốc tế.....61
2.1.2. Các văn bản pháp lý/ quy định.....63
2.2. Cơ sở lý thuyết.....65
2.2.1. Lý luận về sự chuyển đổi không gian kiến trúc làng cổ vùng Đông Nam Bộ.65
2.2.2. Lý thuyết về quy hoạch cải tạo chỉnh trang làng, bảo tồn kế thừa các giá trị kiến trúc, làng nghề truyền thống.....67
2.2.3. Lý thuyết về đô thị hóa và xu hướng chuyển đổi làng truyền thống.....67
2.3. Các yếu tố tác động làm chuyển đổi không gian kiến trúc làng cổ Đông Nam Bộ72
2.3.1. Các yếu tố về kinh tế, xã hội.....72
2.3.2. Các yếu tố về môi trường tự nhiên.....75
2.3.3. Vai trò tham gia của cộng đồng.....78
2.4. Cơ sở thực tiễn về chuyển đổi không gian kiến trúc làng cổ vùng ĐNB.....80
2.4.1. Thực tiễn chuyển đổi không gian kiến trúc làng cổ trên thế giới.....80
2.4.2. Thực tiễn chuyển đổi không gian kiến trúc ở các làng cổ Việt Nam.....86
2.4.3. Thực tiễn chuyển đổi các làng cổ vùng ĐNB.....88
2.5. Cơ sở đề xuất tiêu chí phân loại mức độ chuyển đổi không gian kiến trúc làng cổ vùng ĐNB.....97
2.5.1. Thực trạng bảo tồn làng cổ.....97
2.5.2. Chương trình nông thôn mới.....99
2.5.3. Khả năng thích ứng với quá trình phát triển kinh tế - xã hội.....101
CHƯƠNG 3: NHẬN DIỆN XU HƯỚNG CHUYỂN ĐỔI VÀ ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN KHÔNG GIAN KIẾN TRÚC LÀNG CỔ VÙNG ĐÔNG NAM BỘ.....102
3.1. Quan điểm và mục tiêu.....102
3.2. Nguyên tắc.....102
3.3. Nhận diện xu hướng chuyển đổi KGKT làng cổ vùng Đông Nam Bộ.....104
3.3.1. Xây dựng hệ tiêu chí phân loại mức độ chuyển đổi không gian kiến trúc làng cổ vùng ĐNB.....104
3.3.2. Nhận diện xu hướng chuyển đổi cấu trúc không gian.....108
3.3.3. Nhận diện chuyển đổi công trình kiến trúc nhà ở truyền thống.....110
3.4. Đề xuất cấu trúc không gian làng cố vùng ĐNB.....112
3.4.1. Cấu trúc làng dạng cải tạo, chỉnh trang và mở rộng làng cổ.....114
3.4.2. Cấu trúc làng dạng bảo tồn và phát huy giá trị.....119
3.5. Đề xuất giữ gìn và phát triển kiến trúc làng cổ vùng ĐNB.....122

3.5.1. Định hướng giữ gìn và phát triển kiến trúc tôn giáo tín ngưỡng truyền thống 122
3.5.2. Định hướng giữ gìn và phát triển kiến trúc nhà ở truyền thống.....124
3.5.3. Định hướng phát triển kiến trúc xây mới 127
3.6. Nghiên cứu trường hợp làng Phú Hội 128
3.6.1. Lịch sử phát triển làng Phú Hội 128
3.6.2. Hiện trạng không gian kiến trúc làng cổ Phú Hội.....130
3.6.3. Nhận diện quá trình chuyển đổi làng Phú Hội 134
3.6.4. Đánh giá giá trị không gian kiến trúc làng cổ Phú Hội.....137
3.6.5. Các giải pháp tổ chức không gian làng cổ Phú Hội 141
3.7. Bàn luận kết quả nghiên cứu 145
CHƯƠNG IV: KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ 147
4.1. Kết luận 147
4.2. Kiến nghị 149
TÀI LIỆU THAM KHẢO 158
Phụ lục 1. MẪU PHIẾU ĐIỀU TRA XÃ HỘI HỌC 162
Phụ lục II. HIỆN TRẠNG LÀNG CỔ ĐÔNG NAM BỘ 1
PHỤ LỤC III. QUÁ TRÌNH CHUYỂN ĐỔI KHÔNG GIAN LÀNG CỔ ĐÔNG NAM BỘ 15
PHỤ LỤC VI. ĐỀ XUẤT TỔ CHỨC KHÔNG GIAN LÀNG PHÚ HỘI 29

DANH MỤC CÁC CHỮ VIẾT TẮT

BQL	: Ban quản lý
BĐKH	: Biến đổi khí hậu
CSHT	: Cơ sở hạ tầng
CTCC	: Công trình công cộng
ĐNB	: Đông Nam Bộ
ĐTH	: Đô thị hóa
HĐND	: Hội đồng nhân dân
HTKT	: Hạ tầng kỹ thuật
HTXH	: Hạ tầng xã hội
KCN	: Khu công nghiệp
KĐT	: Khu đô thị
KĐTM	: Khu đô thị mới
KT-XH	: Kinh tế - xã hội
NTM	: Nông thôn mới
QHC	: Quy hoạch chung
QHCT	: Quy hoạch chi tiết
QHĐT	: Quy hoạch đô thị
QLDA	: Quản lý dự án
QLNN	: Quản lý nhà nước
TCVN	: Tiêu chuẩn Việt Nam
UBND	: Ủy ban Nhân dân
CNH-HĐH	: Công nghiệp hóa - Hiện đại hóa

DANH MỤC HÌNH ẢNH

Hình 1. 1: Vùng Đông Nam Bộ trong An Nam Đại Quốc Họa Đồ (nguồn: [50]).....12
Hình 1. 2: Bản đồ tỉnh Gia Định năm 1865 (nguồn: [70]).....12
Hình 1. 3: Bản đồ phân bố làng vùng ĐNB 15
Hình 1. 4: Công viên Long Điền (nguồn: tác giả).....17
Hình 1. 5: Khu di tích lịch sử văn hóa Bàu Thành (làng Long Điền) (nguồn: tác giả).17
Hình 1. 6: Khu du lịch sinh thái Tân Triều (nguồn: tác giả) 17
Hình 1. 7: Ngôi nhà cổ của dòng họ Đào ở Phú Hội từ thế kỷ 19 (Nhơn Trạch, Đồng Nai) (nguồn: [40]).....18
Hình 1. 8: Đình Phước Thiền khởi dựng cuối thế kỷ 18 (Nhơn Trạch, Đồng Nai) (nguồn: tác giả).....18
Hình 1. 9: Di tích Đình thần Long Hương (Bà Rịa - Vũng Tàu) (nguồn: tác giả).....20
Hình 1. 10: Đình Phú Xuân (Nhà Bè, TP HCM) (nguồn: tác giả) 21
Hình 1. 11: Trạm y tế phường Long Hương (nguồn: tác giả) 22
Hình 1. 12: UBND phường Long Hương.....22
Hình 1. 13: Nhà ở xây mới Phú Hội (Đồng Nai) (nguồn: tác giả) 24
Hình 1. 14: Nhà chữ đinh ở Long Điền (nguồn: tác giả) 25
Hình 1. 15: Nhà cổ chữ nhị ở làng Long Hương và cảnh quan xung quanh (nguồn: tác giả) 26
Hình 1. 16: Nhà cổ 3 gian ở Long Điền (nguồn: tác giả).....26
Hình 1. 17: Hiện trạng không gian làng Phú Hội (nguồn: tác giả).....27
Hình 1. 18: Đường nội khu (nguồn: tác giả) 28
Hình 1. 19: Rạch nước (nguồn: tác giả) 28
Hình 1. 20: Đường tỉnh lộ 25A (nguồn: tác giả) 29
Hình 1. 21: Sơ đồ làng Phú Hội (nguồn: tác giả) 29
Hình 1. 22: Đình Phú Mỹ (nguồn: tác giả).....30
Hình 1. 23: Nhà thờ Phú Mỹ (nguồn: tác giả).....30
Hình 1. 24: Kiến trúc nhà ở cổ ở Phú Hội (nguồn: tác giả).....30
Hình 1. 25: Nhiều nhà cổ ở làng cổ Phú Hội bị hư hỏng và xuống cấp nghiêm trọng .31
Hình 1. 26: UBND xã Phú Hội (nguồn: tác giả, 2020) 31
Hình 1. 27: Trường mầm non (nguồn: tác giả).....31
Hình 1. 28: Chợ Phú Mỹ (nguồn: tác giả) 31
Hình 1. 29: Hiện trạng không gian làng Hiệp Phước (nguồn: tác giả).....32
Hình 1. 30: Đường liên tỉnh.....32
Hình 1. 31: Đường làng (nguồn:tác giả).....32
Hình 1. 32: Trạm điện (nguồn: tác giả) 32
Hình 1. 33: Sơ đồ làng Hiệp Phước (nguồn: tác giả) 32
Hình 1. 34: Chùa Quang Mỹ 33
Hình 1. 35: Đình thần Phước Kiểng 33
Hình 1. 36: Nhà cổ ở Hiệp Phước 33
Hình 1. 37: UBND TT Hiệp Phước (nguồn: tác giả) 33

Hình 1. 38: Trường mầm non Hiệp Phước (nguồn: tác giả) 33
Hình 1. 39: Nhà ở xây mới ở Hiệp Phước (nguồn: tác giả) 33
Hình 1. 40: Hiện trạng không gian làng Bà Điểm- làng Tân Thời Nhứt (HCM).....34
Hình 1. 41:Đường liên xã (nguồn: tác giả).....34
Hình 1. 42: Đường nội khu.....34
Hình 1. 43: Đất dự trữ phát triển (nguồn: tác giả).....34
Hình 1. 44. Sơ đồ làng Bà Điểm (nguồn: tác giả) 34
Hình 1. 45: Chùa Giác Hoàng (nguồn: tác giả).....35
Hình 1. 46: Đình thần Tân Thới Nhất (nguồn: tác giả).....35
Hình 1. 47: Nhà cổ (nguồn: tác giả) 35
Hình 1. 48: UBND xã.....35
Hình 1. 49: Chợ Bà Điểm (nguồn: tác giả).....35
Hình 1. 50: Trường THCS Bùi Văn Thủ (nguồn: tác giả) 35
Hình 1. 51: Hiện trạng không gian làng Long Điền (nguồn: tác giả) 35
Hình 1. 52: Đường liên xã (nguồn: tác giả).....36
Hình 1. 53: Công viên Long Điền (nguồn: tác giả).....36
Hình 1. 54: Khu di tích lịch sử văn hóa Bàu Thành.....36
Hình 1. 55. Sơ đồ làng Long Điền (nguồn: tác giả) 36
Hình 1. 56: Đình thần Long Điền (nguồn: tác giả) 36
Hình 1. 57: Nhà thờ (nguồn: tác giả).....36
Hình 1. 58: Nhà cổ (nguồn: tác giả) 36
Hình 1. 59: Trụ sở UBND (nguồn: tác giả).....37
Hình 1. 60: Trường THPT (nguồn: tác giả).....37
Hình 1. 61: Chợ (nguồn: tác giả).....37
Hình 1. 62: Hiện trạng không gian làng Tân Thành (Bà Rịa Vũng Tàu) (nguồn: tác giả) 37
Hình 1. 63: Đường trong làng (nguồn: tác giả) 37
Hình 1. 64: Đường liên xã (nguồn: tác giả).....38
Hình 1. 65: Đường chính (nguồn: tác giả).....38
Hình 1. 66. Sơ đồ làng Tân Thành (nguồn: tác giả) 38
Hình 1. 67: Chùa Phổ Đà Sơn (nguồn: tác giả).....38
Hình 1. 68: Nhà thờ Phước Lộc (nguồn: tác giả) 38
Hình 1. 69: Nhà cổ.....38
Hình 1. 70: Trung tâm văn hóa phường Tân Phước (nguồn: tác giả) 39
Hình 1. 71: Trường mầm non Tân Phước (nguồn: tác giả).....39
Hình 1. 72: Chợ ông Trịnh (nguồn: tác giả).....39
Hình 1. 73: Hiện trạng không gian làng Thạnh Mỹ (Bà Rịa Vũng Tàu) (nguồn: tác giả) 39
Hình 1. 74: Đường làng (nguồn: tác giả).....39
Hình 1. 75: Vườn hoa trung tâm (nguồn: tác giả) 40
Hình 1. 76:Đường liên xã (nguồn: tác giả).....40
Hình 1. 77. Sơ đồ làng Thạnh Mỹ (nguồn: tác giả).....40

Hình 1. 78: Chùa Bửu Quang (nguồn: tác giả).....40
Hình 1. 79: Đình thần Phước Thanh.....40
Hình 1. 80: Nhà cổ.....40
Hình 1. 81: Trường Cao đẳng KT-CN 41
Hình 1. 82: Chợ Đất Đỏ.....41
Hình 1. 83: Nghĩa trang liệt sĩ huyện Đất Đỏ.....41
Hình 1. 84: Hiện trạng không gian làng Long Hương (Bà Rịa Vũng Tàu) (nguồn: tác giả).....41
Hình 1. 85: Đường liên xã (nguồn: tác giả).....41
Hình 1. 86: Cầu (nguồn: tác giả) 41
Hình 1. 87: Đường ruộng (nguồn: tác giả) 41
Hình 1. 88. Sơ đồ làng Long Hương (nguồn: tác giả).....42
Hình 1. 89: Thánh Thất Long Hương (nguồn: tác giả) 42
Hình 1. 90: Đình thần Long Hương (nguồn: tác giả) 42
Hình 1. 91: Nhà cổ (nguồn: tác giả) 42
Hình 1. 92: UBND phường Long Hương (nguồn: tác giả) 42
Hình 1. 93: Trường tiểu học Long Hương (nguồn: tác giả) 42
Hình 1. 94: Trường mầm non Long Hương (nguồn: tác giả).....42
Hình 1. 95: Hiện trạng không gian làng Tân Triều (nguồn: tác giả).....43
Hình 1. 96: Đường liên xã (nguồn: tác giả).....43
Hình 1. 97: Cầu (nguồn: tác giả) 43
Hình 1. 98: Khu du lịch sinh thái Tân Triều (nguồn: tác giả) 43
Hình 1. 99. Sơ đồ làng Tân Triều (nguồn: tác giả).....43
Hình 1. 100: Đình Cẩm Vinh (nguồn: tác giả) 44
Hình 1. 101: Nhà thờ Tân Triều (nguồn: tác giả).....44
Hình 1. 102: Nhà cổ Tân Triều (nguồn: tác giả) 44
Hình 1. 103: UBND xã (nguồn: tác giả).....44
Hình 1. 104: Trường tiểu học (nguồn: tác giả).....44
Hình 1. 105: Nhà ở xây mới (nguồn: tác giả).....44
Hình 1. 106: Hiện trạng không gian làng Phú Xuân (nguồn: tác giả).....45
Hình 1. 107: Đường liên xã (nguồn: tác giả).....45
Hình 1. 108: Đường trong ngõ (nguồn: tác giả) 45
Hình 1. 109: Cầu qua sông Rạch Đĩa (nguồn: tác giả).....45
Hình 1. 110. Sơ đồ làng cổ Phú Xuân (nguồn: tác giả).....45
Hình 1. 111: Đình Phú Xuân (nguồn: tác giả).....46
Hình 1. 112: Nhà thờ Phú Xuân (nguồn: tác giả).....46
Hình 1. 113: Chợ (nguồn: tác giả).....46
Hình 1. 114: Trường THCS (nguồn: tác giả) 46
Hình 1. 115: UBND huyện (nguồn: tác giả).....46
Hình 1. 116: Nhà ở mới (nguồn: tác giả).....46
Hình 1. 117: Hiện trạng không gian làng Lái Thiêu (nguồn: tác giả) 47
Hình 1. 118: Ghe thuyền chở gốm trên sông Lái Thiêu (nguồn: tác giả) 47

Hình 1. 119: Xưởng gốm sản xuất bình lớn (nguồn: [10])....47
Hình 1. 120: Đường chính trong làng (nguồn: tác giả)....47
Hình 1. 121: Cầu Phan Đình Phùng (nguồn: tác giả)....47
Hình 1. 122. Sơ đồ làng Lái Thiêu (nguồn: tác giả)....48
Hình 1. 123: Chùa Bà Lái Thiêu (nguồn: tác giả)....48
Hình 1. 124: Miếu Quan Đế (nguồn: tác giả)....48
Hình 1. 125: Bưu điện (nguồn: tác giả)....48
Hình 1. 126: Chợ Lái Thiêu (nguồn: tác giả)....48
Hình 1. 127: Nhà ở xây mới (nguồn: tác giả)....48
Hình 1. 128: Hiện trạng không gian làng Dĩ An (nguồn: tác giả)....49
Hình 1. 129: Đường liên xã (nguồn: tác giả)....49
Hình 1. 130: Đường làng (nguồn: tác giả)....49
Hình 1. 131: Đường sắt (nguồn: tác giả)....49
Hình 1. 132. Sơ đồ làng Dĩ An (nguồn: tác giả)....50
Hình 1. 133: Đình thần Dĩ An (nguồn: tác giả)....50
Hình 1. 134: Thánh Thất Dĩ An (nguồn: tác giả)....50
Hình 1. 135: Tịnh xá Ngọc An (nguồn: tác giả)....50
Hình 1. 136: Chợ (nguồn: tác giả)....50
Hình 1. 137: Siêu thị (nguồn: tác giả)....50
Hình 1. 138: Nhà ở mới (nguồn: tác giả)....50
Hình 1. 139: Hiện trạng không gian làng Bình Tịnh (Tây Ninh) (nguồn: tác giả)....51
Hình 1. 140: Đường liên xã (nguồn: tác giả)....51
Hình 1. 141: Đường đất ven rừng (nguồn: tác giả)....51
Hình 1. 142: Sân bóng (nguồn: tác giả)....51
Hình 1. 143. Sơ đồ làng Bình Tịnh (nguồn: tác giả)....52
Hình 1. 144: Chùa Phước Thành (nguồn: tác giả)....52
Hình 1. 145: Chùa Tịnh Thành (nguồn: tác giả)....52
Hình 1. 146: Nhà cổ (nguồn: tác giả)....52
Hình 1. 147: Trường mầm non (nguồn: tác giả)....52
Hình 1. 148: Trường THCS (nguồn: tác giả)....52
Hình 1. 149: Trường tiểu học (nguồn: tác giả)....52
Hình 1. 150: Hiện trạng không gian làng Gia Lộc (Tây Ninh) (nguồn: tác giả)....53
Hình 1. 151. Sơ đồ làng Gia Lộc (nguồn: tác giả)....53
Hình 1. 152: Đình Gia Lộc (nguồn: [22])....54
Hình 1. 153: Thánh thất Trảng Bàng (nguồn: tác giả)....54
Hình 1. 154: Đền thờ ông cả Đặng Văn Trước (nguồn: tác giả)....54
Hình 1. 155: TT giáo dục nghề nghiệp - giáo dục thường xuyên Trảng Bàng (nguồn: tác giả)....54
Hình 1. 156: Trường tiểu học Đặng Văn Trước (nguồn: tác giả)....54
Hình 1. 157: Đường liên xã (nguồn: tác giả)....55
Hình 1. 158: Đường đất (nguồn: tác giả)....55
Hình 1. 159: Nhà máy xử lý nước thải (nguồn: tác giả)....55

Hình 1. 160. Sơ đồ làng Lộc Thiện (nguồn: tác giả).....55
Hình 1. 161: Chùa Phúc Lâm (nguồn: tác giả).....55
Hình 1. 162: Giáo xứ Lộc Thiện (nguồn: tác giả).....55
Hình 1. 163: Nhà cũ (nguồn: tác giả).....55
Hình 1. 164: Phòng văn hóa thông tin (nguồn: tác giả).....56
Hình 1. 165: THPT Lộc Ninh (nguồn: tác giả).....56
Hình 1. 166: Nhà ở kết hợp quán ăn (nguồn: tác giả).....56

Hình 2. 1: Làng Český Krumlov (nguồn: kienthuc.net).....62
Hình 2. 2: Làng cổ Shirakawa-go (tỉnh Gifu, Nhật Bản) (nguồn: kienthuc.net).....62
Hình 2. 3: Các tính chất của quá trình đô thị hóa (nguồn: [67]).....69
Hình 2. 4: Sơ đồ các nhân tố đô thị hóa tác động tới sự chuyển đổi cấu trúc làng xã ..70
Hình 2. 5: Các giai đoạn phát triển làng lan ra các vùng xung quanh (nguồn [69]).....81
Hình 2. 6: Cải tạo không gian các hộ nông dân theo từng giai đoạn và xen cấy hộ mới (nguồn [69]).....81
Hình 2. 7: Cải tạo hạ tầng và xen cấy trung tâm công cộng (nguồn [69]).....82
Hình 2. 8: Các mẫu nhà xây mới và cải tạo tách hộ nhà cũ (nguồn [69]).....82
Hình 2. 9: Không gian hiện tại của làng Bang Namphueng với các công trình công cộng mới, nhưng cấu trúc cơ bản được giữ nguyên (Nguồn: [78]).....82
Hình 2. 10: Sự biến đổi của các ngôi nhà truyền thống từ thế kỷ 19 đến nay (nguồn:[78]).....83
Hình 2. 11: Sự biến đổi không gian ở theo các giai đoạn phát triển kinh tế xã hội ở Phrapradaeng, Thái Lan (nguồn:[78]).....84
Hình 2. 12: Sơ đồ phân vùng bảo vệ làng cổ Phước Tích (nguồn: [54]).....87
Hình 2. 13: Vị trí 14 làng cổ ĐNB và phân loại theo hình thức cư trú (nguồn: tác giả tổng hợp).....93
Hình 2. 14 : Sơ đồ cấu trúc làng ven bìa rừng (nguồn: tác giả).....94
Hình 2. 15: Sơ đồ cấu trúc làng dạng nhà vườn (nguồn: tác giả).....94
Hình 2. 16: Sơ đồ cấu trúc làng trên cù lao (nguồn: tác giả).....95
Hình 2. 17: Sơ đồ cấu trúc làng dọc theo sông, rạch (nguồn: tác giả).....95
Hình 2. 18: Sơ đồ cấu trúc làng ven biển (nguồn: tác giả).....96
Hình 2. 19: Sơ đồ cấu trúc làng trên giồng, đồi, gò (nguồn: tác giả).....96
Hình 2. 20: Sơ đồ cấu trúc làng quanh các bàu suối (nguồn: tác giả).....97
Hình 3. 1: Bản đồ phân bố các làng được phân loại theo cấp độ chuyển đổi: Gần như nguyên trạng – biến đổi một phần – biến đổi hoàn toàn 107
Hình 3. 2: Hình thái kiến trúc nhà ở ĐNB (nguồn: [45]).....111
Hình 3. 3: Nhà ở truyền thống ở Vũng Tàu (nguồn: [19]).....112
Hình 3. 4: Sơ đồ bảo vệ không gian làng cổ (nguồn: [27]).....113
Hình 3. 5: Quá trình chuyển đổi cấu trúc không gian làng Phú Xuân (huyện Nhà Bè, TP. HCM) (nguồn: Tác giả) 115
Hình 3. 6: Quá trình chuyển đổi cấu trúc không gian làng Dĩ An (TP. Dĩ An, Bình Dương) (nguồn: tác giả) 115

Hình 3. 7: Quá trình chuyển đổi cấu trúc không gian làng Phú Hội (nguồn: Tác giả)117
Hình 3. 8: Quá trình chuyển đổi cấu trúc không gian làng Bà Điểm (TP. HCM).....117
Hình 3. 9: Quá trình chuyển đổi cấu trúc không gian làng Lái Thiêu (TP. Thuận An, Bình Dương) (nguồn: tác giả) 118
Hình 3. 10: Bản đồ làng Gia Lộc (nguồn: tác giả) 119
Hình 3. 11: Bản đồ làng Công Tra Lộc Thiện (nguồn: Tác giả) 119
Hình 3. 12: Sơ đồ giải pháp tổ chức không gian làng cổ Đông Nam Bộ (nguồn: tác giả) 121
Hình 3. 13: Sơ đồ giải pháp bảo tồn - phát huy với làng gần như còn nguyên vẹn (nguồn: tác giả).....121
Hình 3. 14: Giải pháp cải tạo, chỉnh trang và mở rộng làng cổ đối với làng biến đổi một phần (nguồn: tác giả).....122
Hình 3. 15: Giải pháp cải tạo, chỉnh trang và mở rộng làng cổ đối với làng biến đổi hoàn toàn (nguồn: tác giả) 122
Hình 3. 16. Mô hình bảo tồn cảnh quan công trình kiến trúc tôn giáo - tín ngưỡng truyền thống (nguồn: tác giả) 124
Hình 3. 17: Giải pháp tổ hợp kiểu chữ nhất (nguồn: tác giả).....126
Hình 3. 18: Giải pháp tổ hợp dạng chữ nhị và chữ đinh (nguồn: tác giả).....126
Hình 3. 19: Giải pháp tổ hợp dạng chữ môn (nguồn: tác giả).....127
Hình 3. 20: Sự phân bố không gian canh tác nông nghiệp làng Phú Hội (nguồn: [68]) 132
Hình 3. 21: Hiện trạng giao thông làng Phú Hội.....133
Hình 3. 22: Sự biến đổi không gian ở tại làng Phú Hội (nguồn: [68]).....134
Hình 3. 23: Biểu đồ thể hiện thành phần kinh tế xã Phú Hội qua các năm (nguồn: [68]) 135
Hình 3. 24: Bản đồ Quy hoạch chung xây dựng xã Phú Hội (2007) (nguồn: [68]) 135
Hình 3. 25: Mối liên hệ vùng của làng cổ Phú Hội (Đồng Nai) (nguồn: [68]) 135
Hình 3. 26: Quá trình chuyển đổi cấu trúc và mật độ cư trú của làng Phú Hội (nguồn: [68]) 136
Hình 3. 27: Không gian canh tác chè và cây trái nhà vườn ở làng Phú Hội (nguồn: tác giả) 137
Hình 3. 28: Kiến trúc ở và hạ tầng truyền thống ở làng Phú Hội (nguồn: tác giả) 138
Hình 3. 29: Phân bố các không gian chức năng mới ở làng Phú Hội (nguồn: tác giả) 140
Hình 3. 30: Phân bố các công trình công cộng truyền thống làng Phú Hội (nguồn: tác giả) 140
Hình 3. 31: Cơ cấu không gian tổng thể làng Phú Hội (nguồn: tác giả) 141
Hình 3. 32: Giải pháp tổ chức không gian công cộng truyền thống làng Phú Hội (nguồn: tác giả).....142
Hình 3. 33: Giải pháp tổ chức không gian canh tác làng Phú Hội (nguồn: [68]).....143
Hình 3. 34: Giải pháp tổ chức không gian ở (nguồn: [68]) 144
Hình 3. 35: Giải pháp tổ chức không gian công viên Phú Hội (nguồn: tác giả) 144

DANH MỤC BẢNG

Bảng 1. 1: Thống kê số lượng đình làng/ làng trên địa bàn ĐNB (nguồn: tác giả tổng hợp) [50] [22] 14

Bảng 2. 1: Các dạng phát triển của đô thị tác động đến quá trình đô thị hóa làng xã (nguồn:[75] [60]) 71

Bảng 3. 1: Tiêu chí phân loại mức độ chuyển đổi không gian kiến trúc làng cổ (nguồn: tác giả) 105
Bảng 3. 2: Phân loại các dạng thức chuyển đổi dựa trên điểm đánh giá tiêu chí.....106
Bảng 3. 3: Phân loại làng cổ Đông Nam Bộ dựa trên tiêu chí mức độ chuyển đổi (nguồn: tác giả).....106
Bảng 3. 4: Đặc điểm biến đổi nhà ở đnb (nguồn: [45]).....111
Bảng 3. 5: Cơ cấu sử dụng đất xã Phú Hội năm 2007 (nguồn: [56]) 129
Bảng 3. 6: Nhận diện quá trình chuyển đổi làng Phú Hội (nguồn: tác giả) 136

PHẦN MỞ ĐẦU

1. Tính cấp thiết của đề tài

Từ cuối thế kỷ 16, quá trình tạo dựng các điểm cư trú làng Việt ở Nam Bộ bắt đầu từ khu vực phía Đông với dấu mốc quan trọng là khi Nguyễn Hữu Cảnh được chúa Nguyễn cử vào thiết lập bộ máy hành chính ở Đồng Nai-Gia Định (1698) [4] với sự xuất hiện các đồn điền của triều đình và lan dần về phía Tây. Sang thế kỷ 17, người Việt ở miền Trung di cư và khai thác, lập nghiệp (gọi là lưu dân) xuống khu vực Nam Bộ (thuộc địa phận của nước Campuchia), sinh sống cùng người Hoa và người Khmer [66]. Do chiến tranh liên miên, nhiều làng cổ ở vùng này tan rã, sau đó, một số làng được lập lại vào thế kỷ 18 cùng với sự hình thành của nhiều làng mới. Đến giữa thế kỷ 19, các vùng đất đã khai thác thành các khoảnh cơ bản và được triều đình công nhận là "một làng", bấy giờ là: ấp[1] và thôn.

Dù được lập bởi người dân Trung Bộ nhưng làng nông thôn ở Nam Bộ có nhiều điểm khác biệt so với làng ở Bắc Bộ và làng ở Trung Bộ. Thậm chí, ở khu vực Nam Bộ, ta còn thấy được sự khác biệt về tập quán cư trú, hoạt động canh tác cũng như văn hóa và lối sống giữa hai miền Đông và Tây. Nếu như ở miền Tây Nam Bộ (gồm 13 tỉnh thành) nằm ở vùng ngập nước của đồng bằng sông Cửu Long (tức sông Mê Kông) – được đặc trưng bởi mạng lưới đường thủy kết nối rộng lớn, bao gồm kênh, sông và hồ, là nơi sinh sống của cộng đồng người Việt, người Khmer và người Chăm, nổi tiếng về sản xuất trái cây, rau và hải sản; thì ở miền Đông Nam Bộ (ĐNB) lại ít kênh rạch hơn, thổ nhưỡng phù hợp với cây công nghiệp hơn lúa nước, nên hệ thống đường bộ được phát triển mạnh mẽ, làm cơ sở tạo nên những cấu trúc không gian làng hoàn chỉnh.

Đông Nam Bộ (ĐNB) ngày nay là khu vực bao gồm 6 tỉnh, thành phố là: thành phố Hồ Chí Minh, tỉnh Tây Ninh, Bình Phước, Bình Dương, Đồng Nai, Bà Rịa-Vũng Tàu, có diện tích tự nhiên khoảng 23.605 km^2, chiếm 7,1% diện tích cả nước với nhiều lợi thế và nguồn lực, khu vực ĐNB được coi là khu vực phát triển kinh tế năng động với mức tăng trưởng cao. ĐNB là vùng có hệ thống đô thị, khu công nghiệp và hệ thống giao thông hạ tầng kỹ thuật phát triển mạnh, biểu hiện cho đô thị hóa đã phát triển mạnh cả về chiều rộng và chiều sâu.

Bên cạnh đó, làng nông thôn ở vùng ĐNB cũng được coi là một trong những khu vực còn lưu giữ được bề dày văn hóa lịch sử tiêu biểu cho một lối sống vùng miền đặc trưng thể hiện qua các giá trị vật thể và phi vật thể còn được lưu giữ từ lúc mới thành lập làng đến nay. Rất nhiều các không gian làng nông thôn được hình thành và phát triển với cấu trúc không gian kiến trúc cảnh quan thích ứng cao với các điều kiện môi trường địa lý cảnh quan tự nhiên đặc thù.

Khoảng những năm 2010, ban quản lý di tích các tỉnh thành vùng ĐNB đã lập đề án công nhận di tích, di sản trong đó có hệ thống các ngôi làng truyền thống, làng nghề

[1] làng, xóm nhỏ được lập nên ở nơi mới khai khẩn

và 14 làng cổ. Cho đến nay, đề án trên vẫn chưa được chính quyền phê duyệt và chưa có kế hoạch cụ thể đối với hệ thống các ngôi làng này, các hoạt động bảo tồn và hỗ trợ hoạt động chỉ diễn ra nhỏ lẻ tại các điểm di tích được Bộ Văn hóa công nhận.

Trong danh sách kế trên, có thể kể ra một số các ngôi làng cổ tiêu biểu, có nhiều giá trị được biết đến trong khu vực như Làng cổ Lái Thiêu (Bình Dương), làng cổ Long Điền (Bà Rịa - Vũng Tàu), Phú Hội (Đồng Nai)... Đây là những ngôi làng cổ còn lưu giữ được nhiều giá trị kiến trúc cảnh quan, di tích lịch sử đáng chú ý tiêu biểu cho đến hiện nay. Nhiều trong số các làng cổ trên còn là những làng nghề và làng nghề truyền thống nằm trong danh sách bảo tồn và phát triển của địa phương.

Tuy nhiên, cùng với những chuyển biến tích cực về đời sống xã hội, quá trình phát triển kinh tế và đô thị hóa mạnh mẽ trong thời gian vừa qua cũng gây nên những áp lực chuyển đổi mạnh mẽ đối với không gian kiến trúc-cảnh quan các ngôi làng nông thôn nói chung và đặc biệt là với các ngôi làng cổ thuộc khu vực ĐNB này. Có thể nhận thấy trước hết việc quy hoạch nông thôn mới thiếu các định hướng cơ sở về bảo tồn kiến trúc cảnh quan, các quy hoạch phát triển hệ thống giao thông và nâng cấp mở rộng cơ sở hạ tầng theo kiểu đô thị để đáp ứng những đòi hỏi của phát triển kinh tế đã phần nào làm phá vỡ các cấu trúc tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan làng cổ vùng ĐNB, làm mai một một số các công trình di tích có giá trị. Đặc biệt, những thay đổi về nhu cầu và lối sống của cư dân hiện hữu trong làng cổ hiện nay dẫn đến hiện tượng các công trình nhà kiến trúc đặc biệt là công trình nhà cổ có giá trị bị cải tạo tự phát thiếu sự quản lý và hướng dẫn chuyên môn để thay vào bằng một công trình xây mới kiểu đô thị.

Qua thời gian hình thành và phát triển hàng trăm năm, tuy được đánh giá là vẫn còn lưu giữ được nhiều các giá trị về không gian kiến trúc và lối sống truyền thống làng cổ vùng ĐNB, nhưng thực tế cho đến nay các giá trị đặc trưng này còn chưa được khảo sát đánh giá đầy đủ, cũng như còn thiếu những nghiên cứu một cách hệ thống về ảnh hưởng của sự chuyển đổi chính sách - kinh tế - xã hội - môi trường dẫn đến sự chuyển đổi không gian tại các chính các ngôi làng cổ. Nhận diện các giá trị về không gian làng cổ vùng ĐNB giàu di sản văn hóa và giá trị cộng đồng thích ứng với quá trình phát triển kinh tế, xã hội là điều chúng ta có thể đảm bảo rằng không gian làng cổ tiếp tục là nguồn di sản văn hóa và nguồn cảm hứng cho các thế hệ mai sau, tạo nên giá trị và ưu thế nhận diện đặc trưng về không gian, hướng đến các giá trị phát triển bền vững.

Trong nghiên cứu ứng dụng kết quả nghiên cứu vào các định hướng tổ chức không gian kiến trúc, Làng Phú Hội được lựa chọn làm địa điểm nghiên cứu bởi vị thế quan trọng - đại diện cho hình ảnh một ngôi làng vùng ĐNB, được công nhận và nghiên cứu trước đây cùng các làng cổ giá trị ở các vùng khác, đó là: làng cổ Đường Lâm (miền Bắc), làng cổ Phước Tích (miền Trung), làng cổ Đông Hòa Hiệp (miền Tây Nam Bộ). Bên cạnh đó, do có vị trí chịu tác động mạnh trước quá trình phát triển của địa phương và của vùng - các vấn đề diễn ra ở làng Phú Hội cũng đã và sẽ diễn ra ở các làng cổ vùng ĐNB, do đó, đại diện cho khả năng thích ứng, chuyển đổi không gian làng cổ.

Vì vậy nghiên cứu đề tài "**Chuyển đổi không gian kiến trúc làng cổ vùng Đông Nam Bộ**" là cần thiết và cấp bách trong quá trình đô thị hóa sẽ bị biến đổi làm mai một các giá trị của làng nông thôn vùng ĐNB, tức là làm mất đi một phần bản sắc đã được gây dựng qua rất nhiều thế hệ dân cư nơi đây. Nghiên cứu về sự chuyển đổi nhằm tạo nên bước tiền đề trong kế hoạch phát triển cũng như quy hoạch xây dựng nhằm duy trì tính liên tục của quá trình chuyển đổi không gian kiến trúc theo hướng chủ động hơn, đáp ứng đúng nhu cầu phát triển song hành với bảo vệ di sản làng cổ vùng ĐNB.

2. Mục đích và mục tiêu nghiên cứu

a. Mục đích

- Nghiên cứu sự chuyển đổi không gian kiến trúc làng cổ nhằm định hướng phát triển và bảo tồn không gian kiến trúc làng cổ vùng ĐNB phù hợp với quá trình phát triển kinh tế - xã hội hiện nay.

b. Mục tiêu cụ thể

- Nhận diện sự chuyển đổi không gian kiến trúc làng cổ vùng ĐNB

- Đề xuất quan điểm, định hướng tổ chức không gian kiến trúc làng cổ vùng ĐNB.

- Đề xuất mô hình và giải pháp tổ chức không gian kiến trúc làng cổ Phú Hội phù hợp với điều kiện kinh tế - xã hội.

3. Đối tượng và phạm vi nghiên cứu

a. Đối tượng nghiên cứu

- Không gian kiến trúc làng cổ vùng ĐNB.

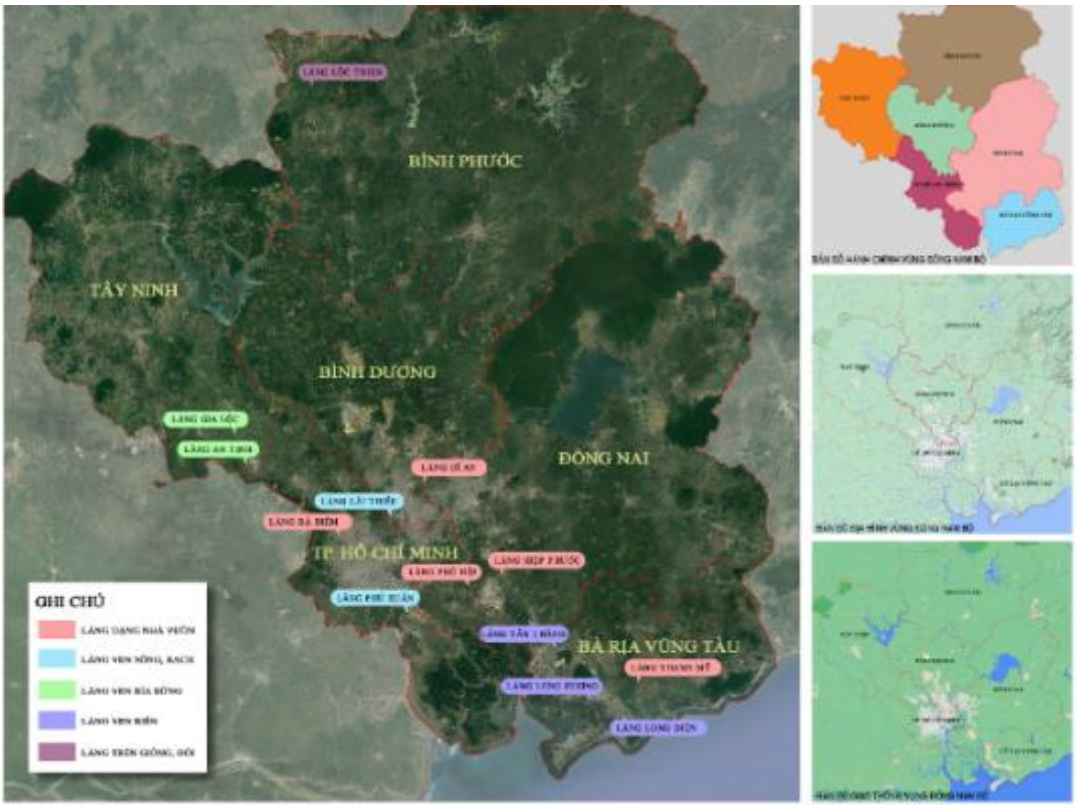
b. Phạm vi nghiên cứu

Không gian: Giới hạn trong các tỉnh thành thuộc khu vực ĐNB Thành phố Hồ Chí Minh, Bà Rịa Vũng Tàu, Bình Dương, Bình Phước, Đồng Nai và Tây Ninh.

Phạm vi tập trung vào 14 làng cổ vùng Đông Nam Bộ dựa trên danh sách các làng truyền thống, làng cổ do ban quản lý di tích các tỉnh thành thuộc khu vực ĐNB tổng hợp.

TT	TÊN LÀNG	VỊ TRÍ	XẾP HẠNG
I		**TỈNH ĐỒNG NAI**	
1	Làng cổ Phú Hội	Xã Phú Hội, huyện Nhơn Trạch	Nông nghiệp
2	Làng cổ Hiệp Phước	Xã Hiệp Phước, huyện Nhơn Trạch	Nông nghiệp
3	Làng cổ Tân Triều	Xã Tân Bình, huyện Vĩnh Cửu	Nông nghiệp
II		**THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**	
1	Làng cổ Bà Điểm	Huyện Hóc Môn	Nông nghiệp
2	Làng cổ Phú Xuân	Huyện Nhà Bè	Nông nghiệp

III		**TỈNH TÂY NINH**	
1	Làng cổ Bình Tịnh	Xã An Tịnh huyện Trảng Bàng	Làng truyền thống
2	Làng cổ Gia Lộc	Xã An Tịnh huyện Trảng Bàng	Làng truyền thống
IV		**TỈNH BÌNH PHƯỚC**	
1	Làng Công Tra Lộc Thiện	Huyện Lộc Ninh	Làng thời Pháp thuộc
V		**TỈNH BÌNH DƯƠNG**	
1	Làng cổ Lái Thiêu	Huyện Lái Thiêu	Làng nghề làm heo đất
2	Làng cổ Dĩ An	Thành phố Dĩ An	Làng nghề làm nhang
VI		**TỈNH BÀ RỊA - VŨNG TÀU**	
1	Làng cổ Long Điền	Huyện Long Điền	Làng nghề đúc đồng
2	Làng cổ Tân Thành	Xã Tân Phước và Phước Hòa, huyện Tân Thành	Làng nghề chế tác đá truyền thống
3	Làng Thạnh Mỹ	Xã Phước Thạnh, huyện Đất Đỏ	Làng truyền thống
4	Làng cổ Long Hương	Thị xã Bà Rịa	Làng truyền thống



Hình 0. 1. Bản đồ vị trí 14 làng cổ vùng Đông Nam Bộ - đối tượng khảo sát của luận án

Thời gian: Không gian làng cổ giai đoạn 1975 - 2023.

Chọn địa điểm áp dụng thí điểm là làng cổ Phú Hội (huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai).

4. Phương pháp nghiên cứu

Luận án sử dụng các phương pháp nghiên cứu sau:

• ***Phương pháp khảo cứu lịch sử:*** thu thập các tư liệu lịch sử về nhiều lĩnh vực (văn hoá, xã hội, kiến trúc, quy hoạch...) trong khu vực nghiên cứu và các vùng lân cận nhằm khái quát được những giá trị cũ và xác định được những yếu tố chuyển đổi trong quá trình phát triển làng cổ vùng ĐNB.

• ***Phương pháp điều tra, thu thập và đánh giá:*** thu thập tài liệu, điều tra xã hội học, khảo sát và nghiên cứu thực tế về lịch sử kiến trúc, quy hoạch, hình thái học chuyển đổi và các vấn đề liên quan. Tại 14 làng cổ, luận án đã khảo sát hiện trạng các nội dung: hạ tầng (giao thông: đường bộ và đường thủy, cấp điện, cấp - thoát - xử lý nước, thông tin liên lạc); kiến trúc công cộng: kiến trúc truyền thống và kiến trúc xây mới; nhà ở: nhà cổ và nhà ở xây mới; không gian canh tác nông nghiệp, không gian sản xuất tiểu thủ công nghiệp; không gian thể dục thể thao và không gian xanh: công viên và cảnh quan tự nhiên.

• ***Phương pháp phân tích, tổng hợp:*** Dựa trên các nghiên cứu đa ngành về khu vực Đông Nam Bộ nói chung và tại các làng cổ nói riêng, luận án đã tổng hợp được các yếu tố ảnh hưởng đến quá trình vận động, biến đổi của không gian kiến trúc làng cổ vùng ĐNB. Đây sẽ là cơ sở để xác định được xu hướng chuyển đổi của không gian kiến trúc làng cổ vùng ĐNB, cũng như đưa ra những dự báo thay đổi trong tương lai.

• ***Phương pháp so sánh:*** Sử dụng số liệu, tính chất của các trường hợp tương tự ở những khu vực khác trên toàn Việt Nam (ví dụ như làng cổ vùng đồng bằng Bắc Bộ…) để phân tích không gian truyền thống, sự chuyển đổi lên đối tượng đang xem xét.

• ***Phương pháp chồng lớp bản đồ:*** đây là một phương pháp trình bày trực quan dựa trên việc tách lớp các thành phần cấu trúc của làng cổ và thể hiện rõ nét quá trình chuyển hoá không gian kiến trúc cảnh quan qua các giai đoạn phát triển. Các lớp bản đồ thể hiện mật độ xây dựng thay đổi qua các giai đoạn phát triển của 14 làng cổ, từ đó, nhận diện được xu hướng phát triển về mặt không gian của các làng cổ vùng ĐNB.

• ***Phương pháp mô hình hóa:*** Tổng hợp và khái quát được các hình thái cấu trúc làng cổ vùng Đông Nam Bộ để từ đó nhận diện được đặc điểm và các giá trị đặc trưng về mặt không gian từ giai đoạn thành lập đến thực trạng hiện nay. Phương pháp này tiếp tục được sử dụng ở phần định hướng tổ chức không gian kiến trúc làng cổ vùng ĐNB.

• ***Phương pháp chuyên gia***: trực tiếp lấy ý kiến của các chuyên gia trong các lĩnh vực, các ngành liên quan, cụ thể là ban quản lý quy hoạch xây dựng, ban quản lý di tích lịch sử, thông qua hình thức phỏng vấn trực tiếp. Các kết quả của phương pháp chuyên gia sẽ được tổng hợp, phân tích, bổ sung và làm dẫn chứng, luận cứ trong các phần của luận án.

* ***Phương pháp dự báo***: quá trình chuyển đổi không gian kiến trúc các làng cổ sẽ tiếp tục diễn ra trong tương lai do các nguyên nhân khách quan (điều kiện tự nhiên, xu hướng toàn cầu hóa…) và chủ quan: chính sách (quy hoạch vùng, mô hình kinh tế,

dự án trọng điểm…). Phương pháp dự báo sẽ giúp các định hướng phát triển không gian kiến trúc làng cổ vùng ĐNB bám sát với thực tế phát triển kinh tế - xã hội của khu vực.

5. Nội dung nghiên cứu

1. Làm rõ các khái niệm, định nghĩa liên quan đến không gian kiến trúc làng cổ, nghiên cứu, đánh giá thực trạng KGKT làng cổ ĐNB

2. Nhận diện quá trình chuyển đổi & các giá trị: Cấu trúc, KG cảnh quan làng cổ và công trình kiến trúc dựa trên hệ thống tiêu chí lựa chọn làng cổ, nghiên cứu quá trình chuyển đổi kết hợp với kết quả khảo sát thực tế

3. Phân loại, chọn mẫu tiêu biểu và tiến hành đánh giá giá trị không gian kiến trúc, đề xuất các tiêu chí nhận diện mức độ chuyển đổi

4. Định hướng tổ chức không gian kiến trúc làng cổ phục vụ phát triển kinh tế - văn hóa - xã hội đối với từng thể loại làng được đánh giá và phân loại.

5. Ứng dụng kết quả nghiên cứu thí điểm trường hợp làng Phú Hội.

6. Đề xuất các giải pháp quản lý của các bên có liên quan.

6. Ý nghĩa khoa học và thực tiễn

a. Ý nghĩa khoa học

- Bổ sung vào hệ thống lý luận để đánh giá thực trạng KGKT làng cổ ĐNB trên cơ sở các quy luật chuyển đổi KGKT làng cổ trong quá trình phát triển kinh tế - xã hội.

- Kết quả nghiên cứu được sử dụng trong các cơ sở đào tạo và giáo dục về kiến trúc xây dựng trong lĩnh vực xây dựng nông thôn.

b. Ý nghĩa thực tiễn

- Kết quả nghiên cứu là tài liệu hỗ trợ cho các cơ quan quản lý từ trung ương đến địa phương, các tổ chức... trong xây dựng và kiến tạo các cơ chế, chính sách, quy chế về phát triển các làng cổ thuộc ĐNB trong điều kiện kinh tế xã hội hiện nay.

- Tạo điều kiện cho cộng đồng hiểu biết được sự chuyển đổi giá trị kiến trúc làng xã để từ đó có những ứng xử phù hợp trong kế hoạch phát triển trong tương lai.

7. Những đóng góp mới của luận án

1. Hệ thống lý luận về làng cổ ĐNB, xác định các giá trị không gian kiến trúc làng cổ vùng ĐNB.

2. Nhận diện sự chuyển đổi của không gian kiến trúc làng cổ vùng ĐNB trong quá trình phát triển kinh tế xã hội của vùng Đông Nam Bộ.

3. Xây dựng hệ tiêu chí xác định mức độ chuyển đổi của các làng cổ vùng Đông Nam Bộ.

4. Định hướng tổ chức không gian kiến trúc đối với từng thể loại làng cổ được đánh giá và phân loại

5. Đề xuất mô hình và giải pháp tổ chức không gian kiến trúc làng cổ Phú Hội phù hợp với điều kiện kinh tế - xã hội.

8. Cấu trúc luận án

Luận án gồm 3 phần: Phần mở đầu, phần Nội dung, phần Kết luận và Kiến nghị. Phần Nội dung được trình bày theo ba chương:

- Chương 1: Tổng quan không gian kiến trúc làng cổ vùng Đông Nam Bộ
- Chương 2: cơ sở khoa học để nhận diện quá trình chuyển đổi không gian làng cổ vùng Đông Nam Bộ
- Chương 3: nhận diện, đánh giá xu hướng chuyển đổi và định hướng phát triển không gian kiến trúc làng cổ vùng Đông Nam Bộ.

Phần kết luận và kiến nghị

Tài liệu tham khảo và các Phụ lục.

9. Một số thuật ngữ sử dụng trong luận án

- Làng: Theo Từ điển Tiếng Việt Làng" là danh từ (theo tiếng Nôm) dùng để chỉ đơn vị tụ cư nhỏ nhất nhưng chặt chẽ và hoàn thiện nhất của người Việt. Trong buổi đầu được gọi là các Kẻ, Chạ, Chiềng của người Việt cổ, về sau được gọi là Làng, còn ở khu vực miền núi được gọi là Bản, Mường, Buôn, Plei, Plum, Đê,…[30] Khái niệm làng dùng để chỉ một khu định cư truyền thống đã có người ở qua nhiều thế hệ hoặc nhiều thế kỷ. Những ngôi làng này được đặc trưng bởi di sản văn hóa độc đáo, tập quán truyền thống và đặc điểm kiến trúc phản ánh lịch sử, giá trị và tín ngưỡng địa phương. Làng có bộ máy quản lý tức hội đồng kỳ mục (từ 1921 trở đi là hội đồng tộc biểu) [73]. Làng là đơn vị tụ cư truyền thống của người nông dân Việt. "Làng" mang tính chất truyền thống, được sử dụng để biểu thị tình cảm, cần phân biệt với khái niệm "xã", "thôn" mang ý nghĩa về mặt hành chính, thường được sử dụng trên văn bản pháp luật. Ở khu vực Nam Bộ, làng còn có tên gọi là "ấp"- để chỉ những làng mới khai khẩn có quy mô nhỏ.

- **Làng cổ**: Về thuật ngữ "làng cổ", cho đến nay, ở Việt Nam chưa có một khái niệm mang tính pháp lý ở tầm quốc gia cho thuật ngữ. Do vậy, để xác định được các xác định được đối tượng nghiên cứu, luận án tham khảo hai khái niệm đã có như sau:

Theo Nghị quyết Số: 24/2013/NQ-HĐND của thành phố Hà Nội "*Tiêu chí về làng cổ là được hình thành từ 300 năm trở lên, có tên thường gọi và tên Nôm và giữ được kiến trúc cơ bản như: Cảnh quan môi trường, cây cổ thụ, cổng làng, giếng làng, đường làng, ngõ xóm, các di tích lịch sử văn hóa, nhà cổ có giá trị…" [16]*

Dựa trên các đặc điểm của những ngôi làng cổ được UNESCO công nhận là di sản thế giới, làng cổ là những ngôi làng có niên đại hình thành lâu đời, có ý nghĩa văn hóa và lịch sử nổi bật. Những ngôi làng này được công nhận về di sản văn hóa độc đáo,

tập quán truyền thống và đặc điểm kiến trúc phản ánh lịch sử, giá trị và tín ngưỡng địa phương. Ở Việt Nam, làng cổ Đường Lâm đã được UNESCO công nhận là di sản văn hóa. Đường Lâm là một ngôi làng cổ được bảo tồn tốt có niên đại từ thế kỷ 17. Ngôi làng nổi tiếng với kiến trúc truyền thống, những con đường hẹp và bầu không khí yên bình. Đây cũng là nơi có nhiều đền chùa phản ánh lịch sử, giá trị và tín ngưỡng địa phương.

Khi khảo sát 14 làng cổ do Ban quản lý di tích các tỉnh thành vùng ĐNB thống kê và đề xuất công nhận là di sản, tác giả nhận thấy đây là các ngôi làng có quá trình hình thành từ lâu đời, hệ thống các giá trị đặc trưng còn được gìn giữ và truyền lại cơ bản còn nguyên bản cho đến hiện nay.

- **Làng cổ vùng Đông Nam Bộ**: Do lịch sử hình thành khu vực cư trú của người Việt ở vùng ĐNB có niên đại xa nhất là 400 năm từ các đợt di cư từ phía Bắc, thậm chí, có những làng mới được hình thành chưa đến 100 năm với mục đích khai thác tài nguyên và canh tác. Bởi vậy, thuật ngữ "làng cổ" được sử dụng trong luận án chỉ các làng có niên đại thành lập lâu đời nhất so với khu vực ĐNB, không nằm trong các khu vực đô thị và được tổng hợp ở các văn bản chính thức.

Với các đặc trưng hoạt động kinh tế Nam Bộ, rất nhiều làng truyền thống trong số này còn là các làng nghề và làng nghề truyền thống với các nghề tiểu thủ công nghiệp được lưu truyền qua các thế hệ phục vụ thiết thực cho cuộc sống trước đây và đương đại hiện nay.

- **Không gian kiến trúc**: Là tất cả các thành phần vật thể và phi vật thể tạo nên môi trường sống trong làng xã hay đô thị (như nhà ở, công trình công cộng, đường xá, con người và các quan hệ kinh tế, xã hội …), chúng có mối liên quan chặt chẽ với nhau trong hệ thống và được nhìn nhận trên góc độ toàn thể hơn là những nghiên cứu cho chi tiết của từng thành phần riêng biệt. Các thành phần vật thể liên kết với nhau trong hệ thống được gọi là "không gian kiến trúc". [9]

- **Không gian kiến trúc làng cổ:** được hình thành dựa trên nền cảnh quan tự nhiên, các cư dân khai thác các yếu tố tự nhiên và tạo lập nên không gian cư trú, không gian kinh tế (chủ yếu là nông nghiệp và thủ công) và không gian sinh hoạt cộng đồng. Không gian kiến trúc làng cổ ĐNB bao gồm các yếu tố: cấu trúc (mạng lưới đường, cách phân lô), không gian (đất trống, đất sản xuất, không gian cư trú) và các loại hình kiến trúc.

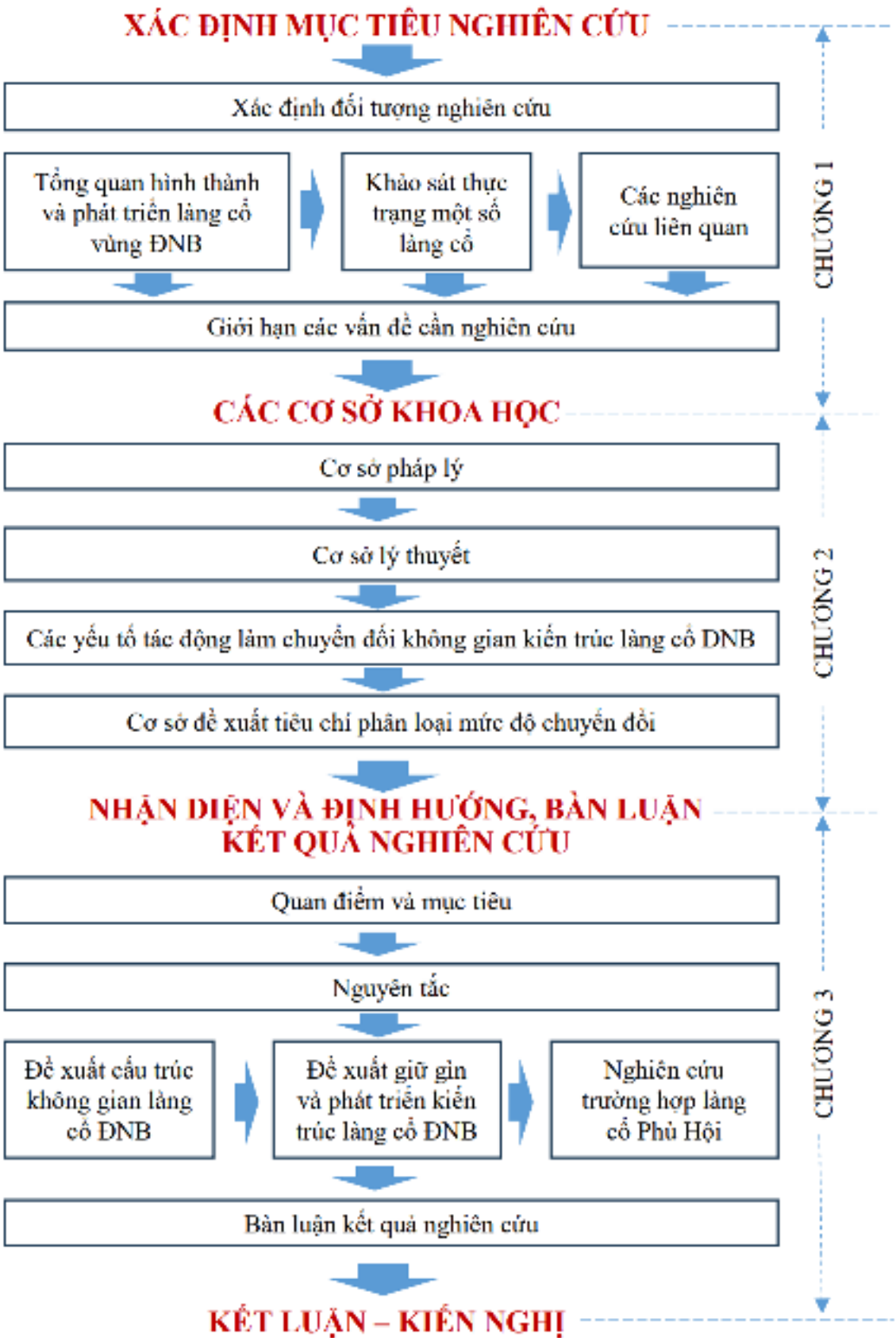
- **Chuyển đổi không gian kiến trúc làng cổ**: đề cập đến quá trình vận động, biến đổi không gian kiến trúc của làng cổ qua các giai đoạn thay đổi về chính trị, kinh tế, xã hội và môi trường.

Chuyển đổi không gian kiến trúc làng cổ vùng ĐNB được hiểu và áp dụng trong luận án là sự thay đổi của cấu trúc, không gian và công trình kiến trúc qua các giai đoạn chuyển tiếp hay tiếp nối: thay đổi về quy mô (mở rộng, thu hẹp, biến mất), thay đổi về

tính chất (chức năng, đặc điểm) và thay đổi về giá trị (nghệ thuật, kỹ thuật). Về bản chất, sự chuyển đổi không gian kiến trúc làng cổ là một tiến trình tất yếu nhằm thích ứng với sự đổi thay của tình hình quản lý (chính sách, quy định pháp lý, quy hoạch…), của định hướng phát triển kinh tế - xã hội - văn hóa, của nhu cầu đời sống đương đại. Tính thích ứng của các làng cổ thể hiện ở ba khía cạnh: thích ứng với bối cảnh chính trị - kinh tế - xã hội, giữ gìn được giá trị đặc trưng và tạo ra được không gian sống phù hợp.

Nhìn chung, việc chuyển đổi không gian kiến trúc làng cổ bao gồm sự cân bằng giữa việc bảo tồn các đặc điểm và giá trị truyền thống với việc điều chỉnh ngôi làng để đáp ứng nhu cầu của cuộc sống hiện đại. Bằng cách tiếp cận này, chúng ta có thể đảm bảo rằng các ngôi làng cổ vẫn là nguồn di sản văn hóa và nguồn cảm hứng, đồng thời mang đến một cộng đồng bền vững và sôi động cho cư dân ở đó.

SƠ ĐỒ NGHIÊN CỨU CỦA LUẬN ÁN



CHƯƠNG 1. TỔNG QUAN VỀ KHÔNG GIAN KIẾN TRÚC LÀNG CỔ VÙNG ĐÔNG NAM BỘ

1.1. Tổng quan hình thành và phát triển làng cổ vùng Đông Nam Bộ

1.1.1. Điều kiện tự nhiên

ĐNB bao gồm thành phố Hồ Chí Minh và các tỉnh Bình Dương, Bình Phước, Tây Ninh, Đồng Nai và Bà Rịa Vũng Tàu. Vùng ĐNB có diện tích vào loại nhỏ so với các vùng khác (23.554,6 km^2, bằng 7,1% diện tích cả nước). [17]

ĐNB là vùng đất mới trong lịch sử phát triển của đất nước. Trong thời kỳ tiền thuộc địa, khu vực đồng bằng sông Cửu Long được mệnh danh là "Đồng bằng sông Cửu Long" và là nơi sinh sống của một số vương quốc hùng mạnh, bao gồm Đế quốc Khmer, Vương quốc Champa và Vương quốc Phù Nam. Những vương quốc này được biết đến với nền nông nghiệp tiên tiến, cho phép họ trồng lúa và các loại cây trồng khác ở vùng đồng bằng màu mỡ. [30] [17]

Từ TP. HCM, qua cầu Đồng Nai, về phía trái hướng thành phố Biên Hòa ở giữa sông Đồng Nai là Cù Lao Phố lịch sử rộng lớn với nhiều cây xanh. Đây là nơi định cư đầu tiên trước cả Saigon-Chợ Lớn nhiều năm. Tại đây vẫn còn Miếu Quan Đế hay gọi là chùa Ông thờ Quan Văn Trường (Quan Công) của người Hoa, là ngôi miếu cổ nhất Nam bộ xây dựng vào năm 1684, được trùng tu nhiều lần trong đầu thế kỷ 19 bởi Trịnh Hội, Trịnh Khánh và Trịnh Hoài Đức. [22]

Về phía Nam nước Việt lúc đó, Cù lao Phố là trung tâm phát triển thương mại, kinh tế ở vùng Đồng Nai trong lúc Saigon, Bến Nghé, Chợ Lớn (gọi là Gia Định sau này) chỉ là rừng rậm.

Trong thời kỳ thuộc địa, khu vực đồng bằng sông Cửu Long trở thành tâm điểm bành trướng của thực dân Pháp. Người Pháp đã thành lập một số đồn điền nông nghiệp và khu định cư trong khu vực, dẫn đến việc nhiều cộng đồng địa phương phải di dời và khai thác tài nguyên địa phương.

Trong Chiến tranh Việt Nam, khu vực Đồng bằng sông Cửu Long đã trở thành một chiến trường lớn, với cả Việt Cộng và Quân đội miền Nam Việt Nam tham gia vào các trận chiến khốc liệt trong khu vực. Khu vực này cũng bị Mỹ ném bom nặng nề, dẫn đến thiệt hại đáng kể về cơ sở hạ tầng và khiến nhiều cộng đồng địa phương phải di dời.

Ngày nay, khu vực Đồng bằng sông Cửu Long là trung tâm kinh tế và nông nghiệp lớn ở Việt Nam, với dân số hơn 18 triệu người. Khu vực này được biết đến với sản xuất lúa gạo cũng như sản xuất các loại cây trồng khác như mía, trái cây và rau quả. Khu vực này cũng là nơi tập trung nhiều ngành công nghiệp chính, bao gồm dệt may, điện tử và chế biến thực phẩm.

Vùng Đông Nam Bộ có khí hậu nhiệt đới gió mùa, đặc trưng bởi nhiệt độ cao, độ ẩm cao và lượng mưa lớn. Vùng này nằm trên đường đi của gió mùa Tây Nam, mang theo mưa và gió mạnh từ Ấn Độ Dương trong khoảng thời gian từ tháng 5 đến tháng 9. Gió mùa đông bắc mang lại điều kiện khô hơn, thổi từ tháng 11 đến tháng 3.

Khí hậu vùng đồng bằng sông Cửu Long chịu ảnh hưởng nặng nề của sông Mê Kông, nơi cung cấp nước tưới tiêu, giao thông nhưng cũng góp phần gây lũ lụt trong mùa mưa. Khu vực này cũng thường xuyên hứng chịu bão cuồng phong và bão nhiệt đới, có thể gây thiệt hại đáng kể cho cơ sở hạ tầng và nông nghiệp.

Nhiệt độ và độ ẩm cao trong khu vực tạo điều kiện lý tưởng cho sự phát triển của lúa gạo và các loại cây trồng khác, nhưng chúng cũng gây ra nguy cơ sức khỏe đáng kể cho cộng đồng địa phương. Độ ẩm cao có thể dẫn đến sự phát triển của muỗi, có thể truyền các bệnh như sốt rét và sốt xuất huyết. Nhiệt độ cao cũng có thể góp phần làm lây lan các bệnh lây truyền qua đường nước, chẳng hạn như bệnh tả và sốt thương hàn.[21]

Trong những năm gần đây, khu vực Đồng bằng sông Cửu Long phải đối mặt với áp lực ngày càng lớn từ biến đổi khí hậu, dẫn đến mực nước biển dâng, xâm nhập mặn, hạn hán, lũ lụt thường xuyên và gay gắt hơn. Những thách thức này đang gây căng thẳng đáng kể cho sản xuất nông nghiệp và tài nguyên nước của khu vực, đồng thời cũng góp phần khiến cộng đồng địa phương phải di dời.

Hình 1. 1: Vùng Đông Nam Bộ trong An Nam Đại Quốc Họa Đồ (nguồn: [50])

Hình 1. 2: Bản đồ tỉnh Gia Định năm 1865 (nguồn: [70])

Vùng Đông Nam Bộ có đặc điểm địa hình bằng phẳng, thấp trũng, độ cao hiếm khi vượt quá 10 mét so với mực nước biển. Khu vực này bị chi phối bởi mạng lưới sông, kênh và hồ nối liền nhau, được cấp nước từ sông Mê Kông và các nhánh của nó.

Địa hình bằng phẳng và lượng nước dồi dào trong khu vực đã khiến nơi đây trở thành địa điểm lý tưởng để trồng lúa, đây là hoạt động nông nghiệp chính trong khu vực. Đất đai màu mỡ của khu vực, giàu phù sa do sông Mê Kông bồi đắp, cũng hỗ trợ sự phát triển của các loại cây trồng khác như mía, trái cây và rau quả.

Tuy nhiên, địa hình bằng phẳng, gần biển cũng khiến khu vực này dễ bị lũ lụt, xâm nhập mặn, đặc biệt vào mùa mưa khi sông Mê Kông và các phụ lưu tràn bờ. Khu vực này cũng dễ bị xói mòn bờ biển, tình trạng này càng trở nên trầm trọng hơn do tác động của nước dâng do bão và mực nước biển dâng.

Trong lịch sử, địa hình bằng phẳng và lượng nước dồi dào trong khu vực cũng khiến nơi đây trở thành một trung tâm giao thông quan trọng, với mạng lưới kênh rạch và sông ngòi nối liền các làng cổ trong khu vực.…

1.1.2. Đặc điểm dân cư

Nông thôn vùng ĐNB với lịch sử hình thành lâu đời, sự đa dạng về thành phần, nguồn gốc dân cư đã hội tụ, kết tinh phong phú những hoạt động văn hoá - xã hội - kinh tế. Nơi đây có khoảng 36 tộc người cộng cư, đoàn kết, tương trợ lẫn nhau. Người Việt chiếm đa số, dân tộc bản địa là người Chơro, Mạ, S'tiêng, Kơho... Các cộng đồng dân cư đến mảnh đất này vào nhiều thời kỳ khác nhau trong lịch sử. Họ chung sống hòa thuận nơi vùng đất mới, tôn trọng và gìn giữ những nét văn hóa riêng của nhau. Mỗi dân tộc với những sắc thái văn hóa, tập quán cư trú, phương thức sản xuất riêng góp phần vào làm phong phú, đa dạng thêm bản sắc làng xã ĐNB. Đặc điểm dễ nhận thấy ở cộng đồng các dân tộc ở ĐNB là ngoài người Việt sống hầu hết các địa bàn, thì các dân tộc khác sống ở những vùng có địa bàn tương đồng với quê hương bản xứ của họ. Có thể thấy người Hoa Nùng, người Tày, Thái… chọn vùng cao để canh tác rẫy, làm nơi an cư và đa số sống riêng biệt theo từng tộc người [21].

Trải qua quá trình lịch sử, nhiều lớp dân cư từ đồng bằng Bắc Bộ, từ các tỉnh duyên hải miền Trung đến đây lập làng xóm, khai thác đất đai, phát triển nông nghiệp, xây dựng nên cánh đồng lúa. Từ những làng xóm của vùng đồng lúa đi đến sinh sống ở những vùng đô thị, trước hết là vùng đô thị Sài Gòn - Chợ Lớn, miền đồi núi, ĐNB… Dân số trong vùng cũng rất đa dạng, có sự pha trộn giữa người dân tộc Việt Nam cũng như các dân tộc thiểu số như Khmer, Chăm và Hoa. Những cộng đồng này có nền văn hóa, ngôn ngữ và truyền thống riêng biệt, là một phần quan trọng trong di sản và bản sắc của khu vực.

Các nghề thủ công truyền thống ở ĐNB có lịch sử hình thành khá lâu đời và nổi tiếng một thời như nghề gốm, nghề chạm khắc đá, nghề mộc, nghề chế biến đường, nghề làm bánh, làm mắm, làm bún, làm trà, nghề đúc gang, nghề chế biến cau, nghề đan lát… [21] Tuy nhiên, đến nay các nghề thủ công truyền thống trên hầu như đã bị mai một, không tập trung, hiệu quả kinh tế không cao. Một số nghề thủ công còn sót lại được người dân duy trì chỉ mang tính cá thể. Các nghề truyền thống hầu như đã không còn vì nhiều lý do như: giá trị kinh tế không cao, thu nhập thấp, ảnh hưởng môi trường phải di dời nơi sản xuất…

1.1.3. Đặc điểm phân bố làng cổ vùng ĐNB

Các dân tộc bản địa vùng ĐNB trước kia cư trú theo các bòn, sóc. Người Chơro gọi làng làng là palây, đublây; người Mạ gọi là bòn; người Stiêng gọi là sóc, bòn, bù; người Khơme gọi là phum, sóc… Mỗi làng gồm nhiều gia đình, dòng họ hoặc vào tộc họ tập trung lại. Ranh giới làng không rõ rệt, gồm vài nhà sàn dài (sau này là vài chục nhà sàn nhỏ) ở cùng một địa điểm cư trú. [28]

Văn hóa của các dân tộc bản địa Chơ ro, Mạ Stiêng, Cơ ho nổi lên với các đặc trưng của các dân tộc có nguồn gốc nông nghiệp, sống gắn bó với rừng, còn lệ thuộc vào thiên nhiên, đời sống còn chưa cao. Kinh tế nông nghiệp theo kiểu du canh du cư. Nhà ở tiêu biểu của dân tộc bản địa ĐNB là nhà sàn, rất thích hợp với hoàn cảnh của vùng rừng núi, tránh được thú dữ làm hại đến con người. [28]

Các làng cổ người Việt vùng ĐNB được hình thành trong quá trình di cư từ phía Bắc xuống phía Nam của người dân xứ Ngũ Quảng: Quảng Bình, Quảng Trị, Quảng Ngãi, Quảng Nam và Quảng Đức (Thừa thiên Huế). Đường đi di dân bằng đường bộ và đường thuỷ trong tương quan với 3 nơi là Gia Định, Biên hoà, Bà Rịa (Mô Xoài). Sự hình thành các làng cổ ĐNB do quá trình người dân Ngũ Quảng di chuyển theo đường biển từ từ xuống phía Nam, đến đâu có đất đai màu mỡ thì họ dừng lại lập thành những làng cổ tiến dần từ biển lên thượng nguồn các con sông.

Ngược dòng lịch sử, từ cuộc hôn nhân giữa công chúa Ngọc Vạn và vua Chân Lạp Chey Chetta II, vào năm 1660, thì người Việt đã từ miền Trung, miền Bắc tiến hành di dân vào khẩn hoang vùng đất phương Nam, khi đó còn hoang vu [39]. Sử sách ghi nhận Đồng Môn - Nhơn Trạch là quê của bà Bùi Thị Lẫm, phu nhân Tổng trấn Hà Tiên Mạc Cửu, mẹ đẻ Mạc Thiên (1706-1780) [24]. Điều đó chứng tỏ khoảng cuối thế kỷ 17 vùng Đồng Môn đã có các làng xóm người Việt làm ăn, sinh sống.

Ngay từ ngày đầu khai phá đất Đồng Nai, người Việt đã định cư nơi những vùng kênh rạch ven sông hoặc cù lao như: Bàn Lân, Cù Lao Phố, Bến Gỗ, Bến Cá, Cù Lao Rùa, Tân Triều, Cù Lao Tân Chánh, rạch Lá Buông (sau này mới đến Sài Gòn thuộc huyện Tân Bình) …. [26] Có lẽ xuất phát từ ý nghĩ quan trọng đó mà từ lâu, người Việt ở vùng ĐNB đã tổ chức những dịp lễ hội đua ghe, đua thuyền trên sông - một nét văn hóa sông nước được duy trì đến tận ngày nay.

Bảng 1. 1: Thống kê số lượng đình làng/ làng trên địa bàn ĐNB (nguồn: tác giả tổng hợp) [50] [22]

STT	Tỉnh/Thành phố	Số lượng đình làng/làng	Niên đại
1	TP. Hồ Chí Minh	**297 đình**	1679-1820
2	Đồng Nai	**141 đình**	Từ 1802
	TP Biên Hòa	33	
3	Bình Dương	**112 đình**	Từ 1820
4	Tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu	**39 đình**	1788-1889

	Tỉnh Bà Rịa	36 đình	
	TP Vũng tàu	3 đình	
5	Tây Ninh	**70 thôn/làng**	1859-1954
	Huyện Tràng Bảng	8 đình	
6	Binh Phước	6 đình thần	1850-1962

Theo thống kê như ở bảng trên, có thể ước lượng có khoảng 700 thôn, làng đã được thành lập vào giai đoạn từ trước năm 1975. Số lượng làng tập trung lớn nhất ở vùng trung du (TP Hồ Chí Minh, Bình Dương, Đồng Nai) và ít hơn ở vùng ven biển và đồi núi.

Hình 1. 3: Bản đồ phân bố làng vùng ĐNB

(1) TP. Hồ Chí Minh: những làng được thành lập sớm nhất là: Xã Hanh Thông (quận Gò Vấp) lập năm 1679, An Lộc (quận 12) lập năm 1746, Phú Thọ (quận 11) lập năm 1747, xã Tân Sơn Nhất (quận Tân Bình) lập năm 1749, xã An Lợi Đông (quận 2) lập 1751… [22] [52]

(2) Đồng Nai: Các làng cổ ở Đồng Nai có thể kể đến như: làng Phú Mỹ, làng Mỹ Hội, làng Hiệp Phước… đều có tuổi đời trên 300 năm.

(3) Bình Dương: các đình làng được xây dựng sớm nhất ở Bình Dương có đình Tân An (đình Bến Thế, năm 1820), đình Bà Lụa (trước năm 1861), đình Tương Bình Hiệp (cuối thế kỷ 19) (TP. Thủ Dầu Một, Bình Dương); đình Tân Trạch (huyện Tân Uyên, Bình Dương, năm 1854), đình Phú Long (năm 1842), đình An Sơn (trước năm 1914) (thị xã Thuận An, Bình Dương)

(4) Bà Rịa Vũng Tàu: Đa số các đình ở trong tỉnh được xây dựng từ cuối thế kỷ XIX trở về sau và đã qua nhiều lần trùng tu: đình Thắng Nhất, đình Thắng Nhì, đình Thắng Tam (trước 1840), đình Hắc Lăng (1788), đình Phước Hòa (1889), đình Long Phượng (trước 1852), đình Long Hương (1788)…[22]

(5) Tây Ninh: theo sách Địa chí Hành chính các tỉnh Nam kỳ thời Pháp thuộc 1859-1954, giai đoạn này, Tây Ninh có tổng số 70 thôn làng, trong đó có 31 làng Lâm phần[2]. [26] [17] Các đình làng được xây dựng sớm nhất đình An Tịnh (huyện Trảng Bàng, năm 1872), đình Gia Lộc (huyện Trảng Bàng, đầu thế kỷ 19), đình Long Thành (Hòa Thành, Tây Ninh, năm 1883), đình Hiệp Ninh (TP. Tây Ninh, đầu thế kỷ 20), đình Thái Bình (TP. Tây Ninh, đầu thế kỷ 20) [22] [2] [65]

(6) Bình Phước: người Việt bắt đầu đến Bình Phước lập nghiệp vào khoảng giữa thế kỷ XVII. Sau đó là những đợt di cư rải rác trong các thế kỷ XVIII, XIX và nhiều nhất vào thời gian thực dân Pháp bắt đầu khai thác các đồn điền cây công nghiệp đầu thế kỷ XX. [3]

1.1.4. Đặc điểm cấu trúc không gian làng vùng ĐNB

Quá trình hình thành cộng đồng cư dân Việt ở vùng ĐNB thực chất là quá trình hợp cư bởi các đợt di dân qua các thời kỳ, nhờ vậy, tạo nên sự khác biệt và độc đáo so với làng xã truyền thống ở miền Bắc và miền Trung Việt Nam.

Lịch sử dựng làng truyền thống vùng ĐNB nằm trong bối cảnh chung của cuộc khai phá vùng đất Thuỷ Chân Lạp xưa. Trong quá trình khai phá, cư dân Việt ở đây đã thích ứng với tự nhiên để từ đó tạo ra phương thức sản xuất phù hợp và không gian cư trú. Yếu tố tự nhiên đã ảnh hưởng mạnh mẽ đến hình thức cư trú ở đây và qua một thời gian dài những yếu tố nhân văn phát sinh cùng chi phối phát triển cảnh quan của vùng và xác lập hình thức cư trú trên vùng đất này.

Về phát triển văn hóa, làng truyền thống vùng ĐNB giàu di sản và truyền thống, với sự kết hợp đa dạng giữa cộng đồng người dân tộc Việt Nam và dân tộc thiểu số. Tuy nhiên, cũng có những lo ngại về việc bảo tồn và truyền tải những truyền thống văn hóa này, đặc biệt trong bối cảnh đô thị hóa và hiện đại hóa nhanh chóng.

Nhìn chung, mặc dù người dân Đông Nam Bộ đã đạt được những tiến bộ đáng kể về phát triển vật chất nhưng vẫn còn những thách thức và cơ hội trong sự phát triển và bền vững lâu dài của khu vực, đặc biệt là về không gian kiến trúc làng truyền thống trước bối cảnh hiện nay.

* Cảnh quan tự nhiên

Nhìn chung, cảnh quan tự nhiên xung quanh các làng rất đa dạng và phần lớn cảnh quan tự nhiên của các làng chưa bị xâm lấn nhiều, đặc biệt là các làng ở ven núi thuộc các tỉnh Tây Ninh, Bình Phước thì cảnh quan cũng như không gian cư trú vẫn còn giữ được nhiều nét truyền thống.

* Không gian sản xuất, cư trú, cộng đồng

Đối với các làng cổ nằm kế cận các đô thị lớn như TP. HCM, Đồng Nai, Bình

[2] "Người Pháp phân biệt những làng ở gần rừng, khí hậu không được tốt, điều kiện sinh hoạt không được như những làng ở vùng trung du, sẽ được hưởng một số ưu đãi, gọi là làng Lâm phần…".

Dương, các không gian sản xuất truyền thống đang ngày một thu hẹp, thay vào đó, các quỹ đất dành cho công nghiệp và khu ở mới tăng lên. Đối với các làng có hình thức cư trú ven rừng, nằm cách xa trung tâm đô thị thì không gian canh tác truyền thống vẫn được duy trì, do có ít sự chuyển đổi về nghề nghiệp và hoạt động kinh tế.

Trên địa bàn các làng cổ vùng ĐNB, hiện nay vẫn chưa có nhiều không gian vui chơi giải trí cho các lứa tuổi.

Hình 1. 4: Công viên Long Điền (nguồn: tác giả)

Hình 1. 5: Khu di tích lịch sử văn hóa Bàu Thành (làng Long Điền) (nguồn: tác giả)

Hình 1. 6: Khu du lịch sinh thái Tân Triều (nguồn: tác giả)

* Giao thông

Các chính sách phát triển trong khoảng 20 năm gần đây đã cung cấp các tuyến đường huyết mạch quan trọng trong việc kết nối giao thông của toàn tỉnh và đóng góp cho làng cổ ĐNB một không gian hành chính - kinh tế - giáo dục theo mô hình xã hội đương thời.

Các tuyến đường nội khu hiện nay phần lớn đã được cải tạo, nâng cấp và hoàn thiện sạch đẹp mà vẫn giữ được hình thái tuyến đường làng cổ.

* Công trình tôn giáo tín ngưỡng

Khu vực Đông Nam Bộ là nơi có nhiều làng cổ được bảo tồn di sản lịch sử, văn hóa qua nhiều thế kỷ. Những ngôi làng này, nhiều ngôi làng có niên đại hàng trăm năm, có kiến trúc truyền thống phong phú, hiện vật tôn giáo và các hoạt động văn hóa, đặc biệt là các công trình có niên đại thế kỷ 18-19 đã được xếp hạng di tích lịch sử, kiến trúc nghệ thuật cấp tỉnh [29].

* Công trình công cộng xây dựng mới

Các công trình kiến trúc công cộng xây mới nằm rải rác trên địa phận làng, chú yếu phân bố dọc các tuyến đường chính, đáp ứng được nhu cầu quản lý - giáo dục - thương mại - sinh hoạt cộng đồng trên địa bàn.

Các loại hình công trình công cộng xây mới bao gồm: UBND xã; trường học các cấp: mầm non, tiểu học, trung học; nhà văn hóa; trạm y tế;…

* Công trình ở

Kiến trúc ở truyền thống của cư dân chủ yếu gắn liền với hình thức nhà vườn.

Mặt bằng đặc trưng của kiến trúc nhà ở cổ nơi đây là mặt bằng chữ nhất hoặc chữ nhị, xung quanh công trình là vườn cây ăn trái [46].

Kiến trúc nhà ở xây mới được phân làm 3 dạng: Nhà xây mới hoàn toàn kết hợp chức năng kinh doanh nằm ở dọc các tuyến đường chính, nhà xây mới nằm ở trong làng và nhà xây mới nằm trong khuôn viên nhà vườn cổ. Về bố trí mặt bằng ở 3 dạng này có nhiều khác biệt, tuy nhiên về hình thức kiến trúc không kế thừa được giá trị cũ mà mang đặc trưng của kiến trúc nhà ở đô thị.

Hình 1. 7: Ngôi nhà cổ của dòng họ Đào ở Phú Hội từ thế kỷ 19 (Nhơn Trạch, Đồng Nai) (nguồn: [40])

Hình 1. 8: Đình Phước Thiền khởi dựng cuối thế kỷ 18 (Nhơn Trạch, Đồng Nai) (nguồn: tác giả)

Các đặc điểm về làng cổ vùng ĐNB được tóm lược như sau:

- Khác với không gian các làng cổ Bắc bộ, không gian làng khép kín, bó gọn trong 1 khuôn viên, xung quanh là tường rào tre đôi khi có cả giao thông hào, có cổng làng, làng cổ ĐNB lại là không gian mở được hình thành dọc theo các con sông hoặc đường bộ luôn gắn liền với những con sông, con rạch luôn gắn liền với những mặt nước, không có tường rào, không có cổng làng, không bị bó hẹp, đất đai không bị manh mún, cát cứ.
- Người ĐNB với tính cách phóng khoáng, chịu chơi, ít dành dụm cũng do đặc điểm thiên nhiên ưu đãi, thời tiết khí hậu thuận lợi quanh năm không bị mưa bão khắc nghiệt. Kết cấu ngôi nhà vùng ĐNB thường đơn giản, nhẹ và hài hòa với cây cối vùng sông nước.
- Trong quá trình di dân từ phía Bắc xuống phía Nam người dân Ngũ Quảng đã đem theo đến nơi định cư mới phong tục ông bà tổ tiên, tri thức sản xuất tập quán sản xuất, với 1 số nghề truyền thống (trồng cây công nghiệp, đóng tàu, rèn, đúc đồng, đồ gốm, dệt may, nghề mộc...) hình thành các làng cổ.
- Sự chuyển đổi không gian các làng cổ dần dần do dân số tăng nhanh đất đai trở nên chật hẹp nên làng cổ đã thích nghi bằng cách phù hợp với cuộc sống mới, các cổng tường rào xuất hiện với các công trình công cộng như trụ sở, trường học, nhà trẻ, trạm y tế. Những con đường được mở ra nhiều chia cắt dọc ngang những làng cổ để phát triển kinh tế. Những ngôi nhà cổ bị xuống cấp nghiêm

trọng đã được người dân tự đập đi xây nhà mới...Tất cả tạo nên bộ mặt khác nhiều so với làng cổ trước kia. Bên cạnh việc đô thị hóa còn có việc xây dựng NTM khiến cho không gian làng cổ ĐNB khác xưa rất nhiều.

1.1.5. Đặc điểm kiến trúc làng vùng ĐNB

1.1.5.1. Công trình kiến trúc công cộng truyền thống

Hiện nay, các chùa, đền, miếu truyền thống ĐNB nhìn chung cũng bị mai một, thay vào đó là trào lưu xây dựng chùa theo kiểu nhà tầng, mái cong hoặc mái bằng, tô trát sặc sỡ, thiếu tính thẩm mỹ và ảnh hưởng đến kiến trúc cảnh quan làng nông thôn truyền thống. Tuy nhiên một số nơi đã có ý thức phục dựng theo tinh thần nguyên bản.

Xem xét các công trình kiến trúc thấp tầng ở làng cổ ĐNB có thể phân phong cách kiến trúc làm dạng: (1) phong cách truyền thống (công trình tôn giáo, tín ngưỡng) với vật liệu có niên đại 300 năm trở lại đây; (2) Phong cách Tây phương từ cuối thế kỷ 19 đến năm 1975, và (3) Phong cách hiện đại: các công trình từ năm 1975-nay

Tuy nhiên thời gian gần đây, do tiềm năng phát triển du lịch cộng đồng, một số làng cổ (Phú Hội, Đông Hòa Hiệp...) đã được nhà nước quan tâm đầu tư công tác bảo tồn, người dân ý thức được trách nhiệm trong việc giữ gìn cảnh quan truyền thống. Các ngôi làng này còn giữ được cấu trúc tổng thể với các không gian đặc trưng: ở, sản xuất, tôn giáo tín ngưỡng, sinh hoạt cộng đồng, sản xuất. Và đặc biệt là các ngôi nhà cổ vẫn được bảo tồn nguyên trạng.

a. Kiến trúc công trình tôn giáo, tín ngưỡng

Kiến trúc chùa làng ở vùng Đông Nam Bộ thường có những cột gỗ làm trụ vững chắc cho công trình. Những cây cột này thường được chạm khắc tinh xảo với các họa tiết và kiểu dáng truyền thống. Các bức tường của chùa được xây dựng bằng những tấm ván gỗ được ghép chặt với nhau tạo nên vẻ ngoài chắc chắn và bền bỉ. Mái chùa được lợp bằng lá dừa nước, được đan vào nhau và cố định vào kết cấu mái. Vật liệu này mang lại khả năng cách nhiệt tuyệt vời và giúp cho bên trong chùa luôn mát mẻ, râm mát. Nền chùa được làm bằng đất, được nén chặt tạo nên bề mặt bằng phẳng, vững chãi. Thiết kế đơn giản nhưng hiệu quả này đã được sử dụng trong nhiều thế kỷ ở khu vực Đông Nam Bộ và tiếp tục là lựa chọn phổ biến cho các ngôi chùa làng ngày nay [61]. Cho đến nay, các ngôi chùa cổ ĐNB đã được xây dựng khá kiên cố và khang trang. Qua nhiều lần tôn sửa, trùng tu, các di tích chùa cổ chỉ còn giữ lại rất ít vết tích cổ.

Mô thức kiến trúc kiểu tứ trụ có nguồn gốc từ kiểu nhà rường vuông, là một hình thức kiến trúc độc đáo còn được bảo tồn ở một số di tích cổ [47]. Thiết kế này có bốn cột chính và các thanh ngang có chiều dài bằng nhau, tạo nên một không gian trung tâm hình vuông. Từ cột cái gác một đôi kèo đấm và kèo quyết đâm ra bốn hướng đối xứng để mở rộng thành bốn cánh bằng nhau.

Những nét mỹ thuật kiến trúc cổ ở các danh lam thắng cảnh này vẫn còn được bảo tồn trong các khung kiến trúc bằng gỗ như xà ngang, đầu cột, đòn tay và các bao

lam. Những khung hình này được chạm khắc một cách nghệ thuật nhằm thể hiện nhiều chủ đề dân gian và tôn giáo. Tuy nhiên, ở các giai đoạn sau, việc cải tạo và gia cố bằng các vật liệu mới như xi măng, sắt thép vào những năm 50, 60 của thế kỷ 20 đã dẫn đến sự suy thoái của kiến trúc và mỹ thuật cổ.

Việc sử dụng các vật liệu mới đã làm thay đổi diện mạo và đặc điểm của những di tích cổ này, khiến chúng có vẻ kém chân thực và truyền thống hơn. Mặc dù những cải tạo này có thể đã cải thiện độ bền và chức năng của các công trình nhưng chúng cũng dẫn đến việc mất đi di sản văn hóa và thẩm mỹ truyền thống. Tuy nhiên, có thể thấy đã có những nỗ lực bảo tồn và phục hồi các di tích cổ này bằng các vật liệu và kỹ thuật truyền thống nhằm duy trì ý nghĩa văn hóa và lịch sử của các công trình kiến trúc công cộng truyền thống. [15]

Do đặc điểm hình thành cộng đồng cư dân Việt ở ĐNB, đình thần ở khu vực này ra đời muộn, không có lai lịch giàu thần tích như đình ở miền Bắc, miền Trung. Ý niệm về "cái đình"của cố hương chưa được hiện thực hóa ngay khi lập làng, lập ấp ở Đồng Nai, mà bắt đầu từ cái miễu, một trú sở của thần thánh nói chung phù hợp với quy mô của làng và tài lực của người thời khai phá. [17]

Hình 1. 9: Di tích Đình thần Long Hương (Bà Rịa - Vũng Tàu) (nguồn: tác giả)

Hầu hết các công trình công cộng truyền thống ở làng cổ vùng ĐNB ở đã qua nhiều lần trùng tu. "Thủa sơ khai, do khống chế của triều đình nên nhà cửa, nơi thờ phụng của dân Nam Bộ có giàu lắm cũng không được lập ngói" ([15], tr.24). Bởi vậy đình miếu đều có quy mô nhỏ, thường lợp lá. Từ thế kỷ 19, đình miếu được phép trùng tu, mở rộng quy mô. Những đình còn giữ được kiểu kiến trúc cổ nhất như đình Phú Mỹ, đình An Hòa.

Đình, miếu, chùa, nhà thờ… là trung tâm văn hóa của làng cho nên thường nằm ở khu vực đông dân cư, nơi cao, gần các danh lam thắng cảnh như sông suối, cụm cây cổ thụ. Những địa điểm này mang lại cả lợi ích thiết thực và biểu tượng. Sự gần gũi với các trung tâm văn hóa khác cho phép dễ dàng tiếp cận các sự kiện tôn giáo và cộng đồng,

trong khi vẻ đẹp tự nhiên của môi trường xung quanh làm tăng thêm ý nghĩa tinh thần và văn hóa của các kiến trúc tôn giáo, tín ngưỡng.

Hướng công trình cổ cũng được cân nhắc kỹ lưỡng. Trong khi hướng Nam không được tuân thủ nghiêm ngặt thì hướng Bắc lại bị tránh vì nó liên quan đến linh hồn ma quỷ [47]. Quy mô của đình còn phản ánh sự mở rộng và thịnh vượng của cộng đồng. Hầu hết các ngôi đình ở Đồng Nai đều theo kiểu kiến trúc nhà tứ trụ, là một biến thể của kiểu nhà rường. Gian trung tâm được tạo bởi bốn cột cách đều nhau, từ các cột này các kèo đấm, kèo quyết tỏa ra bốn hướng tạo thành một không gian vuông vắn. Không gian linh thiêng này là nơi thờ cúng chính trong đình.

Sự phong phú của các loại gỗ quý ở rừng phía Đông đã góp phần hình thành một tầng lớp nghệ nhân lành nghề chuyên xây nhà, chạm khắc gỗ. Thời kỳ đầu xây dựng chùa, chùa, các hộ khá giả thường thuê các nhóm thợ mộc có tiếng, tay nghề cao từ miền Trung như Quảng Nam, Quảng Ngãi, Thừa Thiên, Bình Định mà người ta thường gọi là "thợ Huế". [49] Những nghệ nhân này được đánh giá cao về chuyên môn trong xây dựng nhà cửa và trang trí nội thất.

Hình 1. 10: Đình Phú Xuân (Nhà Bè, TP HCM) (nguồn: tác giả)

Qua thời gian, "trường phái thợ Thủ" (Thủ Dầu Một- Bình Dương) đã nổi tiếng nhờ tay nghề điêu luyện trong nghề mộc . Họ chịu trách nhiệm xây dựng nhà cửa và trang trí nội thất khắp vùng, mang lại cho họ danh hiệu "Những người thợ thủ công". Những nghệ nhân này không chỉ nổi tiếng ở Bình Dương mà còn khắp miền Nam Việt Nam. Tác phẩm của họ không chỉ thể hiện khả năng nghệ thuật mà còn phản ánh ý nghĩa văn hóa và lịch sử của khu vực. Các hình chạm khắc và thiết kế phức tạp trên khung gỗ, xà ngang, đầu cột, dầm tay là minh chứng cho di sản và truyền thống phong phú của khu vực. Việc sử dụng các vật liệu và kỹ thuật truyền thống trong kiến trúc tôn giáo, tín ngưỡng đã giúp bảo tồn ý nghĩa văn hóa và lịch sử của những di tích cổ này, đảm bảo rằng chúng vẫn là một phần quan trọng trong di sản văn hóa của khu vực.

Đá ong cũng là nguồn vật liệu xây dựng đặc thù nơi miền ĐNB. Đó là loại đá ong già, có độ chắc, bền tương đương với đá xanh. Người ta dùng đá ong làm nền nhà,

làm đá kê tán chân cột… ở các công trình tôn giáo tín ngưỡng vùng ĐNB. [61] [22]

Một trong những ngôi đình ở ĐNB được công nhận di tích nghệ thuật là đình Phú Xuân ở làng Phú Xuân (huyện Nhà Bè, TP HCM)[3]. Đình Phú Xuân được xây dựng dưới thời vua Thành Thái (1889-1907), sau đó qua nhiều lần dời, đổi, trùng tu, Đình hiện tọa lạc bên bờ sông Rạch Đôi từ năm 1963 đến nay.

1.1.5.2. Kiến trúc công trình công cộng xây mới

Việc xây dựng các công trình công cộng ở nông thôn, đặc biệt là ở các làng cổ ở vùng Đông Nam Bộ trở thành vấn đề được quan tâm trong những năm gần đây. Tuy nhiều công trình mới như trụ sở, trường học, nhà văn hóa, chợ dân sinh được xây dựng nhưng thường được xây dựng theo nhiều thiết kế khác nhau và trải đều khắp các thôn, xã. Tuy nhiên, những tòa nhà này thiếu phong cách kiến trúc đặc trưng, đặc trưng của di sản văn hóa khu vực.

Hơn nữa, sự phát triển nhanh chóng của các "Làng văn hóa", "Xã văn hóa" và "Nhà văn hóa" đã dẫn đến việc sản xuất hàng loạt các tòa nhà có chức năng cơ bản và thiếu các yếu tố kiến trúc truyền thống cần thiết cho di sản văn hóa của khu vực. Những tòa nhà này được xây dựng chỉ nhằm mục đích sử dụng thuần túy và không phản ánh phong cách kiến trúc độc đáo đặc trưng của khu vực.

Trong quy hoạch trung tâm xã, nhiều nơi thiếu khả năng lồng ghép việc sử dụng nhà văn hóa, hội trường với đình làng hiện có. Sự phát triển này không tiếp thu những giá trị cũ và không tiếp tục những tập quán truyền thống. Kết quả là, các tòa nhà mới không góp phần bảo tồn di sản văn hóa của khu vực mà thay vào đó, chúng làm giảm giá trị di sản đó.

Hình 1. 11: Trạm y tế phường Long Hương (nguồn: tác giả)

Hình 1. 12: UBND phường Long Hương (nguồn: tác giả)

Để bảo tồn di sản văn hóa của khu vực, điều cần thiết là phải kết hợp các phong cách kiến trúc truyền thống vào thiết kế các tòa nhà mới. Điều này có thể đạt được bằng cách làm việc với các nghệ nhân và thợ thủ công địa phương để tạo ra các tòa nhà vừa có chức năng vừa có tính thẩm mỹ. Ngoài ra, điều quan trọng là phải đảm bảo rằng các

[3] Quyết định số 2232/QĐ-UBND ngày 02 tháng 05 năm 2012.

công trình xây dựng mới được tích hợp vào hệ thống công trình công cộng truyền thống chứ không phải thay thế chúng. Bằng cách đó, chúng ta có thể bảo tồn di sản văn hóa của khu vực và đảm bảo rằng nó tiếp tục phát triển mạnh mẽ cho các thế hệ mai sau.

1.1.5.3. Kiến trúc nhà ở

Nhà ở nông thôn truyền thống của người Việt ở vùng Đông Nam Bộ luôn gắn liền với mảnh đất có vườn rau, ao cá. Tuy nhiên, do dân số tăng và quỹ đất khan hiếm nên nhiều gia đình đã phải chia đất cho nhau dẫn đến diện tích đất bình quân bị giảm. Kết quả là cách bố trí không gian và kiến trúc của ngôi nhà đã thay đổi. Mặc dù vậy, một số gia đình vẫn duy trì những lô đất ở rộng 1-2 sào, có cổng, sân, ao vườn xung quanh. Những điều kiện lý tưởng này cho phép tổ chức mô hình nhà ở nông thôn truyền thống - hiện đại. Ở một số nơi, mô hình này đã được phát huy và thể hiện hiệu quả.

Mặt tích cực của xu hướng này là nó cho phép bảo tồn nhà ở nông thôn truyền thống đồng thời kết hợp các yếu tố hiện đại. Sự kết hợp giữa nét truyền thống và hiện đại tạo nên một môi trường sống độc đáo, bền vững, phù hợp với nhu cầu của cộng đồng nông thôn.

Hơn nữa, mô hình này phát huy khả năng tự chủ, giảm sự phụ thuộc vào nguồn lực bên ngoài. Các vườn rau và ao cá cung cấp nguồn nông sản tươi, trong khi chăn nuôi cung cấp nguồn protein. Điều này không chỉ giúp cải thiện sức khỏe và hạnh phúc của gia đình mà còn giảm chi phí sinh hoạt.

Tóm lại, việc bảo tồn nhà ở nông thôn truyền thống ở vùng Đông Nam Bộ là cần thiết đối với di sản văn hóa của khu vực. Bằng cách kết hợp các yếu tố hiện đại và thúc đẩy khả năng tự cung tự cấp, chúng ta có thể tạo ra một cộng đồng nông thôn bền vững và sôi động, phù hợp với nhu cầu của người dân.

Các dân tộc Khmer, Choro, Stiêng cư trú chủ yếu ở các tỉnh Tây Ninh và Bình Phước, nơi có rừng rậm. Những cộng đồng này thích nghi tốt với cuộc sống ở vùng rừng và một trong những phong tục truyền thống của họ là cư trú trong nhà sàn.

Những ngôi nhà sàn truyền thống ở rừng nhiệt đới Đông Nam Á có nhiều nét riêng biệt [53]. Các cột sàn cao được thiết kế để ngăn chặn động vật hoang dã và côn trùng, đồng thời khung cột chắc chắn và chịu lực tốt có thể chịu được gió mạnh, bão thường gặp trong khu vực. Ngoài ra, mái dốc được thiết kế để tránh những tác động tiêu cực của thời tiết, mưa, nắng [48] [49].

Trước đây, tất cả thành viên của các dân tộc này đều sống trong nhà sàn. Tuy nhiên, vì nhiều lý do, tập tục truyền thống này đã bị mai một theo thời gian. Trong khi nhiều người vẫn thích sống ở nhà sàn thì một số khác lại lựa chọn những phương án nhà ở hiện đại hơn.

Những lý do cho sự thay đổi này rất phức tạp và nhiều mặt. Một số người có thể thấy thuận tiện hơn khi sống trong một ngôi nhà truyền thống hơn, trong khi những người khác có thể thích những tiện nghi và tiện nghi có sẵn trong các lựa chọn nhà ở

hiện đại hơn. Ngoài ra, một số người có thể bị buộc phải từ bỏ nhà sàn do quá trình đô thị hóa, nạn phá rừng hoặc các yếu tố môi trường khác.

Dù lý do là gì đi nữa thì rõ ràng tục lệ sống nhà sàn truyền thống là một phần quan trọng trong di sản văn hóa của các dân tộc này.

Nhà sàn của người Chăm ở Tây Ninh và An Giang tuy có chung dân tộc, tôn giáo, hoàn cảnh lịch sử, kinh tế nhưng lại có những nét đặc trưng do môi trường sinh thái đặc thù và sự giao lưu văn hóa với các dân tộc cùng cư trú. Một điểm khác biệt đáng chú ý là khả năng thích ứng với môi trường sinh thái địa phương. Trong khi cả hai vùng đều thuộc miền Nam thì miền Đông không trải qua mùa lũ lụt giống như miền Tây [46]. Do đó, các chi tiết xây dựng nhà ở cũng khác nhau để phù hợp với môi trường địa phương. Một điểm khác biệt nữa là vị trí của chuồng gia súc. Ở Tây Ninh, nơi có nhiều gia đình sinh sống lâu đời, chuồng trâu bò được cất giữ gọn gàng ngay trước thượng điện nhà Đinh. Điều này có thể là do sự tiện lợi của việc theo dõi gia súc và tầm quan trọng của vật nuôi đối với người dân nông nghiệp và lâm nghiệp. Thời xa xưa, miền Đông còn có nhiều rừng hoang và động vật hoang dã nên việc chăm sóc, bảo vệ vật nuôi rất được quan tâm.

Những khác biệt trong việc xây dựng nhà ở và quản lý chăn nuôi phản ánh di sản văn hóa độc đáo của người Chăm ở những vùng này.

Tại một số làng được công nhận di tích vẫn lưu giữ được các ngôi nhà cổ truyền thống (biệt thự kiến trúc Pháp - Việt, nhà rường), khuôn viên có sân vườn rộng, cây xanh bóng mát tại các làng cổ đặc trưng cho vùng ĐNB.

Tuy nhiên, làm biến đổi không gian nông thôn và biểu hiện kiến trúc theo chiều hướng khác thường chính là loại nhà chia lô, bám đường đã xuất hiện trong nhiều năm qua.

Hình 1. 13: Nhà ở xây mới Phú Hội (Đồng Nai) (nguồn: tác giả)

Xuất hiện nhà mới xây hiện đại, khuôn viên nhỏ hoặc không có, kiến trúc khác biệt với các ngôi nhà truyền thống: không gian phát triển theo chiều sâu và chiều cao, mái bằng hoặc dốc, phong cách kiến trúc không rõ ràng tạo sự lộn xộn. Có nhà xây theo lối truyền thống (gian, chái) nhưng màu sắc, vật liệu hoàn thiện trang trí quá nổi bật lạc điệu với cảnh quan chung của làng.

Vì vậy, việc xây dựng nhà ở dọc theo các trục đường làng, đường liên thôn, liên xã ngày càng phổ biến. Sự phổ biến của lô phố ở những khu vực này cũng là do chúng có giá cả phải chăng hơn so với nhà gạch truyền thống. Điều này là do các vật liệu được

sử dụng để xây dựng nhà sàn như gạch và bê tông rạ thường rẻ hơn và sẵn có hơn tre, gỗ, rơm.

Hơn nữa, nhà bê tông thường dễ thi công hơn nhà truyền thống vì đòi hỏi ít nhân công tay nghề cao hơn. Điều này đặc biệt quan trọng ở những khu vực có nguồn lực và cơ sở hạ tầng hạn chế.

Nhìn chung, sự phổ biến ngày càng tăng của nhà lô phố ở những khu vực này phản ánh nhu cầu và sở thích đang thay đổi của người dân địa phương [62]. Khi ngày càng có nhiều người lựa chọn những ngôi nhà nhỏ hơn, giá cả phải chăng hơn thì nhà lô phố đang trở thành một lựa chọn ngày càng phổ biến.

Kiến trúc công trình ở truyền thống ở các làng cổ ĐNB có 5 dạng, bao gồm: (1) nhà chữ Đinh, (2) nhà chữ Nhị, (3) Nhà ba gian (4) Nhà ba gian hai chái (5) Nhà ba gian song song.

- Nhà chữ đinh: dù là loại nhà bằng vật liệu thô sơ (gỗ, lá) cho đến nhà bằng vật liệu kiên cố (sắt thép, gạch, ngói), đa số đều thuộc dạng nhà chữ đinh tức là có phần nối (nối vách lẫn nối mái) giữa nhà trên và nhà dưới thành một tổng thể nhà chứ không tách rời nhau. Về cấu trúc, hai cây đòn dông của nhà trên và nhà dưới thẳng góc nhau. [15]

Hình 1. 14: Nhà chữ đinh ở Long Điền (nguồn: tác giả)

- *Nhà chữ nhị:* đây là loại hình nhà cũng thuộc dạng phổ biến tại các làng vùng ĐNB. Nhà chữ nhị tức nhà xếp đọi, hai cây đòn dông của hai nhà trên và nhà dưới nằm song song với nhau. Phần lớn nhà xếp đọi truyền thống là nhà ba gian. Đó là những gian nhà tương đối cổ xưa, mái ngói rêu phong. Từ những thập niên 60 - 70 của thế kỷ XX, nhà chữ nhị tại Nam Bộ nói chung và ĐNB nói riêng có xu hướng làm theo dạng nhà xếp đọi cải tiến, đó là người ta làm nhà dưới ló dài ra so với nhà trên để lấy được ánh sáng cho nhà dưới. Thêm nữa, do đa số sinh hoạt hàng ngày của gia đình chủ yếu diễn ra ở nhà dưới nên với phần nhà dưới ló dài ra, người ta có thể trông chừng được nhà mình tới tận cổng ngõ. [15]

Hình 1. 15: Nhà cổ chữ nhị ở làng Long Hương và cảnh quan xung quanh (nguồn: tác giả)

- *Nhà ba gian:* loại hình nhà ba gian kèm theo một gian phụ cũng là một dạng nhà khá phổ biến. Nhà ba gian dùng làm nhà trên, sát vách là một gian phụ dùng làm nhà dưới. Hai nhà này cùng một tổng thể, một loại vật liệu xây dựng, song luôn luôn mái của gian chính cao hơn mái gian phụ và trên mái có làm con lươn, phân định ranh giới hai phần nhà rất rõ ràng. Gian phụ có thể ở vị trí bên trái hoặc bên phải của nhà trên và ở gian nhà phụ này mới thực sự là không gian cư trú thường xuyên của các thành viên trong gia đình. [15]

Hình 1. 16: Nhà cổ 3 gian ở Long Điền (nguồn: tác giả)

- *Nhà ba gian hai chái*: thường có vật liệu xây dựng và trang trí ảnh hưởng Pháp nhưng kỹ thuật lại là kiểu "nhà rường"truyền thống, đặc trưng của miền Trung. Tại đây, người ta gọi nhà "tám đấm tám quyết"hoặc nhà bát dần là nhà cấu tạo kiểu mái xụ. Bên ngoài nhìn thì mái có vẻ thấp, cổ xưa do thiết kế kiểu "mái xụ", mái sà thấp xuống nhưng hệ thống kèo cột bên trong nhà lại cao, giúp nhà rất thoáng đãng, cao ráo, tránh được ánh nắng chói chang. Mái của nhà ba gian hai chái là loại mái đặc trưng của nhà người Việt và một số dân tộc bản địa tại Việt Nam. Yếu tố tiêu biểu nhất là độ kéo dài ra hết gian chái của mái phụ khác hẳn độ ngắn của mái phụ nhà người Hoa và càng khác với dạng mái hình thang hoặc mái của loại nhà không có cây đòn dông như nhà kiểu Pháp. [15]

- *Nhà ba gian song:* là loại hình nhà đơn giản hơn. Nhà này thường chỉ có hai mái, còn hai đầu hồi bịt kín vách. Tại nông thôn, loại nhà nói trên thường làm bằng vật liệu bán kiên cố (vách ván, lợp tole hay ngói) hoặc thô sơ (vách lá, mái lá). Các nhà ba gian loại này thường được xây vào thời Pháp thuộc, từ những thập niên 30 - 40 của thế kỷ XX. [15]

- *Kiến trúc nhà cửa mới*: xây với nhiều kiểu cách phá vỡ sự đồng nhất kiến trúc tổng thể các ngôi làng cổ.

Do nhu cầu mở rộng sản xuất nghề, và chuyển đổi sang các phương thức sản xuất mới một cách tự phát nên các không gian sản xuất truyền thống trong làng nông thôn ĐNB cũng đang bị biến đổi. Các không gian sản xuất trong hộ gia đình bị mở rộng, chiếm hữu tối đa diện tích khuôn viên ngôi nhà so với trước kia. Xuất hiện các mô hình sản xuất tập trung, chăn nuôi, chuyên canh… quy mô lớn.

Xuất hiện các không gian mới phục vụ phát triển du lịch, sản xuất thủ công truyền thống lại được đẩy mạnh để phục vụ các lễ hội, nhu cầu mua sắm của khách thăm quan. Các không gian sản xuất trong hộ gia đình và sản xuất tập trung trong làng cũng đang đứng trước các thách thức về ô nhiễm môi trường, suy giảm chất lượng sống do chưa được đầu tư các công trình hạ tầng xử lý nước thải, chất thải đúng mức.

Trong xu thế phát triển mới, cùng với các chương trình phát triển nông thôn mới, ngoài các không gian: sân, hiên nhà ở, đào tạo hướng dẫn, sản xuất nghề truyền thống còn được thực hiện ở các cơ sở kinh doanh du lịch trong làng. Bộ mặt làng cổ ĐNB ngày nay đã thay đổi nhiều. Những ngôi nhà cổ còn lại đang chuẩn bị giải tỏa vì xuống cấp có thể đổ sập. Nếu không có chính sách phù hợp thì những căn nhà cổ này sẽ biến mất trong một thời gian ngắn nữa.

1.2. Tổng quan thực trạng phát triển một số làng cổ vùng ĐNB

1.2.1. Làng Phú Hội (Đồng Nai)

a. Một số vấn đề hiện trạng kinh tế - xã hội

Làng Phú Hội ngày nay nằm ở xã Phú Hội, là huyện lỵ của Huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai. Với đặc trưng địa hình thuận tiện về giao thông thủy bộ như di chuyển bằng đường thủy theo sông Đồng Môn hay bằng đường bộ theo quốc lộ 51, tỉnh lộ 769, làng cổ Phú Hội đã phát triển trở thành một ngôi làng cổ vùng Đông Nam Bộ.

Hình 1. 17: Hiện trạng không gian làng Phú Hội (nguồn: tác giả)

Làng Phú Hội hình thành trên cơ sở sát nhập hai làng Phú Mỹ và Mỹ Hội với khoảng 200 năm tuổi, nền kinh tế nông nghiệp xưa kia bao gồm: trồng lúa, trồng cây ăn trái, trồng chè… Ngoài kinh tế nông nghiệp, Phú Hội còn bảo lưu được các nghề thủ công truyền thống, nổi danh là nghề làm trà (100 năm). Đây là nghề gắn liền với người dân trong làng

b. Không gian kiến trúc

- Diện tích cũ

Về quy mô diện tích làng có chiều dài từ Bắc đến Nam xấp xỉ 4,13km, từ Đông sang Tây xấp xỉ 3,71 km. Địa hình làng cổ Phú Hội có thể được nhận diện đặc trưng cho vùng đồng bằng sông Cửu Long với hai dạng chính là bán sơn địa gò đồi và vùng trũng thấp với hệ thống kênh rạch chằng chịt ven sông Đồng Môn, như rạch ông Hương, rạch Bàu Cá, rạch Cát, rạch Miếu Bà…[24]

- Cơ cấu sử dụng đất

Làng cổ Phú Hội trước thời kỳ đô thị hóa, cơ cấu sử dụng đất bao gồm 3 loại hình: đất cư trú kết hợp với vườn cây trái, đất trồng cây công nghiệp và cây lấy gỗ (trè, sao, dầu…) và đất trồng lúa, nuôi trồng thủy sản ở vùng đất trũng ven sông Thu Bồn.

- Hạ tầng kỹ thuật cũ

Phú Hội có một đoạn sông Đồng Môn chảy qua, nên cảnh quan sông nước, kênh rạch là một phần gắn liền với làng. Một số kênh, rạch mang chức năng vừa là đường thủy vừa cung cấp nước sinh hoạt, sản xuất và nuôi trồng thủy sản. Trước kia, đường thủy là giao thông chủ yếu trong việc vận chuyển mua bán, trao đổi hàng hóa giữa miền xuôi và mạn ngược, giữa miền Đông Nam Bộ và Tây Nam Bộ. Phú Hội hiện nay vẫn còn địa danh bến đò ông Tư Chón (ấp Phú Mỹ II), hai bến ghe (ấp Phú Mỹ I) và một bến ghe ở Nổng Giang lò (ấp xóm Hố).

Hình 1. 18: Đường nội khu (nguồn: tác giả)

Hình 1. 19: Rạch nước (nguồn: tác giả)

- Cảnh quan làng

Với địa hình gò đồi, Phú Hội còn giữ gìn được nhiều cánh rừng với những loại

cây gỗ quý như sao, dầu và một hệ thống thực vật đa dạng.

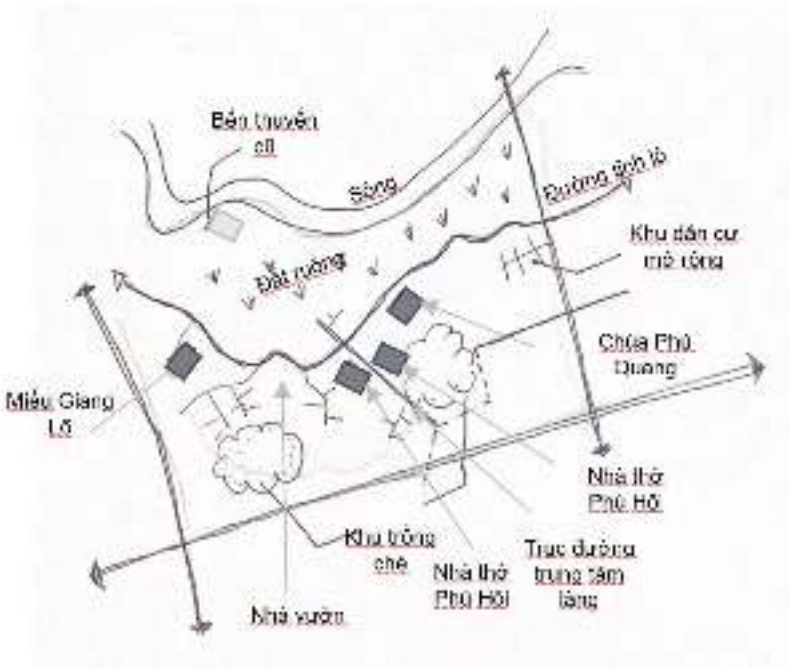
Do đặc điểm địa hình cơ bản Phú Hội có hai dạng chính là vùng bán sơn địa gò đồi và vùng trũng thấp nên đến mùa thường bị ngập nước sông Đồng Môn khiến cư dân Phú Hội hình thành nền nông nghiệp với hai hình thái riêng biệt là lập vườn và trồng lúa nước.

- Những biến đổi mới

Không gian kiến trúc của làng Phú Hội ngày nay bị chia cắt rõ rệt thành 2 khu vực bởi tuyến đường tỉnh lộ 25A. Khu vực thứ nhất nằm ở ven sông Đồng Mô có địa hình trũng, mật độ tập trung dân cư thấp và khu vực hai nằm trên địa hình dốc, mật độ cư trú cao và là nơi tập trung nhiều công trình kiến trúc có giá trị của làng Phú Hội.

Hình 1. 20: Đường tỉnh lộ 25A (nguồn: tác giả)

Như đã nói ở trên, tuyến đường tỉnh lộ 25A đã phân chia không gian cư trú của làng cổ Phú Hội làm hai phần tách biệt, tuy nhiên, đây lại là tuyến đường huyết mạch quan trọng trong việc kết nối giao thông của toàn tỉnh và đóng góp cho làng một không gian hành chính - kinh tế - giáo dục theo mô hình xã hội đương thời.



Hình 1. 21: Sơ đồ làng Phú Hội (nguồn: tác giả)

Các tuyến đường nội khu hiện nay phần lớn đã được cải tạo, nâng cấp và hoàn

thiện sạch đẹp mà vẫn giữ được hình thái tuyến đường làng cổ. Trên địa bàn xã Phú Hội, hiện nay vẫn chưa có nhiều không gian vui chơi giải trí cho các lứa tuổi mầm non đến thanh thiếu niên. Sân bóng nằm ở cách xa làng và chỉ đáp ứng được một phần nhu cầu của dân cư nơi đây.

Trên địa bàn xã Phú Hội, hiện nay vẫn chưa có nhiều không gian vui chơi giải trí cho các lứa tuổi mầm non đến thanh thiếu niên. Sân bóng nằm ở cách xa làng và chỉ đáp ứng được một phần nhu cầu của dân cư nơi đây.

c. Công trình kiến trúc

- Công trình có giá trị bảo tồn (di sản)

Về di tích lịch sử, làng cổ Phú Hội với hàng trăm năm lịch sử còn lưu giữ nhiều di tích lịch sử - văn hóa, nhiều công trình tín ngưỡng, kiến trúc nghệ thuật có giá trị bao gồm đình Phú Mỹ (năm 1802), đình Mỹ Hội, miếu Giang Lò, miếu Dinh ông, nhà thờ Phú Hội. Đặc biệt đình Phú Mỹ với niên đại khoảng đầu thế kỷ 19 đã được xếp hạng di tích lịch sử, kiến trúc nghệ thuật cấp tỉnh.

Hình 1. 22: Đình Phú Mỹ (nguồn: tác giả)

Hình 1. 23: Nhà thờ Phú Mỹ (nguồn: tác giả)

Hình 1. 24: Kiến trúc nhà ở cổ ở Phú Hội (nguồn: tác giả)

Kiến trúc các không gian cư trú quần cư của cư dân chủ yếu gắn liền với hình thức nhà vườn. Mặt bằng đặc trưng của kiến trúc nhà ở cổ nơi đây là mặt bằng chữ nhất hoặc chữ nhị, xung quanh công trình là vườn cây ăn trái, có nhiều khu vực có hệ thống mom nước phục vụ tưới tiêu cho các khu vườn này.

Về di sản nhà cổ, làng Phú Hội hiện còn khoảng 16 ngôi nhà có niên đại trên dưới 100 năm. Đặc sắc nhất trong số nhà cổ Phú Hội phải kể đến từ đường họ Đào, người trong làng thường gọi là nhà cổ Hội đồng Liêu. Đây là ngôi nhà có kiến trúc mang phong cách nhà rường miền Trung, với kết cấu chính gồm ba gian chính và hai chái lớn, theo lối vì kèo xuyên trính, hệ thống cột bằng gỗ gõ, căm xe; mái lợp ngói vẩy cá, vách bằng ván bổ kho… Điểm đặc biệt nhất của ngôi nhà là hệ thống mảng trạm tinh xảo, tập trung ở hệ thống cửa, bao lam tức là y môn ở ba gian giữa và hai chái nằm ở hệ thống cột cái trong của gian thờ, với hàng loạt đề tài, như:

- Công trình cổ đang chịu tác động, xuống cấp

Hình 1. 25: Nhiều nhà cổ ở làng cổ Phú Hội bị hư hỏng và xuống cấp nghiêm trọng (nguồn: [15])

- Công trình xây mới

Các công trình kiến trúc công cộng xây mới ở làng Phú Hội nằm rải rác trên tuyến đường tỉnh lộ 25A, đáp ứng được nhu cầu quản lý - giáo dục - thương mại - sinh hoạt cộng đồng trên địa bàn. Các công trình bao gồm: UBND xã Phú Hội, trường mầm non, trường tiểu học, NVH ấp Phú Mỹ 1, NVH ấp Đất Mới, chợ sáng Phú Hội. Chợ Phú Mỹ.

Hình 1. 26: UBND xã Phú Hội (nguồn: tác giả, 2020)

Hình 1. 27: Trường mầm non (nguồn: tác giả)

Hình 1. 28: Chợ Phú Mỹ (nguồn: tác giả)

Kiến trúc nhà ở xây mới được phân làm 3 dạng: Nhà xây mới hoàn toàn kết hợp chức năng kinh doanh nằm ở dọc các tuyến đường chính, nhà xây mới nằm ở trong làng và nhà xây mới nằm trong khuôn viên nhà vườn cổ. Về bố trí mặt bằng ở 3 dạng này có nhiều khác biệt, tuy nhiên về hình thức kiến trúc không kế thừa được giá trị cũ mà mang đặc trưng của kiến trúc nhà ở đô thị.

1.2.2. Làng Hiệp Phước (Đồng Nai)

a. Một số vấn đề hiện trạng kinh tế - xã hội

Thời gian thành lập làng Mỹ Khoan, Phước Mỹ, Phước Kiểng, Phước Lai, Phước Hiệp vào khoảng cuối thế kỷ XVIII đầu XIX, khi triều đình nhà Nguyễn ban một loạt sắc phong nhằm xác định chủ quyền của nước Đại Nam trên tất cả các làng xã. Ngày nay, các làng trên thuộc địa phận hành chính của thị trấn Hiệp Phước, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai.

Làng cổ Hiệp Phước nằm ở phía Bắc của thị trấn Hiệp Phước, do sức ép của hàng loạt các khu công nghiệp vây quanh:KCN Nhơn Trạch 1, KCN Nhơn Trạch 2, KCN Nhơn Trạch 3, KCN Nhơn Trạch 6. Mật độ xây dựng tăng nhanh chóng nên hiện nay rất khó để xác định được ranh giới của làng cổ.

Hình 1. 29: Hiện trạng không gian làng Hiệp Phước (nguồn: tác giả)

b. Không gian kiến trúc

- Diện tích cũ

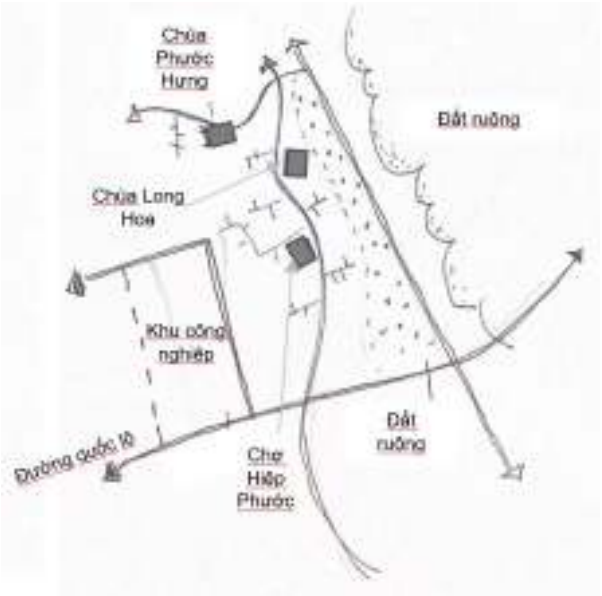
Địa bàn thị trấn Hiệp Phước có diện tích khoảng 18,83 km² trước đây vốn là hai xã Phước Lai và Phước Kiểng thuộc huyện Long Thành.

- Những biến đổi mới

Hình 1. 30: Đường liên tỉnh (nguồn: tác giả)

Hình 1. 31: Đường làng (nguồn:tác giả)

Hình 1. 32: Trạm điện (nguồn: tác giả)



Hình 1. 33: Sơ đồ làng Hiệp Phước (nguồn: tác giả)

c. Công trình kiến trúc

- Công trình có giá trị bảo tồn (di sản).

Các công trình di tích trên địa bàn làng Hiệp Phước gồm: Chùa Quang Mỹ (1925), Đình thần Phước Kiểng, miếu Quan Đế, Đình Mỹ Khoan, tịnh xá Phước Hưng, Đình thần Hiệp Phước, Chùa Long Hoa.

Hình 1. 34: Chùa Quang Mỹ (nguồn: tác giả)

Hình 1. 35: Đình thần Phước Kiểng (nguồn: tác giả)

Hình 1. 36: Nhà cổ ở Hiệp Phước (nguồn: tác giả)

- Công trình xây mới

Ngoài ra, còn có các công trình công cộng xây mới và hạ tầng được chỉnh trang, bổ sung như sau: Trường mầm non, trường tiểu học Hiệp Phước,Trường THCS Hiệp Phước, UBND TT Hiệp Phước, trung tâm văn hóa Hiệp Phước, Trạm y tế thị trấn Hiệp Phước, chợ Hiệp Phước.

Hình 1. 37: UBND TT Hiệp Phước (nguồn: tác giả)

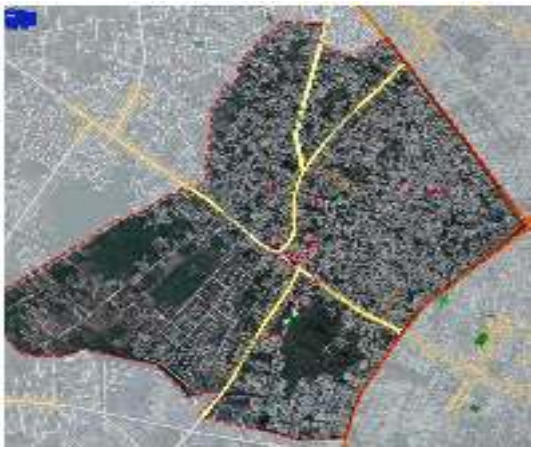
Hình 1. 38: Trường mầm non Hiệp Phước (nguồn: tác giả)

Hình 1. 39: Nhà ở xây mới ở Hiệp Phước (nguồn: tác giả)

1.2.3. Làng Bà Điểm (TP Hồ Chí Minh)

a. Một số vấn đề hiện trạng kinh tế - xã hội

Xã Bà Điểm là một xã thuộc huyện Hóc Môn, Vùng Đông Nam Bộ,Thành Phố Hồ Chí Minh, Việt Nam và được thành lập năm 1988. Dưới thời nhà Nguyễn, địa bàn xã Bà Điểm hiện nay gần tương ứng với làng Tân Thới Nhứt (Tân Thới Nhất) Thạnh Hạ, huyện Bình Long, phủ Tân Bình, tỉnh Gia Định.



Hình 1. 40: Hiện trạng không gian làng Bà Điểm- làng Tân Thời Nhứt (HCM) (nguồn: tác giả)

b. Không gian kiến trúc

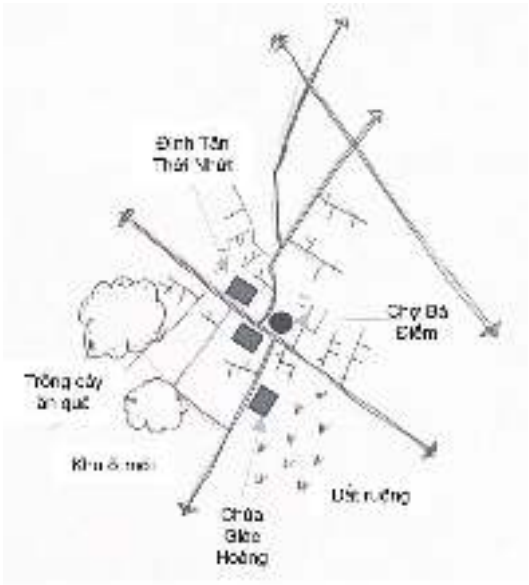
- Diện tích cũ: Ngày 27 tháng 8 năm 1988, Hội đồng Bộ trưởng ban hành Quyết định 136-HĐBT, theo đó, tách 686 ha diện tích tự nhiên và 20.978 người của xã Tân Thới Nhất (gồm 6 ấp Tiền Lân, Trung lân, Hậu Lân, Tây Bắc Lân, Nam Lân và Đông Lân) để thành lập xã Bà Điểm ngày nay.

- Những biến đổi mới

Hình 1. 41:Đường liên xã (nguồn: tác giả)

Hình 1. 42: Đường nội khu (nguồn: tác giả)

Hình 1. 43: Đất dự trữ phát triển (nguồn: tác giả)



Hình 1. 44. Sơ đồ làng Bà Điểm (nguồn: tác giả)

c. Công trình kiến trúc

- Công trình có giá trị bảo tồn (di sản)

Các di tích thuộc khu vực làng Bà Điểm bao gồm: Chùa Giác Hoàng, Đình thần Tân Thới Nhứt… Các công trình công cộng truyền thống khác: nhà thờ, nhà truyền thống

Hình 1. 45: Chùa Giác Hoàng (nguồn: tác giả)

Hình 1. 46: Đình thần Tân Thới Nhất (nguồn: tác giả)

Hình 1. 47: Nhà cổ (nguồn: tác giả)

- Công trình xây mới

Ngoài ra, còn có các công trình hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật: Trường THCS Bùi Văn Thủ, UBND xã, chợ Bà Điểm

Hình 1. 48: UBND xã (nguồn: tác giả)

Hình 1. 49: Chợ Bà Điểm (nguồn: tác giả)

Hình 1. 50: Trường THCS Bùi Văn Thủ (nguồn: tác giả)

1.2.4. Làng Long Điền (Bà Rịa Vũng Tàu)

a. Một số vấn đề hiện trạng kinh tế - xã hội

Long Điền là thị trấn huyện lỵ của huyện Long Điền, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu. Làng Long Điền trước kia là đồn lũy của Chân Lạp, do vậy đã có dấu vết của người dân sinh sống từ trước thế kỷ 17. Trên địa bàn thị trấn ngày nay còn có nhiều di tích lịch sử từ thời mở cõi như Bàu Thành, đình thần Long Điền và chùa Long Bàn.

Hình 1. 51: Hiện trạng không gian làng Long Điền (nguồn: tác giả)

b. Không gian kiến trúc

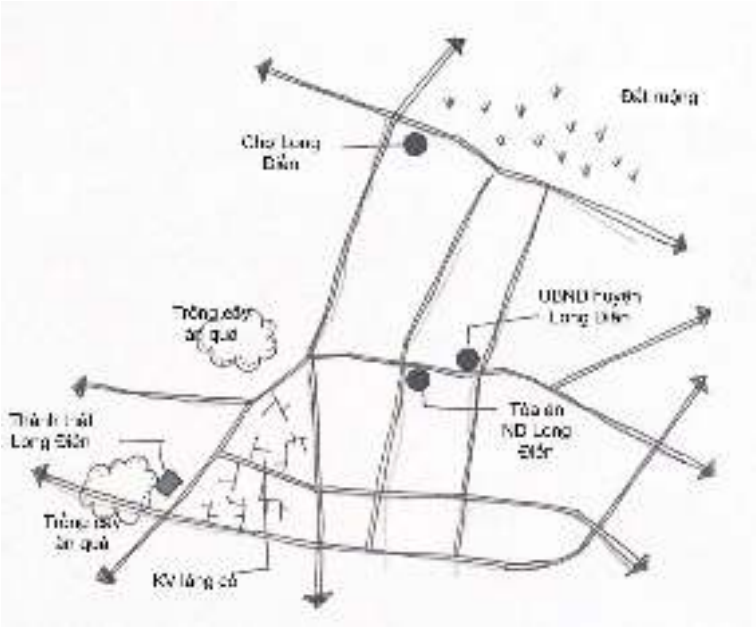
- Những biến đổi mới

Khu di tích lịch sử văn hóa Bàu Thành, Công viên Long Điền…

Hình 1. 52: Đường liên xã (nguồn: tác giả)

Hình 1. 53: Công viên Long Điền (nguồn: tác giả)

Hình 1. 54: Khu di tích lịch sử văn hóa Bàu Thành (nguồn: tác giả)



Hình 1. 55. Sơ đồ làng Long Điền (nguồn: tác giả)

c. Công trình kiến trúc

- Công trình có giá trị bảo tồn (di sản)

Đình thần Long Điền (1845), chùa Long Bàn, Chùa Thiện Quang, Nhà thờ giáo xứ Long Điền,

Hình 1. 56: Đình thần Long Điền (nguồn: tác giả)

Hình 1. 57: Nhà thờ (nguồn: tác giả)

Hình 1. 58: Nhà cổ (nguồn: tác giả)

- Công trình xây mới

Cục thi hành án huyện Long Điền, Tòa án nhân dân huyện Long Điền, Chợ Long Điền, trường THPT Trần Quang Khải, trụ sở Hội đồng nhân dân - UBND…

Hình 1. 59: Trụ sở UBND (nguồn: tác giả)

Hình 1. 60: Trường THPT (nguồn: tác giả)

Hình 1. 61: Chợ (nguồn: tác giả)

1.2.5. Làng Tân Thành (Bà Rịa Vũng Tàu)

a. Một số vấn đề hiện trạng kinh tế - xã hội

Làng Tân Thành trước kia nay gồm hai xã: xã Tân Phước (29,7 km^2) và xã Phước Hòa (54,7 km^2), huyện Tân Thành, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu.

Hình 1. 62: Hiện trạng không gian làng Tân Thành (Bà Rịa Vũng Tàu) (nguồn: tác giả)

b. Không gian kiến trúc

- Hạ tầng kỹ thuật cũ

Hình 1. 63: Đường trong làng (nguồn: tác giả)

- Những biến đổi mới

Hình 1. 64: Đường liên xã (nguồn: tác giả)

Hình 1. 65: Đường chính (nguồn: tác giả)

Hình 1. 66. Sơ đồ làng Tân Thành (nguồn: tác giả)

c. Công trình kiến trúc

- Công trình có giá trị bảo tồn (di sản)

Nhà thờ giáo xứ Phước Lộc, Miếu Ông Trịnh, Tịnh thất Bửu Linh, Chùa Phổ Đà Sơn, Đình xã Minh Tâm

Hình 1. 67: Chùa Phổ Đà Sơn (nguồn: tác giả)

Hình 1. 68: Nhà thờ Phước Lộc (nguồn: tác giả)

Hình 1. 69: Nhà cổ (nguồn: tác giả)

- Công trình xây mới

Trung tâm văn hóa phường Tân Phước, Trường mầm non Tân Phước, chợ ông Trịnh.

Hình 1. 70: Trung tâm văn hóa phường Tân Phước (nguồn: tác giả)

Hình 1. 71: Trường mầm non Tân Phước (nguồn: tác giả)

Hình 1. 72: Chợ ông Trịnh (nguồn: tác giả)

1.2.6. Làng Thạnh Mỹ (Bà Rịa Vũng Tàu)

a. Một số vấn đề hiện trạng kinh tế - xã hội

Theo sử sách ghi lại, làng Thạnh Mỹ được thành lập vào năm Minh Mạng thứ 16 (năm 1836). Ngày nay, làng Thạnh Mỹ có địa giới hành chính thuộc ấp Thanh Long, xã Phước Thạnh, huyện Đất Đỏ, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

Hình 1. 73: Hiện trạng không gian làng Thạnh Mỹ (Bà Rịa Vũng Tàu) (nguồn: tác giả)

b. Không gian kiến trúc

- Hạ tầng kỹ thuật cũ

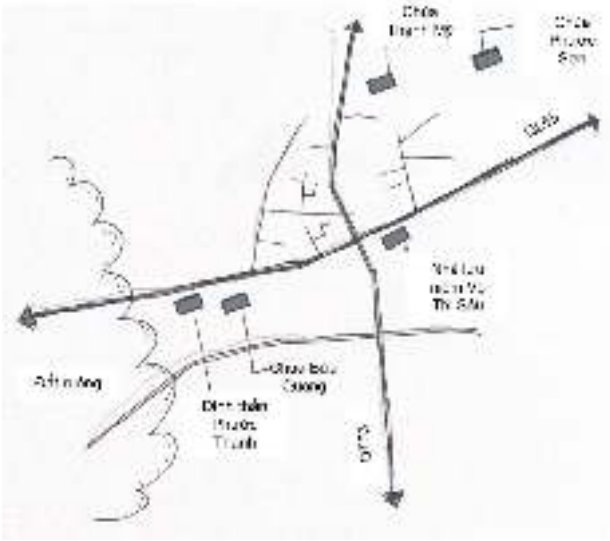
Hình 1. 74: Đường làng (nguồn: tác giả)

- Những biến đổi mới

Công viên Võ Thị Sáu, vườn hoa trung tâm

Hình 1. 75: Vườn hoa trung tâm (nguồn: tác giả)

Hình 1. 76:Đường liên xã (nguồn: tác giả)



Hình 1. 77. Sơ đồ làng Thạnh Mỹ (nguồn: tác giả)

c. Công trình kiến trúc

- Công trình có giá trị bảo tồn (di sản)

Chùa Bửu Quang, Đình thần Phước Thanh, Chùa Phước Sơn, Đình chùa Thạnh Mỹ, nhà lưu niệm Nữ anh hùng Võ Thị Sáu.

Hình 1. 78: Chùa Bửu Quang (nguồn: tác giả)

Hình 1. 79: Đình thần Phước Thanh (nguồn: tác giả)

Hình 1. 80: Nhà cổ (nguồn: tác giả)

- Công trình xây mới

Trường Cao đẳng KT-CN, Chợ Đất Đỏ, Nghĩa trang liệt sĩ huyện Đất Đỏ.

Hình 1. 81: Trường Cao đẳng KT-CN (nguồn: tác giả)

Hình 1. 82: Chợ Đất Đỏ (nguồn: tác giả)

Hình 1. 83: Nghĩa trang liệt sĩ huyện Đất Đỏ (nguồn: tác giả)

1.2.7. Làng Long Hương (Bà Rịa Vũng Tàu)

a. Một số vấn đề hiện trạng kinh tế - xã hội

Long Hương là một làng có lịch sử hình thành cách đây khoảng 300 năm, nay là phường thuộc thành phố Bà Rịa, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu,

Hình 1. 84: Hiện trạng không gian làng Long Hương (Bà Rịa Vũng Tàu) (nguồn: tác giả)

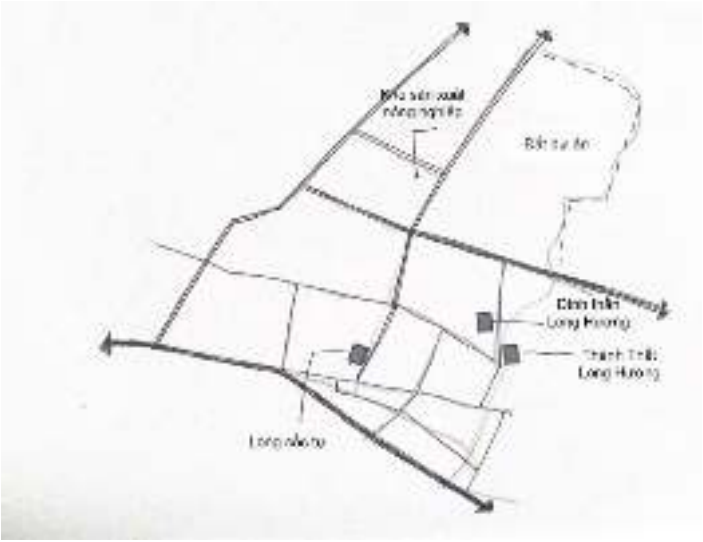
b. Không gian kiến trúc

- Diện tích cũ: có diện tích tự nhiên là 1.485,1 ha.
- Những biến đổi mới

Hình 1. 85: Đường liên xã (nguồn: tác giả)

Hình 1. 86: Cầu (nguồn: tác giả)

Hình 1. 87: Đường ruộng (nguồn: tác giả)



Hình 1. 88. Sơ đồ làng Long Hương (nguồn: tác giả)

c. Công trình kiến trúc

- Công trình có giá trị bảo tồn (di sản)

Thánh Thất Long Hương, Đình thần Long Hương (trước là đình làng Phước An Tổng An Phú Tân được xây dựng đầu thế kỷ 19),

Hình 1. 89: Thánh Thất Long Hương (nguồn: tác giả)

Hình 1. 90: Đình thần Long Hương (nguồn: tác giả)

Hình 1. 91: Nhà cổ (nguồn: tác giả)

- Công trình xây mới

Trường mầm non Long Hương, trạm y tế phường Long Hương, UBND phường Long Hương, trường tiểu học Long Hương.

Hình 1. 92: UBND phường Long Hương (nguồn: tác giả)

Hình 1. 93: Trường tiểu học Long Hương (nguồn: tác giả)

Hình 1. 94: Trường mầm non Long Hương (nguồn: tác giả)

1.2.8. Làng Tân Triều (Đồng Nai)

a. Một số vấn đề hiện trạng kinh tế - xã hội

Làng cổ Tân Triều được hình thành vào những năm sau 1869 và trải qua hơn 300 năm phát triển, nơi đây đã trở thành một trong những ngôi làng cổ xưa ở Đồng Nai với một bề dày lịch sử và văn hóa. Làng bưởi Tân Triều nằm gọn trên một cù lao, ở đoạn sông Đồng Nai chảy qua rẻo cuối huyện Vĩnh Cửu để vào TP. Biên Hòa.

Hình 1. 95: Hiện trạng không gian làng Tân Triều (nguồn: tác giả)

b. Không gian kiến trúc

- Những biến đổi mới

Ngày nay, các không gian truyền thống của làng được gìn giữ tốt, đặc biệt là hệ thống nhà vườn.Sản vật nổi tiếng nhất ở làng là bưởi Tân Triều với đa dạng giống, như bưởi da bưởi da đường lá cam, bưởi đường da láng, bưởi thanh, bưởi ổi, bưởi xiêm…

Hình 1. 96: Đường liên xã (nguồn: tác giả)

Hình 1. 97: Cầu (nguồn: tác giả)

Hình 1. 98: Khu du lịch sinh thái Tân Triều (nguồn: tác giả)

Hình 1. 99. Sơ đồ làng Tân Triều (nguồn: tác giả)

Bên cạnh đó, giai đoạn 2010 đến nay, làng đã bổ sung hệ thống hạ tầng: đường liên xã, cầu… và đặc biệt là Khu du lịch sinh thái Tân Triều, vừa tăng thêm sức hấp dẫn về mặt du lịch, vừa là không gian giải trí cho người dân nơi đây.

c. Công trình kiến trúc

- Công trình có giá trị bảo tồn (di sản)

Các công trình kiến trúc truyền thống đặc trưng của làng Tân Triều bao gồm: Chùa Hội Phước (1991), Nhà thờ Tân Triều, Điện Nam Minh, Đình Tân Xuân, Đình Cẩm Vinh.

Hình 1. 100: Đình Cẩm Vinh (nguồn: tác giả)

Hình 1. 101: Nhà thờ Tân Triều (nguồn: tác giả)

Hình 1. 102: Nhà cổ Tân Triều (nguồn: tác giả)

- Công trình xây mới

Làng đã có các công trình kiến trúc xây mới: UBND xã Tân Bình, trường tiểu học Tân Triều, NVH xã Tân Bình,

Hình 1. 103: UBND xã (nguồn: tác giả)

Hình 1. 104: Trường tiểu học (nguồn: tác giả)

Hình 1. 105: Nhà ở xây mới (nguồn: tác giả)

1.2.9. Làng Phú Xuân (TP Hồ Chí Minh)

a. Một số vấn đề hiện trạng kinh tế - xã hội

Vào cuối thế kỷ 17, tại khu vực Nhà Bè ngày nay, Thống soái Nguyễn Hữu Cảnh được Võ Vương Nguyễn Phúc Chu cử vào Nam kinh lược kể từ thời điểm này, các thôn ấp ở Nhà Bè chính thức trở thành đơn vị hành chính thuộc huyện Tân Bình, dinh Phiên Trấn.

Vào khoảng nửa đầu thế kỷ XVIII, khi công cuộc khẩn hoang được các Chúa Nguyễn đẩy mạnh với quy mô lớn, lúc này cư dân đã nảy ra sáng kiến là sinh sống trên hai ba chục chiếc bè làm chỗ buôn bán, trao đổi hàng hoá, từ đó, địa danh "Nhà Bè" xuất hiện. Đến thời Pháp thuộc, quận Nhà Bè có 4 tổng và làng Phú Xuân là một trong 05 làng thuộc tổng Bình Trị Hạ và có tên gọi là Phú Xuân Hội.

Hình 1. 106: Hiện trạng không gian làng Phú Xuân (nguồn: tác giả)

Đến thời Việt Nam Cộng Hòa, Phú Xuân Hội (lúc này gọi là xã) trở thành quận lỵ của Nhà Bè. Sau năm 1976, xã Phú Xuân Hội đổi tên thành xã Phú Xuân và đến ngày nay, Xã Phú Xuân nằm ở trung tâm huyện Nhà Bè và là nơi đặt trung tâm hành chính huyện Nhà Bè.

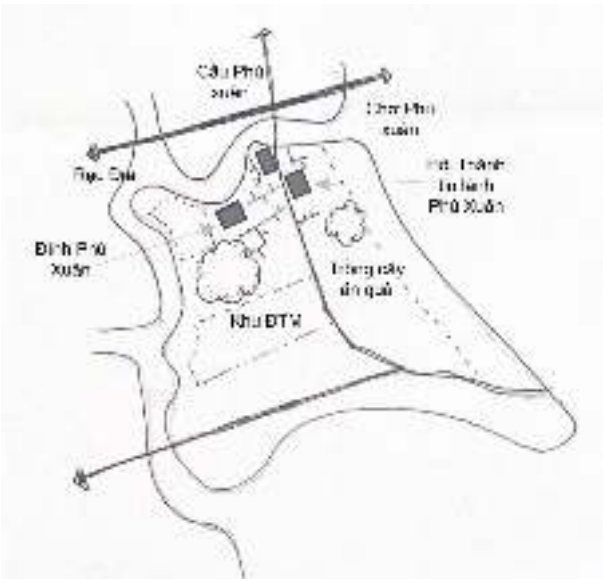
b. Không gian kiến trúc

- Những biến đổi mới

Hình 1. 107: Đường liên xã (nguồn: tác giả)

Hình 1. 108: Đường trong ngõ (nguồn: tác giả)

Hình 1. 109: Cầu qua sông Rạch Đĩa (nguồn: tác giả)



Hình 1. 110. Sơ đồ làng cổ Phú Xuân (nguồn: tác giả)

c. Công trình kiến trúc

- Công trình có giá trị bảo tồn (di sản)

Các công trình kiến trúc truyền thống của làng Phú Xuân bao gồm: Chùa Chơn Giác, Đình Phú Xuân (1963), chùa Thiên Ấn, nhà thờ Phú Xuân, chùa Huyền Trang (chùa Lá cũ), chợ Phú Xuân.

Hình 1. 111: Đình Phú Xuân (nguồn: tác giả)

Hình 1. 112: Nhà thờ Phú Xuân (nguồn: tác giả)

Hình 1. 113: Chợ (nguồn: tác giả)

- Công trình cổ đang chịu tác động, xuống cấp

Nhà thờ Phú Xuân bị lấn chiếm trầm trọng, mất gần như toàn bộ khuôn viên xung quanh nhà thờ.

- Công trình xây mới

Trường THCS, ngân hàng nhà nước, UBND huyện.

Hình 1. 114: Trường THCS (nguồn: tác giả)

Hình 1. 115: UBND huyện (nguồn: tác giả)

Hình 1. 116: Nhà ở mới (nguồn: tác giả)

1.2.10. Làng Lái Thiêu (Bình Dương)

a. Một số vấn đề hiện trạng kinh tế - xã hội

Làng Lái Thiêu là một trong những làng nghề truyền thống nổi tiếng ở Bình Dương, nơi có nghề gốm đã tồn tại phát triển rực rỡ nhất vào đầu thế kỷ XX. Khi các lò gốm Sài Gòn bước vào giai đoạn khó khăn, không duy trì được cơ sở sản xuất, do đó, một số lò gốm đã chuyển đi tới khu vực lân cận, từ đó, hình thành làng gốm Lái Thiêu. [10]

Theo người dân địa phương kể lại, đa số những chủ lò gốm tại Bình Dương đều có xuất thân là người Việt gốc Hoa, do vậy, có nhiều sự khác biệt so với các làng gốm ở vùng miền khác.

Hình 1. 117: Hiện trạng không gian làng Lái Thiêu (nguồn: tác giả)

b. Không gian kiến trúc

- Những biến đổi mới

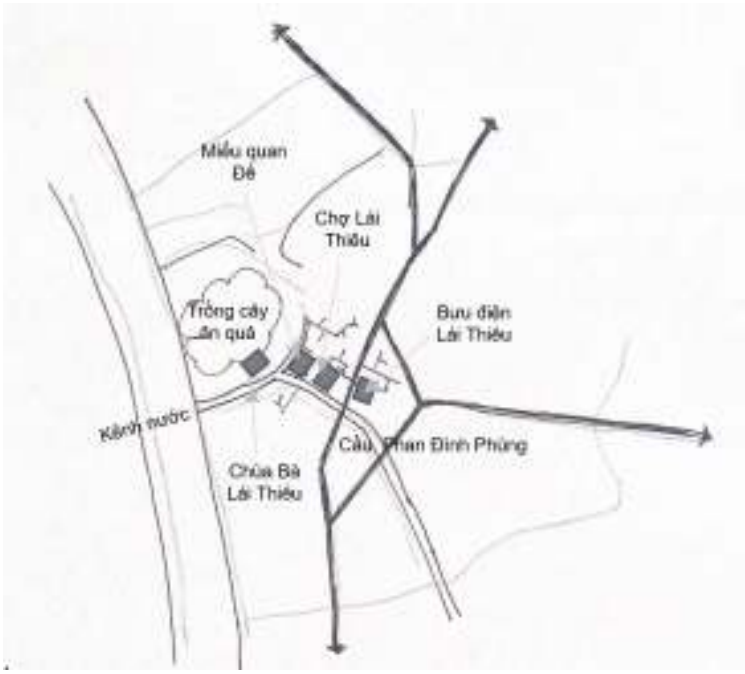
Khoảng 20 năm trở lại đây, quá trình đô thị hóa đã đẩy người làng gốm phải đi làm thuê trong các nhà máy gốm sứ mọc lên ở đây hoặc chuyển sang buôn bán. Gốm Lái Thiêu cũng từ đó mai một nhiều, chỉ còn một vài gia đình vẫn tiếp tục duy trì sản xuất với sản phẩm chủ yếu chính là heo đất và chậu, bình lớn.

Hình 1. 118: Ghe thuyền chở gốm trên sông Lái Thiêu (nguồn: tác giả)

Hình 1. 119: Xưởng gốm sản xuất bình lớn (nguồn: [10])

Hình 1. 120: Đường chính trong làng (nguồn: tác giả)

Hình 1. 121: Cầu Phan Đình Phùng (nguồn: tác giả)



Hình 1. 122. Sơ đồ làng Lái Thiêu (nguồn: tác giả)

c. Công trình kiến trúc

- Công trình có giá trị bảo tồn (di sản)

Hình 1. 123: Chùa Bà Lái Thiêu (nguồn: tác giả)

Hình 1. 124: Miếu Quan Đế (nguồn: tác giả)

- Công trình cổ đang chịu tác động, xuống cấp
- Công trình xây mới

Hình 1. 125: Bưu điện (nguồn: tác giả)

Hình 1. 126: Chợ Lái Thiêu (nguồn: tác giả)

Hình 1. 127: Nhà ở xây mới (nguồn: tác giả)

1.2.11. Làng Dĩ An (Bình Dương)

a. Một số vấn đề hiện trạng kinh tế - xã hội

Làng Dĩ An là một làng có nghề truyền thống chẻ tăm nhang và se nhang có niên đại hơn 100 năm. Ngày nay, làng Dĩ An đã trở thành phường Dĩ An thuộc thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương, là trung tâm văn hóa - chính trị của thành phố, nơi đặt trụ sở của nhiều cơ quan hành chính quan trọng như Ủy ban Nhân dân, Hội đồng nhân dân, Tòa án Nhân dân.

Hình 1. 128: Hiện trạng không gian làng Dĩ An (nguồn: tác giả)

b. Không gian kiến trúc

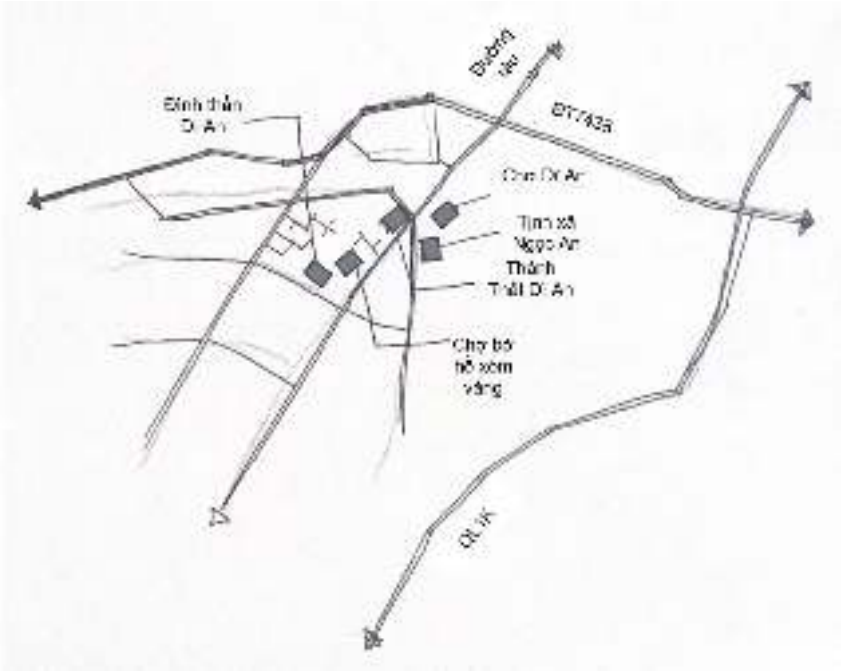
- Những biến đổi mới

Làng Dĩ An ngày nay là một ngôi "làng trong phố", dấu tích làng truyền thống xưa kia chỉ tồn tại ở một vài công trình tín ngưỡng tôn giáo và các hoạt động văn hóa khác, như lễ hội ….

Hình 1. 129: Đường liên xã (nguồn: tác giả)

Hình 1. 130: Đường làng (nguồn: tác giả)

Hình 1. 131: Đường sắt (nguồn: tác giả)



Hình 1. 132. Sơ đồ làng Dĩ An (nguồn: tác giả)

c. Công trình kiến trúc

- Công trình có giá trị bảo tồn (di sản)

Kiến trúc truyền thống: Đình thần Dĩ An, Tịnh xá Ngọc An, Thánh Thất Dĩ An

Hình 1. 133: Đình thần Dĩ An (nguồn: tác giả)

Hình 1. 134: Thánh Thất Dĩ An (nguồn: tác giả)

Hình 1. 135: Tịnh xá Ngọc An (nguồn: tác giả)

- Công trình xây mới

Hình 1. 136: Chợ (nguồn: tác giả)

Hình 1. 137: Siêu thị (nguồn: tác giả)

Hình 1. 138: Nhà ở mới (nguồn: tác giả)

1.2.12. Làng Bình Tịnh (Tây Ninh)

a. Một số vấn đề hiện trạng kinh tế - xã hội

Làng Bình Tịnh (An Tịnh) xưa là một trong những làng được thành lập đầu tiên của tỉnh Tây Ninh (cuối thế kỷ 19). Ngày nay, An Tịnh là một phường thuộc thị xã Trảng Bàng, tỉnh Tây Ninh với quy mô 33,29 km² diện tích tự nhiên.

Các ngành nghề truyền thống của phường là nghề đan lát (đang mai một dần) và trồng trọt hoa màu (đậu phộng, dưa leo, đậu tương...).

Hình 1. 139: Hiện trạng không gian làng Bình Tịnh (Tây Ninh) (nguồn: tác giả)

b. Không gian kiến trúc

- Những biến đổi mới

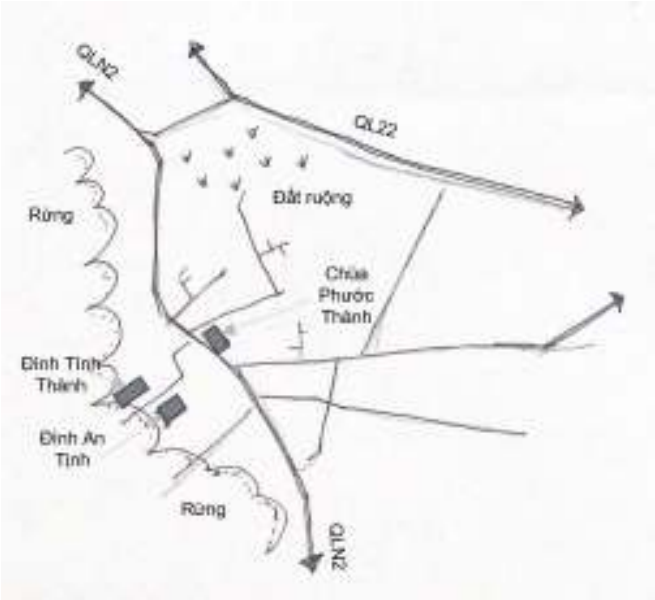
Ngoài ra trên địa bàn phường An Tịnh còn có các khu công nghiệp lớn như: Khu công nghiệp Trảng Bàng, khu công nghiệp tập trung đầu tiên của Tây Ninh; Khu công nghiệp-chế xuất Linh Trung III. Làng An Tịnh là một làng ven núi, do tốc độ đô thị hóa thời gian qua chậm nên cảnh quan tự nhiên vẫn được lưu giữ tốt. Đặc biệt là khu vực cư trú ven núi, đường làng vẫn tạo được mối liên hệ hữu cơ với tự nhiên.

Hình 1. 140: Đường liên xã (nguồn: tác giả)

Hình 1. 141: Đường đất ven rừng (nguồn: tác giả)

Hình 1. 142: Sân bóng (nguồn: tác giả)

Hiện nay, làng An Tịnh có một khu ở mới, được gọi là "khu phố văn hóa An Thành"- khu vực này được đầu tư hạ tầng đồng bộ, kiến trúc ở mang diện mạo của kiến trúc đô thị.



Hình 1. 143. Sơ đồ làng Bình Tịnh (nguồn: tác giả)

c. Công trình kiến trúc

- Công trình có giá trị bảo tồn (di sản): Chùa Tịnh Thành, Chùa Phước Thành, Đình làng An Tịnh (1872)

Hình 1. 144: Chùa Phước Thành (nguồn: tác giả)

Hình 1. 145: Chùa Tịnh Thành (nguồn: tác giả)

Hình 1. 146: Nhà cổ (nguồn: tác giả)

- Công trình xây mới: Trường mầm non Rạng Đông, trường tiểu học Phú Khương, trường THCS An Thành,

Hình 1. 147: Trường mầm non (nguồn: tác giả)

Hình 1. 148: Trường THCS (nguồn: tác giả)

Hình 1. 149: Trường tiểu học (nguồn: tác giả)

1.2.13. Làng Gia Lộc (Tây Ninh)

a. Một số vấn đề hiện trạng kinh tế - xã hội

Ngoài làng Bình Tịnh (xã An Tịnh) thì làng Gia Lộc (thị trấn Trảng Bàng, huyện Trảng Bàng) cũng là một ngôi làng cổ nhất ở Tây Ninh (niên đại hơn 300 năm). Ngày nay, làng Bình Tịnh thuộc địa phận hành chính của phường Gia Lộc, thuộc thị xã Trảng Bàng, tỉnh Tây Ninh. Năm 2019, xã Gia Lộc có diện tích 30,25 km², dân số là 20.354 người, mật độ dân số đạt 673 người/km².

Hình 1. 150: Hiện trạng không gian làng Gia Lộc (Tây Ninh) (nguồn: tác giả)

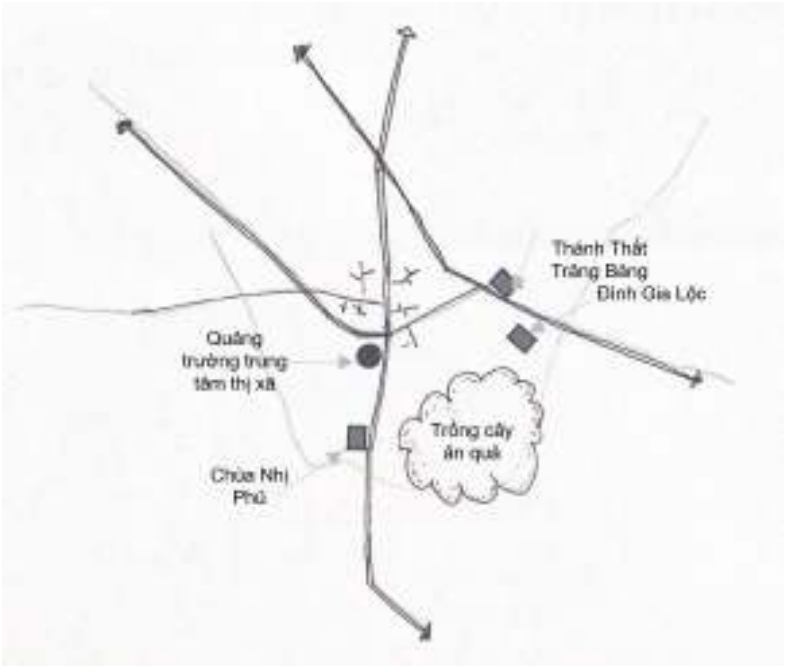
b. Không gian kiến trúc

- Những biến đổi mới

Hình 1. 139. Đường liên xã (nguồn: tác giả)

Hình 1. 140. Đường nội khu (nguồn: tác giả)

Hình 1. 141. Rạch Vàm Trảng (nguồn: tác giả)



Hình 1. 151. Sơ đồ làng Gia Lộc (nguồn: tác giả)

c. Công trình kiến trúc

- Công trình có giá trị bảo tồn (di sản)
  Đình Gia Lộc (đầu thế kỷ 19), Đền thờ ông cả Đặng Văn Trước, Thánh thất Trảng Bàng

Hình 1. 152: Đình Gia Lộc (nguồn: [22])

Hình 1. 153: Thánh thất Trảng Bàng (nguồn: tác giả)

Hình 1. 154: Đền thờ ông cả Đặng Văn Trước (nguồn: tác giả)

- Công trình cổ đang chịu tác động, xuống cấp
- Công trình xây mới

TT giáo dục nghề nghiệp - giáo dục thường xuyên Trảng Bàng, trường tiểu học Đặng Văn Trước.

Hình 1. 155: TT giáo dục nghề nghiệp - giáo dục thường xuyên Trảng Bàng (nguồn: tác giả)

Hình 1. 156: Trường tiểu học Đặng Văn Trước (nguồn: tác giả)

1.2.14. Làng Lộc Thiện (Bình Phước)

a. Một số vấn đề hiện trạng kinh tế - xã hội

b. Không gian kiến trúc

- Những biến đổi mới

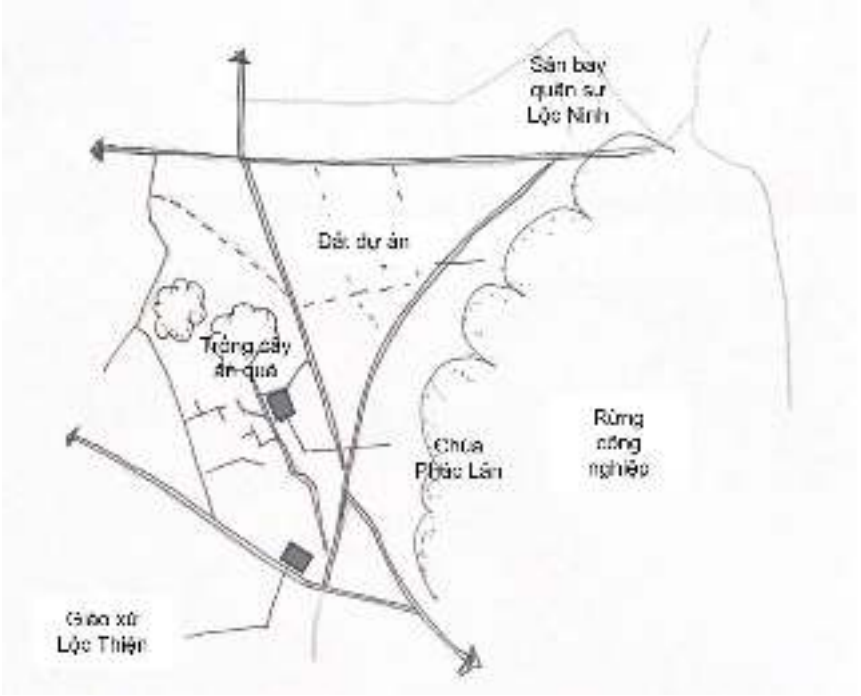
Sau 100 năm, làng Công Tra - Lộc Thiện không có nhiều sự thay đổi, khu vực trồng cao su vẫn được khai thác. Tuy nhiên, trong tương lai, tại khu vực tiếp giáp với làng, nhiều quỹ đất đã và đang được quy hoạch chuyển đổi chức năng.

Sân bay Lộc Ninh, Nhà máy xử lý nước thải.

Hình 1. 157: Đường liên xã (nguồn: tác giả)

Hình 1. 158: Đường đất (nguồn: tác giả)

Hình 1. 159: Nhà máy xử lý nước thải (nguồn: tác giả)



Hình 1. 160. Sơ đồ làng Lộc Thiện (nguồn: tác giả)

c. Công trình kiến trúc

- Công trình có giá trị bảo tồn (di sản)

Chùa Phúc Lâm, nhà thờ Lộc Thiện

Hình 1. 161: Chùa Phúc Lâm (nguồn: tác giả)

Hình 1. 162: Giáo xứ Lộc Thiện (nguồn: tác giả)

Hình 1. 163: Nhà cũ (nguồn: tác giả)

- Công trình xây mới

Trường phổ thông dân tộc nội trú / Trường THPT Lộc Ninh, phòng văn hóa thông

tin

Hình 1. 164: Phòng văn hóa thông tin (nguồn: tác giả)

Hình 1. 165: THPT Lộc Ninh (nguồn: tác giả)

Hình 1. 166: Nhà ở kết hợp quán ăn (nguồn: tác giả)

1.2.15. Đánh giá kết quả khảo sát

Lý giải hiện tượng chuyển đổi không gian kiến trúc làng cổ ĐNB có thể phân ra hai dạng sau:

+ *Chuyển đổi do nhu cầu tự thân về chuyển đổi kinh tế/nghề nghiệp*: Lúc này, sự hình thành chức năng mới trong nhà ở nông thôn là phản ánh về sự chuyển biến của thay đổi nghề nghiệp và kinh tế của hộ dân cư nông thôn, thể hiện ở chỗ thêm các không gian mới, đồng thời có sự chuyển đổi chức năng của không gian cũ trong khuôn viên mỗi ngôi nhà như đó trình bày ở trên.

+ *Biến đổi do ảnh hưởng của "đô thị hoá":* xây nhà bê tông hình ống giữa khu vườn rộng, màu sắc loè loẹt… Ở các công trình công cộng, những người có tiền đó tự vẽ một số đình chùa, lăng mộ, nhà thờ họ... hình thức tự phát. Vật liệu truyền thống cũ không được coi trọng, thay vào đó là các nguyên vật liệu công nghiệp nhưng không đảm bảo về chất lượng, khiến công trình dù mới xây dựng cũng xuống cấp nhanh chóng, tạo nên một bộ mặt "đô thị hoá"nhưng kém chất lượng và thẩm mỹ. Kiến trúc sư hiện không đóng vai trò gì nhiều trong sự "lột xác"này mà do một nhóm thợ vườn cóp nhặt các chi tiết họ thấy ở mặt tiền các ngôi nhà trên thành phố. Do đó, cần một sự nghiên cứu cấp thiết để đô thị hoá mà vẫn giữ được cái hồn truyền thống.

- Ảnh hưởng của quá trình đô thị hóa đến không gian làng cổ

+ Làng đô thị hóa tăng trưởng về quy mô, nhân khẩu học và kinh tế của các khu vực có thể trải qua những thay đổi đáng kể.

+ Do phát triển nhanh chóng nên làng nông thôn dần mất đi nét đặc sắc và nét duyên dáng ban đầu.

+ Giá nhà có thể bị đẩy lên cao tại địa phương, kết quả là người dân địa phương và đặc biệt là những người trẻ tuổi có thể bị buộc phải ra đi vì họ bị định giá ngoài cộng đồng của chính họ.

+ Các dịch vụ nông thôn truyền thống (chợ) bắt đầu đóng cửa vì dân số mới sẽ phụ thuộc vào các dịch vụ của môi trường đô thị (siêu thị).

+ Có thể gây tắc nghẽn giao thông ở các làng ven đô hoặc các làng gần khu công nghiệp.

+ Quá trình đô thị hóa ảnh hưởng đến cấu trúc các khu định cư nông thôn, nhà ở hiện đại được xây dựng thay thế cho nhà ở truyền thống.

+ Hiện tượng nhập cư - di cư làm cấu trúc xã hội làng thay đổi, gây nên sự thay đổi các hoạt động xã hội - văn hóa cộng đồng.

+ Cải thiện hạ tầng và dịch vụ: nhà trẻ, trạm y tế, trường học, điện, nước, nghĩa trang, khách sạn nhỏ, quán ăn nhỏ.

+ Một số cơ sở công nghiệp nhỏ hoặc thủ công ở làng bị thay đổi (thu nhỏ hoặc phát triển).

Tóm lại, trong làng xã nông thôn ĐNB, các yếu tố tạo thị đang diễn ra sôi động. Sự chuyển đổi kinh tế, thu hút đầu tư, đô thị hóa tác động mạnh mẽ đến nông thôn. Về kinh tế, nhiều điểm dân cư nông thôn ở những vị trí thuận lợi phát triển, dân cư chuyển mạnh sang sản xuất phi nông nghiệp. Dẫn đến bộ mặt làng xã truyền thống cũng có nhiều biến đổi nhanh chóng, cả về tích cực lẫn tiêu cực. Tất cả những điều đó là tiềm năng cũng như đòi hỏi to lớn, điều kiện cần để định hướng phát triển một mô hình làng cổ trong tương lai.

1.3. Các nghiên cứu liên quan

- Bài viết "**Văn hóa của cư dân miền ĐNB - tiếp cận sinh thái văn hóa**" của tác giả Phan Thị Yến Tuyết (In trong "Những vấn đề ngữ văn" (Tuyển tập 40 năm nghiên cứu khoa học của Khoa VH&NN, 2015) [55]. Tác giả đã hình thành một khung lý thuyết theo hướng tiếp cận văn hoá "*Các dân tộc ở miền ĐNB do sống cùng một vùng sinh thái, môi trường địa lý, khí hậu giống nhau, thực hành các phương thức mưu sinh giống nhau cho nên đời sống kinh tế, văn hóa, xã hội của các dân tộc có rất nhiều điểm tương đồng.*", từ đó, một nội dung nổi bật của bài viết là trình bày 7 điểm cư trú tương ứng với các địa hình tự nhiên, bao gồm: (1) Cư trú bìa rừng (2) Cư trú dạng nhà vườn (3) Cư trú dọc theo sông, rạch (4) Cư trú trên cù lao (5) Cư trú trên giồng, đồi, gò phù sa cổ (6)... Nhưng các phân tích về thực hành văn hoá lại không trình bày theo cách phân loại này, cũng như không có mô tả về hình thức cư trú của các làng.

- Báo cáo tổng kết khoa học đề tài "**Làng Phú Hội (xã Phú Hội, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai)"** (2010) do Ban quản lý Di tích - Danh thắng Đồng Nai thực hiện [14]. Hệ thống dữ liệu đồ sộ và chi tiết mà đề tài thu thập được đã tạo nên một bức tranh tổng thể về làng Phú Hội, đã bao quát được nhiều vấn đề như: tự nhiên và dân cư; kinh tế - sản xuất; văn hoá - xã hội; truyền thống đấu tranh chống áp bức và ngoại xâm.

Sự thành công của đề tài không chỉ ở việc mô tả những gì đang diễn ra ở làng Phú Hội mà còn trình bày quá trình phát triển, sự chuyển biến từ quá khứ đến hiện tại một cách đầy đủ nhất. Tuy nhiên, sản phẩm của đề tài chủ yếu trình bày dưới dạng số liệu thống kê, không có những hình ảnh trực quan về không gian làng Phú Hội.

- "**Kiến trúc nhà cổ Đồng Nai**"(2012) do Ban quản lý Di tích - Danh thắng Đồng Nai thực hiện [15]. Đây là một tài liệu chuyên khảo về kiến trúc nhà cổ ở Đồng Nai với các nội dung: Kiểu thức kiến trúc nhà ở truyền thống Đồng Nai, Nghi lễ và kiêng cữ khi xây dựng nhà, Công năng sinh hoạt và thờ tự trong ngôi nhà ở truyền thống Đồng Nai, Vựng tập hoa văn nhà cổ Đồng Nai; Giải pháp bảo tồn và phát huy giá trị nhà cổ Đồng Nai. Việc sưu tập hình ảnh, bản vẽ về nhà ở cũng như các hiện vật còn được lưu giữ tạo nên một nguồn dữ liệu quý cho các nghiên cứu tiếp theo cũng như các hoạt động bảo tồn và phát huy giá trị di sản làng truyền thống ở vùng ĐNB.

- Bài viết "**Một số giải pháp bảo tồn và phát triển làng nghề ĐNB trong quá trình đô thị hóa**" (2021) của tác giả TS. Trần Minh Đức [13].Bài viết trình bày ảnh hưởng của đô thị hoá, hội nhập quốc tế đến các làng nghề vùng ĐNB; và đưa ra 5 giải pháp bao gồm: (1) quy hoạch lại các làng nghề (2) Hỗ trợ vốn - phát triển kinh doanh; (3) Nâng cao trình độ sản xuất (4) Phát triển thị trường (5) Xây dựng thương hiệu. Tóm lại, nội dung bài viết tiếp cận vấn đề "bảo tồn"hoạt động của các làng nghề nhằm duy trì sản xuất mà không nhìn nhận hoạt động làng nghề như là một phần của không gian làng.

- Đề tài "**Mô hình tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan nông thôn mới kế thừa giá trị văn hóa truyền thống các vùng miền**" (2021) do ThS.KTS. Nguyễn Tuấn Minh chủ nhiệm [23]. Một đề tài công phu và phủ khắp các hệ thống làng, bao gồm 05 vùng đặc trưng về văn hóa: (1) Trung du, miền núi phía Bắc; (2) Đồng bằng sông Hồng; (3) Miền Trung; (4) Tây Nguyên; (5) Nam Bộ. Trong đó, tiểu vùng ĐNB (thuộc vùng Nam Bộ) được nghiên cứu kiến trúc cảnh quan đặc trưng nông thôn, tác động đô thị hoá làm biến đổi kiến trúc cảnh quan, yêu cầu phát triển kinh tế - xã hội... và cuối cùng, đưa ra mô hình tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan kế thừa giá trị truyền thống. Trong giải pháp tổ chức không gian, đề tài đã lồng ghép nội dung bảo tồn không gian cảnh quan làng, tuy nhiên, nội dung này mới trình bày các nguyên tắc chung mang tính cơ sở, chưa có các nguyên tắc cũng như đề xuất cụ thể cho từng hình thái cư trú ở vùng ĐNB.

- Bài viết "**Làng cổ Đường Lâm với những tiêu chí bảo tồn và phát triển bền vững**" [20] do PGS.TS.KTS Khuất Tân Hưng thực hiện đã nhấn mạnh: Sự tồn tại của người dân phải được coi là một phần của di sản làng Đường Lâm. Đó là dạng di sản định cư. Dạng di sản này rất khác với dạng di sản kiến trúc thông thường, nó luôn luôn có cuộc sống, không thể tách rời phần phi vật thể và vật thể. Với di sản đô thị hay định cư ta không thể chuyển họ ra khỏi di sản để bảo tồn, vì cuộc sống của người ta vẫn tiếp diễn. Nếu chính quyền bắt họ cứ sống mãi một kiểu mà không có cách làm cuộc sống của người ta tốt hơn thì không ổn..

- Tác giả Nguyễn Văn Tuyên và các cộng sự đã thực hiện nghiên cứu "**Tổ chức không gian phát triển du lịch làng cổ Phước Tích, huyện Phong Điền, tỉnh Thừa Thiên Huế**" [54]. Làng cổ Phước Tích là làng di sản điển hình cho các thiết chế cộng cư nông thôn trên vùng đất Thừa Thiên Huế. Cho đến nay làng cổ Phước Tích còn khá nguyên vẹn những yếu tố đặc sắc cấu thành di sản, như nhà rường cổ và cũ, không gian cảnh quan làng quê nhuần nhị, hệ thống đầy đủ các công trình tín ngưỡng, tâm linh, thương hiệu làng nghề gốm xưa, truyền thống khoa bảng, truyền thống quan hệ xã hội xóm giềng, . . . Tuy có giá trị đậm đặc như vậy, nhưng việc phát triển du lịch làng cổ Phước Tích gặp nhiều khó khăn và hạn chế, hoạt động du lịch gắn với di sản vẫn còn ở dạng tiềm năng. Hệ không gian tổ chức hoạt động du lịch thiếu đồng bộ, manh mún, chưa đáp ứng nhu cầu phát triển du lịch. Bằng phương pháp phân tích tổng hợp, đánh giá hiện trạng và bản đồ, trên cơ sở lý thuyết mô hình Làng Di sản - Du lịch, bài báo đưa ra các giải pháp tổ chức không gian phát triển du lịch làng cổ Phước Tích. Kết quả nghiên cứu của bài báo là những nguyên tắc tổ chức không gian, đề xuất loại hình du lịch mới, giải pháp phân vùng không gian tổng thể phát triển du lịch và không gian du lịch mới, giải pháp kết nối du lịch làng cổ Phước Tích với khu vực bên ngoài.

1.4. Các vấn đề cần nghiên cứu

Nhận diện các giá trị và đánh thức các tiềm năng làng cổ ĐNB là cách để khơi dậy một thế mạnh bị bỏ quên, tránh để một làng cổ tiêu biểu cho giá trị sống làng Việt vùng Đông Nam bộ bị mai một, góp phần tích cực cho kinh tế, văn hóa cũng như sự phát triển chung của toàn xã hội.

Các giá trị văn hóa truyền thống còn lưu giữ rõ nét tại các ngôi làng, bản truyền thống hình thành lâu đời đến nay vẫn còn tồn tại nằm rải rác tại các vùng miền. Trải qua thời gian, do yêu cầu phát triển & tăng dân số, khu vực dân cư luôn được mở rộng & phát triển (hình thành các làng, bản, xóm, ấp mới hoặc mở rộng phạm vi làng bản cũ). Xét mối quan hệ giữa khu vực phát triển mới với làng cũ hiện hữu, để đạt sự hài hòa & phát triển bền vững, tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan làng truyền thống vùng Đông Nam Bộ (về thiết lập mặt bằng tổng thể, phân khu chức năng bố trí các không gian: ở, sản xuất, sinh hoạt cộng đồng, hành chính, thương mại...; xây dựng kiến trúc nhà ở, công trình công cộng, phục vụ sản xuất...) cần tính đến sự kế thừa các giá trị văn hóa truyền thống: bố cục tổng thể làng truyền thống, kiến trúc truyền thống (nhà ở & các công trình tôn giáo tín ngưỡng), sản xuất nghề truyền thống, văn hóa phi vật thể (phong tục tập quán lối sống, lễ hội, hương ước...). Sao cho vừa đáp ứng được yêu cầu phát triển giai đoạn mới vừa bảo tồn & phát huy các giá trị văn hóa truyền thống, tạo hình ảnh sắc thái rõ nét nông thôn các vùng miền. Để hiện thực hoá được mục tiêu trên, các vấn đề cần nghiên cứu bao gồm:

1. Nhìn nhận quá trình chuyển đổi về không gian và hệ thống các giá trị tiêu biểu về không gian hiện nay của hệ thống làng cổ vùng Đông Nam Bộ. Quá trình chuyển đổi này diễn ra ở cả 2 khía cạnh: giá trị phi vật thể: Tập quán, xã hội, tín ngưỡng và lễ hội;

Nghệ thuật trình diễn; Nghề thủ công truyền thông, các truyền thống và biểu đạt truyền khẩu và giá trị vật thể: (1) Cảnh quan thiên nhiên đặc hữu và diện tích canh tác (2) Hệ thống các di tích lịch sử văn hoá (3) Cấu trúc không gian (gồm các yếu tố cấu thành: nhà ở, công trình công cộng và tôn giáo tín ngưỡng, không gian sinh hoạt cộng đồng, đường làng ngõ xóm)

2. Đề xuất các phương pháp nhận diện và đánh giá quá trình chuyển đổi không gian làng cổ vùng ĐNB, trong quá trình phát triển kinh tế xã hội để xây dựng một chiến lược bảo tồn dài hạn, làm cơ sở để nhân rộng ra các vùng và địa phương khác trên phạm vi toàn quốc. Tránh được tình trạng cải tạo tự phát làm biến dạng không gian và công trình có giá trị bên trong làng cổ, tiến tới lập hồ sơ công nhận Làng di sản để tạo điều kiện tốt hơn trong công tác gìn giữ phát triển các giá trị đặc trưng.

3. Nghiên cứu định hướng phát triển không gian kiến trúc cảnh quan làng cổ vùng Đông Nam Bộ gắn với phát triển kinh tế - xã hội.

Ngoài việc bảo tồn di sản văn hóa và phát huy giá trị cảnh quan, việc quan tâm đến môi trường sinh thái cũng rất quan trọng. Điều này liên quan đến việc bảo tồn cảnh quan rừng và trồng các loài cây nội sinh mới phù hợp để giúp duy trì cân bằng sinh thái.

Để khuyến khích các nguồn lực xã hội hóa tham gia vào công tác bảo tồn, một lộ trình cụ thể nhưng cởi mở có thể là một giải pháp tốt. Điều này liên quan đến việc thiết lập các mục tiêu rõ ràng cho các nỗ lực bảo tồn nhưng cũng cho phép sự linh hoạt và thích ứng với điều kiện địa phương. Bằng cách thu hút sự tham gia của cộng đồng địa phương vào các nỗ lực bảo tồn, chúng ta có thể giúp đảm bảo rằng các nỗ lực bảo tồn được bền vững và hiệu quả.

Hiện nay, có một số ví dụ thành công về cách làm này như làng cổ Kim Long ở Huế, Đường Lâm ở Sơn Tây, Long Tuyền ở Cần Thơ. Những ngôi làng này đã có thể bảo tồn di sản văn hóa của họ đồng thời phát huy giá trị cảnh quan và bảo tồn sinh thái. Bằng cách noi gương họ, chúng ta có thể giúp đảm bảo rằng di sản văn hóa, giá trị cảnh quan và bảo tồn sinh thái đều được bảo tồn và phát huy một cách bền vững và hiệu quả.

CHƯƠNG 2. CÁC CƠ SỞ KHOA HỌC ĐỂ NHẬN DIỆN QUÁ TRÌNH CHUYỂN ĐỔI KHÔNG GIAN LÀNG CỔ VÙNG ĐÔNG NAM BỘ

2.1. Cơ sở pháp lý

2.1.1. Quốc tế

2.1.1.1. Các hiến chương, công ước quốc tế về bảo tồn và trùng tu di tích

Sau Hiến chương Venice 1974 về bảo tồn và phục hồi các công trình tưởng niệm và địa điểm ngừng cập nhật mà trở thành khung cho các Hiến chương khu vực như Hiến chương Burra (1999), Hiến chương Hội đồng Châu Âu, Hiến chương Washington (1987) - Hiến chương bảo vệ khu vực nông thôn và đô thị lịch sử... Các văn bản này cùng với Công ước về bảo vệ di sản văn hóa và thiên nhiên thế giới (Convention concerning the Protection of the World Cultural and natural Heritage) của UNESCO-1972, các bản hướng dẫn hoạt động thực hiện Công ước di sản thế giới (Operational Guilines for the Implementation of the World Heritage Convention) của Trung tâm di sản thế giới (WHC), cùng tuyên bố của ASEAN về di sản văn hóa v..v… [59] sẽ làm nền tảng lý luận cũng như định hướng triển khai nghiên cứu của đề tài luận án.

Việc thiếu một điều lệ, hướng dẫn hoặc khuyến nghị cụ thể về bảo tồn di sản ở các nước Đông Nam Á là một lỗ hổng cần được giải quyết. Tuy nhiên, Tuyên bố ASEAN về Di sản Văn hóa, được Bộ trưởng Ngoại giao của các nước này thông qua năm 2000, đưa ra một khuôn khổ để xác định di sản văn hóa là một loạt các công trình kiến trúc, hiện vật, địa điểm, khu định cư, di sản truyền miệng, văn hóa dân gian, di sản chữ viết, và di sản văn hóa đại chúng.

Ở Việt Nam, di sản được định nghĩa là di sản văn hóa vật thể và phi vật thể, các văn bản pháp luật liên quan đến bảo tồn và phát triển di sản được trình bày ở phần 2.1.1.3. Điều này nhấn mạnh tầm quan trọng của việc bảo tồn không chỉ các công trình vật chất và hiện vật mà còn cả di sản văn hóa phi vật thể như kiến thức, tập quán và tín ngưỡng truyền thống.

Việc ICOMOS hoặc UNESCO thiếu các điều lệ, hướng dẫn hoặc khuyến nghị cụ thể về bảo tồn di sản ở các quốc gia Đông Nam Á có thể là do di sản văn hóa đa dạng và những thách thức bảo tồn mà các quốc gia này phải đối mặt. Tuy nhiên, điều quan trọng là các tài liệu đó phải được phát triển và thông qua để cung cấp một khuôn khổ bảo tồn di sản phù hợp với khu vực. Điều này sẽ giúp đảm bảo rằng di sản văn hóa được bảo tồn và phát huy một cách bền vững và hiệu quả.

2.1.1.2. Các cơ sở pháp lý quốc tế liên quan đến di sản kiến trúc làng cổ

Tiêu chí xác định làng cổ được công nhận là di sản UNESCO: có niên đại hình thành lâu đời (từ thế kỷ 19 về trước); là một địa điểm điển hình về lối sống nông thôn trước cách mạng công nghiệp thế kỷ 20 với các hoạt động sản xuất, văn hóa truyền

thống; sở hữu kiến trúc truyền thống đặc sắc, lưu giữ gần như nguyên vẹn cấu trúc làng cổ; cảnh quan thiên nhiên đặc hữu được bảo tồn tốt.

Địa điểm đứng đầu danh sách những ngôi làng, trấn cổ là làng Český Krumlov. Theo UNESCO, Český Krumlov - nằm dọc bên bờ sông Vitava (CH Séc) - là một trong những ngôi làng trung cổ được bảo tồn tốt nhất ở Đông Âu, Làng cổ Shirakawa-go (tỉnh Gifu, Nhật Bản) nổi tiếng với hơn 30 mái nhà có hình dáng như hai bàn tay úp lại vào nhau lúc đang cầu nguyện, làng Zili (thị trấn Đường Khẩu, thành phố Khai Bình, tỉnh Quảng Đông, Trung Quốc) sở hữu những ngôi nhà mang đậm phong cách kiến trúc của La Mã, Hồi giáo, Ba rốc, ngôi làng Xidi nằm ở Quận Yi, vùng Quý Châu, tỉnh An Huy, Trung Quốc còn lưu giữ những ngôi nhà dân làm bằng gỗ từ thời nhà Minh, nhà Thanh…..

Ngoài những ngôi làng này, còn có nhiều di sản văn hóa tiêu biểu khác ở Đông Nam Á đã được UNESCO công nhận. Một số trong số này bao gồm:

1. Angkor Wat, Campuchia: Quần thể thành phố cổ và đền đài này là một trong những di tích tôn giáo lớn nhất thế giới và là minh chứng cho nền văn minh Khmer phát triển rực rỡ trong khu vực từ thế kỷ 9 đến thế kỷ 15.

2. Bagan, Myanmar: Thành phố cổ ở miền trung Myanmar này là nơi có hơn 2.000 ngôi chùa và chùa Phật giáo, nhiều ngôi chùa có niên đại từ thế kỷ 11.

3. Luang Prabang, Lào: Thị trấn lịch sử ở phía bắc Lào này nổi tiếng với kiến trúc truyền thống được bảo tồn tốt, các ngôi chùa Phật giáo và di sản văn hóa.

4. Borobudur, Indonesia: Quần thể chùa cổ Phật giáo này lớn nhất thế giới và là Di sản Thế giới được UNESCO công nhận.

5. Phố cổ Hội An, Việt Nam: Thị trấn lịch sử ở miền Trung Việt Nam này là một ví dụ được bảo tồn tốt về một thương cảng truyền thống ở Đông Nam Á và được biết đến với sự pha trộn độc đáo giữa phong cách kiến trúc Trung Quốc, Nhật Bản và Việt Nam.

Hình 2. 1: Làng Český Krumlov (nguồn: kienthuc.net)

Hình 2. 2: Làng cổ Shirakawa-go (tỉnh Gifu, Nhật Bản) (nguồn: kienthuc.net)

Những địa điểm này, cùng với Český Krumlov, Shirakawa-go, làng Zili và làng Xidi, đều là minh chứng cho di sản văn hóa phong phú của các quốc gia và khu vực tương ứng, đồng thời đóng vai trò là lời nhắc nhở quan trọng về tầm quan trọng của việc bảo tồn và phát huy di sản văn hóa cho tương lai các thế hệ.

2.1.2. Các văn bản pháp lý/ quy định

2.1.2.1. Luật, nghị định

- Luật Di sản văn hóa số: 28/2001/QH10 ngày 29 tháng 6 năm 2001 và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Di sản văn hóa số 32/2009/QH12 ngày 18 tháng 6 năm 2009; kèm theo Luật là Nghị định 98/2010/NĐ-CP ngày 21 tháng 9 năm 2010 Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Di sản văn hóa và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật di sản văn hóa. [32]

Luật Di sản văn hoá nhằm bảo vệ và phát huy giá trị di sản văn hóa, đáp ứng nhu cầu văn hóa ngày càng cao của nhân dân, góp phần xây dựng và phát triển nền văn hóa Việt Nam tiên tiến, đậm đà bản sắc dân tộc và đóng góp vào kho tàng di sản văn hóa thế giới;

- Luật Xây dựng ngày 18 tháng 6 năm 2014. Luật này quy định: Quy hoạch xây dựng nông thôn là việc tổ chức không gian, sử dụng đất, hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội của nông thôn. Quy hoạch xây dựng nông thôn gồm quy hoạch chung xây dựng xã và quy hoạch chi tiết xây dựng điểm dân cư nông thôn [33]. Đi kèm nó là Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06 tháng 5 năm 2015 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng.

- Luật Kiến trúc ngày 13 tháng 6 năm 2019. đưa ra một trong những nguyên tắc quan trọng về "*Bảo tồn, kế thừa, phát huy các giá trị kiến trúc truyền thống, tiếp thu chọn lọc tinh hoa kiến trúc thế giới. Xây dựng nền kiến trúc Việt Nam tiên tiến, hiện đại, đậm đà bản sắc văn hóa dân tộc*", trong đó có các nội dung liên quan đến Bảo tồn, xác định các công trình có giá trị; khoản 1, khoản 2 và khoản 3 Điều 14. [35]

- Luật Quy hoạch số: 21/2017/QH14 ngày 24 tháng 11 năm 2017; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch ngày 20 tháng 11 năm 2018 [34];

- Nghị định 166/2018/NĐ-CP ngày 25 tháng 12 năm 2018 quy định thẩm quyền, trình tự, thủ tục lập, thẩm định, phê duyệt quy hoạch, dự án bảo quản, tu bổ, phục hồi di tích lịch sử - văn hóa, danh lam thắng cảnh [7].

- Nghị định 85/2020/NĐ-CP ngày 17 tháng 7 năm 2020 Quy định chi tiết một số điều của Luật Kiến trúc đã hướng dẫn về Quy chế quản lý kiến trúc điểm dân cư nông thôn (tại Điều 13: Nội dung quy chế quản lý kiến trúc điểm dân cư nông thôn) [8].

- Quyết định số 1600/QĐ-TTg ngày 16/8/2016 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Chương trình mục tiêu quốc gia xây dựng nông thôn mới, giai đoạn 2016-

2020 [42];

- Quyết định số 1760/QĐ-TTg ngày 10/11/2017 của Thủ tướng Chính phủ về việc điều chỉnh, bổ sung quyết định số 1600/QĐ-TTg ngày 16/8/2016 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Chương trình mục tiêu quốc gia xây dựng nông thôn mới, giai đoạn 2016-2020 [43];

- Thông tư 02/2017/TT-BXD ngày 01/03/2017 của Bộ Xây dựng Hướng dẫn về quy hoạch xây dựng nông thôn. Các nội dung về quỹ đất thành phần được phân chia theo mục đích sử dụng là cơ sở để thành lập các không gian chức năng trong đề xuất tổ chức không gian thích ứng của làng cổ ĐNB [51].

- Nghị quyết số 25/2021/QH15 phê duyệt chủ trương đầu tư Chương trình mục tiêu quốc gia xây dựng nông thôn mới giai đoạn 2021-2025 [36].

2.1.2.2. Quy chuẩn, tiêu chuẩn

QCVN 01:2021/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng. Quy chuẩn này quy định về các mức giới hạn của đặc tính kỹ thuật và yêu cầu quản lý bắt buộc phải tuân thủ trong hoạt động quy hoạch xây dựng vùng huyện, vùng liên huyện, quy hoạch đô thị, quy hoạch nông thôn. Trong đó, về định hướng tổ chức không gian cấp vùng (huyện, liên huyện) (mục 1.5.3) yêu cầu "*Các vùng bảo vệ di sản, cảnh quan thiên nhiên phải đảm bảo gìn giữ được tính toàn vẹn các giá trị đặc trưng của tài nguyên, phát huy được tiềm năng để phát triển kinh tế và thuận lợi trong quản lý, bảo vệ*" [6].

- Quy chuẩn QCVN 14:2009 - Quy chuẩn quốc gia Quy hoạch xây dựng nông thôn mới. Các nội dung trong quy chuẩn này bao gồm: quy hoạch không gian, quy hoạch chuẩn bị kỹ thuật, quy hoạch giao thông, quy hoạch cấp nước, quy hoạch cấp điện, quy hoạch thoát nước thải, quản lý chất thải rắn và nghĩa trang [5]. Theo đó, các đề xuất tổ chức không gian làng cổ ĐNB thích ứng quá trình phát triển kinh tế xã hội cần phải bám sát nhằm dễ dàng hiện thực hóa và triển khai cụ thể trong tương lai.

- Quyết định 1980/QĐ-TTg ngày 17 tháng 10 năm 2016 ban hành Bộ tiêu chí quốc gia về xã nông thôn mới giai đoạn 2016 – 2020 [41]. Quyết định Số: 318/QĐ-TTg ngày 08 tháng 03 năm 2022 ban hành bộ tiêu chí quốc gia về xã nông thôn mới và bộ tiêu chí quốc gia về xã nông thôn mới nâng cao giai đoạn 2021 – 2025 [44]. Đây là cơ sở đề xuất bổ sung các không gian mới, tích hợp và phát triển các không gian cũ của làng cổ ĐNB.

Nghiên cứu của luận án về sự chuyển đổi không gian kiến trúc làng cổ ĐNB dựa trên các nội dung trong Bộ tiêu chí này, như: hạ tầng kinh - tế xã hội, kinh tế và tổ chức sản xuất, Văn hóa - xã hội - môi trường. Đây cũng chính là các biểu hiện của không gian làng đương đại khác biệt với các không gian làng truyền thống trong lịch sử phát triển trước đây.

2.2. Cơ sở lý thuyết

2.2.1. Lý luận về sự chuyển đổi không gian kiến trúc làng cổ vùng Đông Nam Bộ

Theo Riedel (1998) thì không gian nông thôn thực hiện các chức năng sau [60]:

- *Chức năng định cư*: Cung cấp các khoảng không để xây dựng nhà ở, khoảng không cho các hoạt động kinh tế và nghỉ dưỡng dành cho các cư dân sinh sống ở nông thôn,

- *Chức năng sản xuất* thông qua việc cung cấp lương thực phẩm và đầu ra của quá trình sản xuất nông, lâm và ngư nghiệp,

- *Chức năng nghỉ dưỡng* thông qua việc gìn giữ và bảo tồn sự đa dạng về văn hóa và cảnh quan nhằm phục vụ cho nghỉ dưỡng, giải trí,

- *Chức năng dịch vụ* cho các ngành như sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp, phát triển cơ sở hạ tầng, khai thác nguyên vật liệu và lưu trữ các chất thải từ đô thị.

- *Chức năng sinh thái* là duy trì khoảng không gian trú ngụ của động thực vật thông qua việc đảm bảo những yếu tố cơ bản tối cần thiết cho sự sống (nước, đất và không khí), cũng như chức năng bảo vệ các nguồn gene quý hiếm và đa dạng sinh học.

Trải qua 300 năm gây dựng và phát triển, làng cổ vùng ĐNB ngày nay vẫn duy trì các chức năng kể trên, nhưng có nhiều sự thay đổi. Đầu tiên phải kể đến chức năng "sản xuất"và "dịch vụ". Các hoạt động sản xuất nông nghiệp truyền thống ở các làng cổ vùng ĐNB tập trung ở các nông sản: lúa, cây trái, chè….; lâm nghiệp và nuôi trồng thủy sản. Ngày nay, các hoạt động truyền thống có sự tham gia của khoa học kỹ thuật và hệ thống giao thương nên không gian sản xuất có nhiều thay đổi, bổ sung các không gian lưu trữ, sơ chế và đóng gói thành phẩm. Đối với các làng nằm khu vực ven các đô thị lớn hoặc gần khu công nghiệp, khu chế xuất quy mô lớn, quá trình đô thị hóa được đẩy mạnh, chức năng ở chiếm tỉ trọng lớn trong quỹ đất của làng - điều này làm biến đổi mạnh mẽ hình ảnh làng nông nghiệp truyền thống vùng ĐNB.

Khái niệm "chuyển hóa luận[4]" trong kiến trúc lần đầu tiên được đề xuất tại Hội nghị Thiết kế thế giới Tokyo năm 1960: Phong trào Chuyển hóa luận bị ảnh hưởng bởi quá trình công nghiệp hóa và đô thị hóa nhanh chóng đang diễn ra ở Nhật Bản vào thời điểm đó, cũng như nhận thức ngày càng tăng về các vấn đề môi trường và nhu cầu thiết kế bền vững. Các kiến trúc sư như Kisho Kurokawa, người sáng lập nhóm Chuyển hóa luận, tin rằng kiến trúc nên được xem như một cơ thể sống có thể phát triển, thay đổi và thích nghi theo thời gian [72].

Phương pháp chuyển hóa liên quan đến việc sử dụng các bộ phận xây dựng theo mô-đun và đúc sẵn có thể dễ dàng lắp ráp, tháo rời và tái sử dụng. Điều này cho phép sự linh hoạt và khả năng thích ứng cao hơn trong thiết kế tòa nhà cũng như tiềm năng

[4] Chuyển hóa luận (Metabolism) có nguồn gốc từ sinh học

cho các phương pháp xây dựng bền vững và hiệu quả hơn.

Khái niệm Chuyển hóa trong kiến trúc đã có tác động đáng kể đến lĩnh vực này, ảnh hưởng đến mọi thứ, từ quy hoạch và thiết kế đô thị đến kỹ thuật và vật liệu xây dựng. Và từ đó, các nghiên cứu về quá trình chuyển hóa/ chuyển đổi các không gian rộng lớn hơn như đô thị hay vùng được triển khai trong các giai đoạn tiếp theo. Ngày nay, nó tiếp tục là một ý tưởng phù hợp và có ảnh hưởng, khi các kiến trúc sư và nhà thiết kế cố gắng tạo ra các tòa nhà và thành phố có khả năng thích ứng, bền vững và đáp ứng tốt hơn nhu cầu của xã hội.

Khái niệm về "xu hướng phát triển" trong kiến trúc này làm nổi bật tính chất năng động và luôn thay đổi của lĩnh vực này. Nó gợi ý rằng kiến trúc không tĩnh hay cố định mà thay vào đó phát triển và thích nghi để đáp ứng nhu cầu và đòi hỏi của xã hội. Sự hình thành các xu hướng trong kiến trúc cho thấy có một lượng lớn các cá nhân và tổ chức có chung tầm nhìn hoặc cách tiếp cận chung về thiết kế. Những xu hướng này có thể xuất hiện từ nhiều nguồn khác nhau, bao gồm đổi mới công nghệ, những thay đổi về văn hóa và xã hội cũng như các mối quan tâm về môi trường. Tốc độ phát triển nhanh chóng của kiến trúc ngày nay phản ánh bối cảnh kinh tế và xã hội phức tạp và thay đổi nhanh chóng nơi nó hoạt động. Các kiến trúc sư đang ứng phó với những thách thức và cơ hội của bối cảnh này bằng cách khám phá các vật liệu, công nghệ và phương pháp thiết kế mới. Đồng thời, sự nở rộ của các xu hướng đa dạng trong kiến trúc đương đại cũng phản ánh tính chất manh mún, không đồng nhất của xã hội ngày nay. Kiến trúc không còn là một lĩnh vực thống nhất hay đồng nhất mà là một tập hợp các quan điểm và cách tiếp cận đa dạng và thường xung đột nhau.

Nhìn chung, khái niệm về xu hướng phát triển trong kiến trúc nhấn mạnh tầm quan trọng của việc hòa hợp với nhu cầu và yêu cầu thay đổi của xã hội cũng như nhu cầu của kiến trúc sư phải linh hoạt, thích ứng và đáp ứng với những thay đổi này [60]. Nó cũng nhấn mạnh sự cần thiết phải liên tục nghiên cứu, thử nghiệm và hợp tác trong lĩnh vực này để luôn đi đầu trong đổi mới và tiến bộ.

Ngoài ra, khu vực nông thôn khi có khoảng cách địa lý càng gần với các khu vực đô thị hay các hoạt động phi nông nghiệp quy mô lớn càng chịu tác động mạnh mẽ của quá trình đô thị hóa. Do vậy, cần xem xét tới các lý thuyết khác về không gian đô thị và chuyển hóa không gian đô thị nhằm nhận định được ảnh hưởng tới không gian kiến trúc nông thôn.

- Chuyển hóa không gian đô thị (S. Muratori, 1940) đề cập đến quá trình vận động, biến đổi không gian của đô thị dưới tác động của biến đổi về chính trị, kinh tế, xã hội và môi trường [64].

- Nguyên lý dòng và nguồn chuyển hóa của đô thị (SUME, 2013): Quy luật phát triển đô thị được hiểu là quá trình tiến hóa đô thị, phụ thuộc vào quy luật khách quan và quy luật xã hội, cũng như tư duy xã hội, ngoài ra còn chịu ảnh hưởng của quy luật kinh tế và xu hướng phát triển (về cơ bản không thể dự báo trước) . [63]

Phương pháp phân tích không gian nông thôn giúp nhận diện những quy luật chuyển đổi cũng như giá trị không gian kiến trúc làng cổ ĐNB.

- Ba lý thuyết về thiết kế không gian của R. Trancik: (1) lý luận về quan hệ hình - nền: là một công cụ có hiệu lực để xác định cấu trúc và hình thể không gian (2) Lý luận liên hệ: tập trung vào các "đường" là đường phố, đường đi bộ, các không gian trống theo tuyến hoặc các hình thức liên hệ khác. (3) Lý luận về địa điểm quan tâm đến các nhu cầu của con người [31].

- Lý luận hình ảnh đô thị của Kevin Lynch: Tính hình ảnh đô thị giúp việc nhận dạng cấu trúc không gian bằng năm nhân tố cấu thành "Lưu tuyến, Khu vực, Cạnh biên, Nút và Cột mốc". [71]

2.2.2. Lý thuyết về quy hoạch cải tạo chỉnh trang làng, bảo tồn kế thừa các giá trị kiến trúc, làng nghề truyền thống

Quy hoạch chỉnh trang tại các làng cần chú ý bảo tồn các di sản kiến trúc truyền thống văn hóa lịch sử (đình, chùa, miếu, nhà cổ, cổng làng, cầu cổ, các nhà ở dân gian có giá trị…), bảo tồn truyền thống văn hóa tốt đẹp (lễ hội), các phong tục tập quán riêng của từng địa phương, đặc điểm thiên nhiên, con người, kinh nghiệm xây dựng, phòng chống thiên tai gắn với việc xây dựng phát triển nông thôn mới, nhằm từng bước hiện đại hóa kết cấu hạ tầng, phát triển các công trình kiến trúc chất lượng có thẩm mỹ, cải tiến mẫu nhà ở truyền thống cho phù hợp với yêu cầu ngày một cao đa dạng của cuộc sống gia đình nông thôn trong nền kinh tế thị trường. [11] [12]

Giữ gìn bản sắc dân tộc trong kiến trúc làng không thể không chú ý đến bảo tồn và phát huy giá trị các làng nghề và nghề thủ công truyền thống. Những làng nghề lừng danh mà tên sản phẩm gắn với tên làng đã góp phần làm sáng danh cho làng, cho nước và là đại diện cho những giá trị văn hóa truyền thống trong thời đại ngày nay. Các yếu tố có vai trò quan trọng quyết định giá trị văn hóa của làng nghề truyền thống đó là các nghệ nhân, sản phẩm thủ công có giá trị hấp dẫn, kỹ thuật sản xuất với bí quyết nghề nghiệp gia truyền (thủ pháp nghệ thuật độc đáo).

Các làng nghề truyền thống là vốn quý cho việc phát triển nền kinh tế du lịch của đất nước và của địa phương [37]. Do vậy cần chú ý tới không gian sản xuất thủ công nghiệp, không gian giao dịch thương mại trao đổi hàng thủ công, không gian kiến trúc nhà ở, làm việc sản xuất thủ công nghiệp các địa phương.

2.2.3. Lý thuyết về đô thị hóa và xu hướng chuyển đổi làng truyền thống

Đô thị hoá (urbanization) là một quá trình phát triển tất yếu của xã hội. Trong bối cảnh kiến trúc, đô thị hóa mang lại cả thách thức và cơ hội. Một mặt, sự tăng trưởng nhanh chóng của dân số đô thị và nhu cầu ngày càng tăng về nhà ở, cơ sở hạ tầng và dịch vụ đòi hỏi các giải pháp sáng tạo và bền vững trong thiết kế và quy hoạch đô thị. Mặt khác, đô thị hóa cũng mang lại cơ hội phát triển các hình thức đô thị mới, sự hòa nhập giữa công nghệ và thiên nhiên, đồng thời hình thành các cộng đồng đô thị sôi động

và đa dạng hơn [74]. Kiến trúc đóng một vai trò quan trọng trong việc định hình môi trường đô thị và đáp ứng nhu cầu đô thị hóa. Các tòa nhà, đường phố và không gian công cộng có thể được thiết kế để thúc đẩy tương tác xã hội, tính bền vững và phát triển kinh tế. Thiết kế đô thị cũng có thể giúp giải quyết những thách thức của đô thị hóa, chẳng hạn như tắc nghẽn giao thông, ô nhiễm không khí và mở rộng đô thị. Ngoài ra, đô thị hóa còn mang lại cơ hội phát triển các loại hình và hình thức đô thị mới. Ví dụ, sự trỗi dậy của nền kinh tế chia sẻ và nhu cầu ngày càng tăng về không gian linh hoạt và thích ứng đã dẫn đến sự xuất hiện của các mô hình đô thị mới, như không gian sống chung và không gian làm việc chung.

Đô thị hóa thực sự là một quá trình nhiều mặt bao gồm những thay đổi về kinh tế, xã hội, văn hóa và không gian [38]. Các khía cạnh này có mối liên hệ với nhau, dẫn đến tái cơ cấu lao động, cơ hội nghề nghiệp mới, tăng trưởng dân số, phát triển văn hóa và chuyển đổi lối sống. Đồng thời, đô thị hóa bao gồm việc mở rộng các khu đô thị và thiết lập các cơ cấu hành chính và quân sự. Quá trình đô thị hóa khác nhau giữa các quốc gia do sự chênh lệch về kinh tế giữa các quốc gia phát triển và đang phát triển, cũng như sự khác biệt về phát triển, văn hóa và địa lý giữa các vùng và thành phố. Mỗi vùng và thành phố trong một quốc gia có thể thể hiện những đặc điểm riêng biệt trong bối cảnh đô thị hóa rộng hơn.

Để đánh giá mức độ đô thị hoá hiện nay, tỷ lệ dân cư phi nông nghiệp (hoặc dân cư sống trong đô thị) trong tổng số dân cư vẫn là một tiêu chí đánh giá phổ biến.

Trong tác phẩm "Đô thị hóa, công nghiệp hóa và phát triển bền vững" (Urbanisation, Industrialisation and Sustainable Development) F. Langeweg (Viện Sức khỏe và môi trường quốc gia Hà Lan, 2000) đã đề cập đến đến ba tính chất quan trọng và phổ biến trong mọi loại hình đô thị hóa [67]:

1/ *Tính chất không thể đảo ngược được (Irreversibility):* đô thị hóa là một quá trình không thể đảo ngược, khi một khu vực đã trải qua đô thị hóa, không thể trở lại trạng thái tiền đô thị. Đô thị hóa mang theo sự thay đổi về cả mặt văn hóa và xã hội, tạo ra một xã hội hiện đại mới. Các yếu tố như cơ sở hạ tầng, kinh tế, và cách sống đã thay đổi theo quá trình đô thị hóa và không thể trở lại như trước.

2/ *Tính tăng tốc (Acceleration):* tốc độ đô thị hóa đang gia tăng nhanh chóng, đòi hỏi các chuyên gia về đô thị học phải liên tục nỗ lực để cập nhật và hiểu rõ bản chất của quá trình này, cũng như đánh giá tác động của nó lên xã hội. Tuy nhiên, đô thị hóa là một quá trình phức tạp và đa chiều, nên đôi khi không thể nắm bắt và cập nhật hoàn toàn được. Các chuyên gia vẫn đang tiếp tục nghiên cứu và tìm hiểu để có cái nhìn toàn diện về ảnh hưởng của đô thị hóa và áp dụng kiến thức này vào thực tế.

Hình 2. 3: Các tính chất của quá trình đô thị hóa (nguồn: [67])

3/ *Tính đứt đoạn (Discontinuity):* quá trình đô thị hóa tạo ra những thay đổi đáng kể và đột ngột trong xã hội. Mô hình và cơ chế mới trong xã hội khác hoàn toàn so với những gì đã tồn tại trước đây. Điều này có thể gây ra sự đứt đoạn trong quá trình vận động và làm cho con người phải thích nghi với những thay đổi này. Cuộc cách mạng đô thị này đòi hỏi con người học cách suy nghĩ và hành động theo cách mới, khiến họ phải tách rời những hành vi quen thuộc đã có trước đó.

Các tính chất cơ bản của quá trình đô thị hóa này cho chúng ta thấy rằng, trong quá trình đô thị hóa, chúng ta không thể và không cần giữ nguyên toàn bộ không gian và hình thái kiến trúc, vì nó là một hình thái kinh tế - xã hội khác với hình thái trước, không thể quay trở lại và cần có sự thích ứng của không gian kiến trúc trước trạng thái mới này.

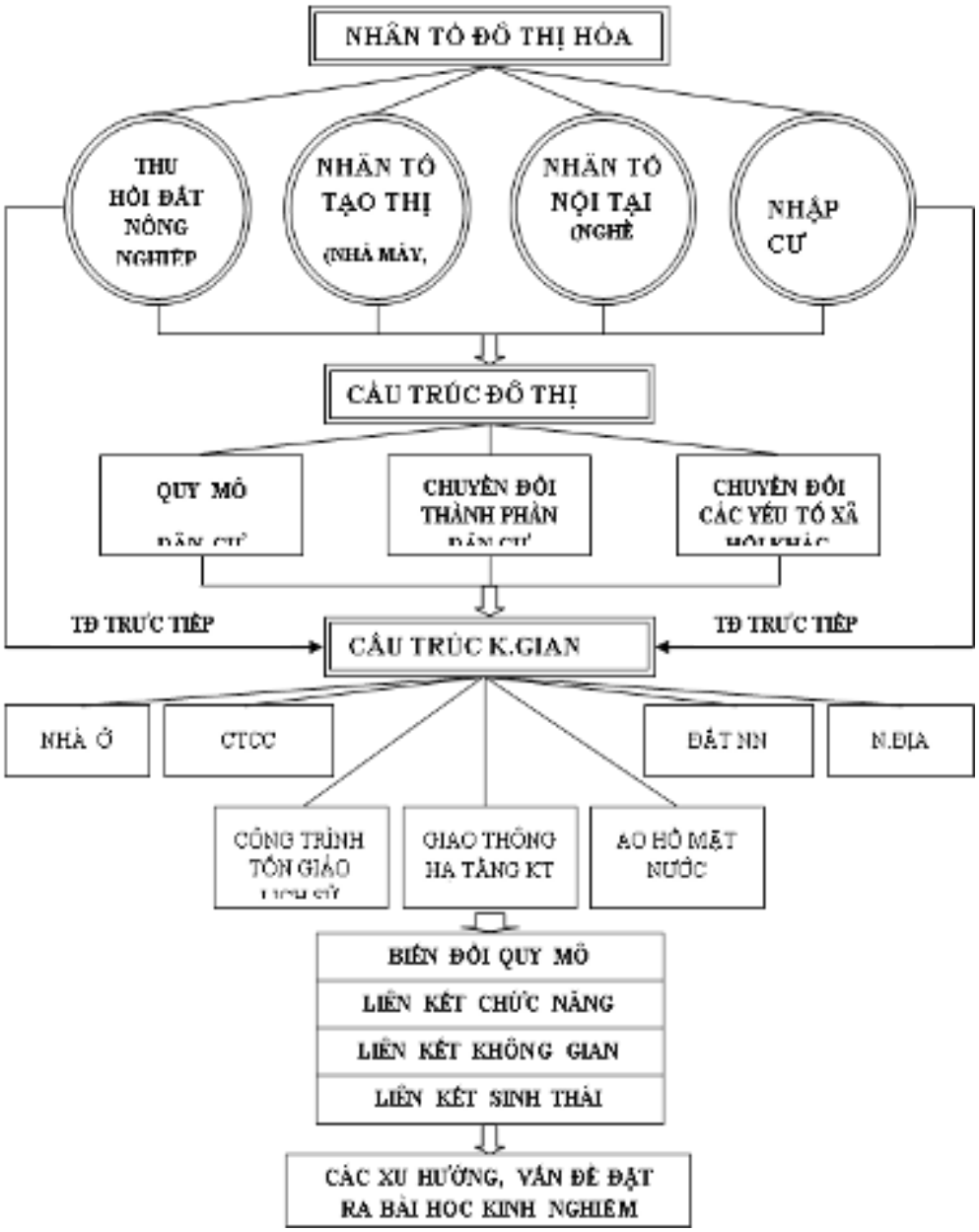
Các yếu tố ảnh hưởng đến đô thị hóa làng xã nông thôn vùng đồng bằng trung du Bắc Bộ, theo đề tài nghiên cứu "Điều tra khảo sát thực trạng kiến trúc, quy hoạch ven đô tại các thành phố và tỉnh lỵ đồng bằng trung du Bắc Bộ trong quá trình đô thị hóa. Đề xuất các giải pháp quản lý phát triển" của Viện Kiến trúc, Quy hoạch Đô thị và Nông thôn 2013, đó là:

- Đô thị hóa vùng ven dẫn đến thu hồi đất nông nghiệp

- Các nhân tố tạo thị nội sinh (nghề thủ công, dịch vụ, du lịch… truyền thống phát triển)

- Các cơ sở công nghiệp, dịch vụ được đặt trên đất làng xã

- Sự dịch cư, nhập cư từ nơi khác

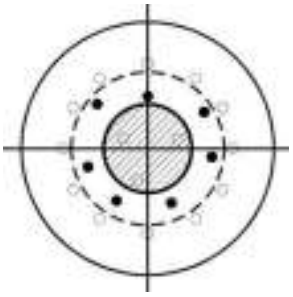
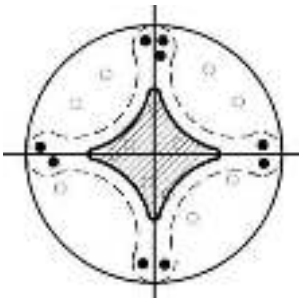
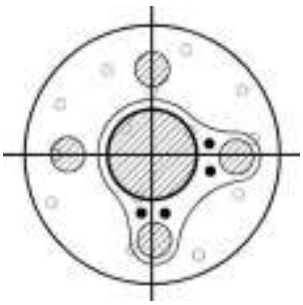
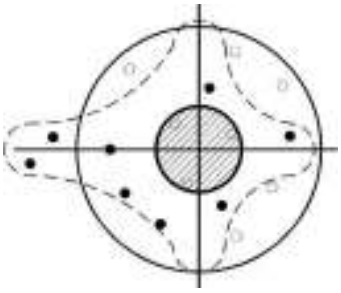


Hình 2. 4: Sơ đồ các nhân tố đô thị hóa tác động tới sự chuyển đổi cấu trúc làng xã (nguồn: [60])

Những yếu tố đó đã làm cấu trúc làng xã chuyển đổi từ thành phần dân cư, xã hội, phương thức sản xuất… dẫn đến sự chuyển đổi cấu trúc không gian làng xã và công trình.

Các dạng cấu trúc không gian phát triển đô thị trong quá trình đô thị hóa ảnh hưởng đến không gian làng xã được thể hiện trong bảng dưới đây.

Bảng 2. 1: Các dạng phát triển của đô thị tác động đến quá trình đô thị hóa làng xã (nguồn:[75] [60])

DẠNG PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ		LÀNG XÃ ĐÔ THỊ HÓA
	Đô thị mở rộng dần theo quy hoạch định hướng.	- Làng xã đô thị hóa dần thứ tự theo khoảng cách tới trung tâm đô thị. - Làng xã đô thị hóa theo dự kiến, liên kết nhanh chóng với đô thị.
	Đô thị phát triển dọc theo các trục chính, lấp đầy giai đoạn sau.	- Làng xã đô thị hóa theo các trục phát triển. - Các làng kế trục phát triển để bị đô thị hóa tự phát.
	Đô thị phát triển theo mảng, theo các dự án có điều kiện xây dựng trước.	- Làng xã gần các dự án đô thị hóa trước không phụ thuộc khoảng cách đô thị trung tâm. - Tốc độ liên kết với đô thị thường chậm thông qua hạ tầng dự án.
	Đô thị phát triển khác so với dự kiến ban đầu.	- Làng xã thay đổi kế hoạch dự kiến lọt vào đô thị lại trở thành giáp ranh và ngược lại. - Thay đổi định hướng quy hoạch phát triển làng xã.

Tóm lại, kinh tế và xã hội truyền thống Việt Nam không giống như các nước Tây Âu, kể cả Nhật Bản thời kỳ tiền tư sản chủ nghĩa. Ở nông thôn Việt Nam nói chung và các làng cổ ĐNB nói riêng, những thành tố của thành thị lại hoà tan trong nông thôn. Ở châu Âu ngay từ thế kỷ XV về sau, thành thị đã tách khỏi nông thôn và sự tách biệt đó ngày càng sâu sắc. Còn ở Việt Nam, từ thế kỷ XV về sau thì không như thế, nền kinh tế hàng hoá và cùng với nó là bộ phận thị dân gắn liền với nông nghiệp, với nông thôn cho đến đầu thế kỷ XX. Và ngày nay, làng quê và thành thị kết hợp với nhau ra một thể thống nhất về kinh tế, xã hội, tạo nên một hình thái mới.

Một thuật ngữ được đề xuất nhằm thể hiện được đặc trưng quá trình đô thị hóa của các làng có mật độ dân cư lớn ở châu Á là khái niệm "làng đô thị"- desakota, do Terry McGee khởi xướng năm 1991. Trong đó, "desa"nghĩa là "làng" và "kota" nghĩa là thành phố, khái niệm về desaktota được mô tả như sau: là các vùng nằm ngoài khu vực ven các thành phố lớn, bao quanh khu vực lõi đô thị, có hình thức sử dụng đất cũng như định cư vừa có yếu tố đô thị, vừa có yếu tổ nông thôn [76]. Làng đô thị là một hiện tượng xuất hiện phổ biến ở các nước Châu Á, đặc biệt là các nước trước giai đoạn cách mạng công nghiệp lần 2 có thành phần dân cư và nền kinh tế nông nghiệp chiếm đa số. Khi bước vào giai đoạn toàn cầu hóa và đô thị hóa diện rộng, khu vực làng đô thị tuy không bị biến đổi hoàn toàn thành đô thị mà một phần không gian kiến trúc chuyển đổi mang đặc điểm hình thái đô thị, không gian chuyển đổi tập trung dọc các con đường huyết mạch và thông tin liên lạc, đôi khi từ cụm làng đô thị này sang làng đô thị khác [77]. Các không gian chuyển đổi có mạng lưới giao thông phát triển, mật độ dân số và mật độ xây dựng cao, các công trình kiến trúc mang phong cách hiện đại, hạ tầng kỹ thuật được đồng bộ…

2.3. Các yếu tố tác động làm chuyển đổi không gian kiến trúc làng cổ Đông Nam Bộ

Các yếu tố ảnh hưởng đến sự chuyển đổi không gian làng cổ ĐNB bao gồm cả các yếu tố bên ngoài và nội tại, trực tiếp và gián tiếp. Do vậy, khi phân tích, cần xem xét sự thay đổi của toàn vùng cũng như sự thay đổi tại chỗ.

2.3.1. Các yếu tố về kinh tế, xã hội

Nhờ vị trí thuận lợi, lợi thế về nhân lực cũng như đầu tư, nền kinh tế toàn vùng ĐNB tăng trưởng nhanh chóng, đóng vai trò hạt nhân của Vùng kinh tế trọng điểm phía Nam. Năm 2010, tốc độ đô thị hóa của vùng là 56,3% (so với cả nước là 25%) đến năm 2020 đạt 67% [18]; diện mạo đô thị ngày càng đổi mới, hiện đại. Năm 2020, quy mô tổng sản phẩm trên địa bàn vùng ĐNB tăng gấp 4,9 lần so với năm 2005 và 2,6 lần so với năm 2010. Vùng ĐNB đã đóng góp 32% GDP của cả nước, 44,7% tổng thu ngân sách nhà nước. Thu nhập bình quân đầu người năm 2020 cao nhất cả nước [1].

Số xã đạt chuẩn nông thôn mới là 79,5%, đứng thứ hai trong các vùng của cả nước [18]. Vốn thu hút nước ngoài của khu vực này dẫn dầu cả nước nổi bật ở các tỉnh: Đồng Nai ,Bình Dương và Thành phố Hồ Chí Minh. Gần dây, Vũng Tàu cũng thu hút khá nhiều dự án và vốn đầu tư nước ngoài. Các khu công nghiệp, các dự án khu ở xây dựng với mật độ dày đặc xung quanh siêu đô thị thành phố Hồ Chí Minh đẩy nhanh tốc độ đô thị hóa ở các làng thuộc các tỉnh Bình Dương, Đồng Nai và thành phố Hồ Chí Minh. Trong đó, hai làng Bà Điểm (huyện Hooc Môn) và Phú Xuân (huyện Nhà Bè) hầu như nền kinh tế bị thay thế bởi các hoạt động phi nông nghiệp.

Thành phố Hồ Chí Minh là trung tâm thương mại và kinh tế của khu vực. Tỉnh Đồng Nai cũng là một trung tâm công nghiệp quan trọng trong vùng, với Thành phố Biên Hoà và các huyện như Nhơn Trạch, Long Thành, Trảng Bom là những huyện công

nghiệp lớn thu hút đầu tư nước ngoài vào các khu công nghiệp quy mô lớn. Các huyện này cùng nhau tạo thành trung tâm công nghiệp của tỉnh Đồng Nai và cả khu vực Đông Nam Bộ..

Trong đó, Nhơn Trạch là một thành phố công nghiệp trong tương lai thuộc tỉnh Đồng Nai. Ngoài ra, Huyện Trảng Bom và Long Thành cũng đang trở thành trung tâm của nhiều dự án lớn và được dự đoán là các đô thị phát triển trong tương lai của tỉnh Đồng Nai. Các khu vực này có tiềm năng phát triển kinh tế và xã hội, và có thể trở thành các trung tâm đô thị đáng chú ý trong tương lai.

Bình Dương là một tỉnh nổi bật trong việc thu hút vốn nước ngoài, cùng với tỉnh Đồng Nai, trong khu vực. Các huyện công nghiệp như Dĩ An, Thuận An và Thị Xã Thủ Dầu Một đã đóng góp quan trọng vào sự phát triển của tỉnh, khiến nó trở thành một trong những tỉnh phát triển hàng đầu trong khu vực. Sự phát triển của Bình Dương đóng vai trò quan trọng trong việc thúc đẩy sự phát triển bền vững và toàn diện của khu vực và cả nước. Bình Dương cùng với Thành phố Hồ Chí Minh và Đồng Nai tạo thành một tam giác phát triển quan trọng nhất trong cả nước.

Sự thay đổi về thành phần kinh tế dẫn đến sự biến đổi về cấu trúc xã hội, hiện tượng nhập cư lớn của vùng là kết quả của các luồng chuyển cư: (1) Nông thôn - Thành thị; (2) Nông thôn - Nông thôn (từ những nơi nông thôn có việc làm ít hơn, mức sống thấp đến những nơi có nhiều việc làm hơn, có thu nhập cao hơn và có mức sống cao hơn); (3) Từ khắp nơi về các khu công nghiệp. Trong các làng cổ Đông Nam Bộ, cấu trúc xã hội đang dần thay đổi theo hướng "đô thị hóa". Cùng với sự phát triển của công nghiệp và đô thị hóa chung của vùng kinh tế, các làng cổ cũng không thể tránh khỏi tác động của tiến trình này.

Trước đây, các làng cổ thường có một cấu trúc xã hội cổ truyền, trong đó mọi người thường có quan hệ gắn kết mật thiết với nhau. Người dân trong làng thường chia làm các nhóm dựa trên nghề nghiệp, tùy thuộc vào ngành nghề mà mỗi nhóm có vai trò và vị trí xã hội khác nhau. Cộng đồng truyền thống trong làng thường tổ chức nhiều hoạt động như nhậu nhẹt, hát vọng cổ, diễn lên đàn nhị, hay tổ chức hát cỗ truyền thống vào những dịp lễ hội quan trọng.

Tuy nhiên, với việc nhiều người dân trong làng cổ chuyển đổi sang làm công ăn lương trong thành phố, hoặc bỏ làng để định cư ở nơi khác, cấu trúc xã hội truyền thống đang dần bị ảnh hưởng. Những người trẻ thường tìm kiếm cơ hội việc làm và cuộc sống mới ở thành phố nên ít quan tâm đến những hoạt động cộng đồng truyền thống, dẫn đến tình trạng mai một. Sự gia tăng của dòng tiền trong làng, gắn kết chặt chẽ trong cộng đồng và nền văn hóa truyền thống cũng đã bị ảnh hưởng, dẫn đến sự mất mát đáng kể của những giá trị và tập tục truyền thống.

Điều này gây ra một số thách thức cho các làng cổ đang cố gắng bảo tồn di sản văn hóa và lối sống truyền thống. Sự mai một của hoạt động cộng đồng truyền thống có

thể làm mất đi tính đặc thù và sức hấp dẫn của các làng cổ, góp phần làm mất dần những đặc trưng văn hóa độc đáo của khu vực Đông Nam Bộ.

Từ 1986 - 1999 (thời kỳ đầu sau đổi mới): Với những điều kiện thuận lợi về tự nhiên và các chủ trương phát triển kinh tế của Chính phủ, những chính sách về dân số và xã hội thông thoáng của các tỉnh trong vùng, đặc biệt là quá trình đô thị hóa diễn ra mạnh mẽ, sâu rộng, vùng ĐNB có hiện tượng nhập cư lớn nhất trong cả nước. Số người nhập cư của vùng chỉ riêng những năm 1994 - 1999 là 921.605 người, tương đương với tỷ suất nhập cư là 80,2% so với cả nước là 28,98% [18]. Nhập cư có số lượng lớn có thể tạo ra nguồn cung cấp lao động quan trọng cho một vùng. Việc nhập cư đáp ứng nhu cầu phát triển kinh tế-xã hội bằng cách cung cấp lao động đủ để đáp ứng nhu cầu sản xuất và dịch vụ. Nguồn cung cấp lao động từ nhập cư có thể mang lại lợi ích cho vùng đó, đóng góp vào sự phát triển và tăng trưởng kinh tế-xã hội. (Nhập cư làm cho dân số vùng ĐNB tăng lên khoảng 131.000 người năm 2005; 166.000 người năm 2006; 189.000 người năm 2007) [50]. Nhập cư có thể kích thích phát triển kinh tế thông qua việc tạo ra sự hội tụ dân cư. Sự nhập cư đóng góp vào tăng trưởng tổng thể bằng cách cải thiện phân chia lao động và định hướng cho sự tập trung hóa. Nhiều nghiên cứu đã chỉ ra rằng mật độ dân cư và mật độ kinh tế thường tương đồng và tương thích với nhau, tạo ra động lực cho sự phát triển.

Do vậy, thúc đẩy quá trình nhập cư, tăng trưởng dân số tại chỗ là một định hưởng mang tính chiến lược của toàn vùng và hiện tượng này sẽ có xu hướng ngày càng tăng.

Theo khảo sát tại các làng cổ ĐNB, làng Lái Thiêu (TP Thuận An, Bình Dương), làng Dĩ An (TP Dĩ Anh, Bình Dương) có sự phát triển mạnh tại chỗ nhờ hoạt động nghề gốm truyền thống.

Khu vực có sự biến đổi chậm về cả kinh tế lẫn xã hội là các làng nằm phía tây vùng ĐNB, đó là các làng Bình Tịnh, Gia Lộc (ở Tây Ninh) và làng Công Tra Lộc Thiện (ở Bình Phước).

Tổng hợp các ảnh hưởng của kinh tế, xã hội:

+ *Chuyển đổi do nhu cầu tự thân về chuyển đổi kinh tế/nghề nghiệp*: Lúc này, sự hình thành chức năng mới trong nhà ở nông thôn là phản ánh về sự chuyển biến của thay đổi nghề nghiệp và kinh tế của hộ dân cư nông thôn, thể hiện ở chỗ thêm các không gian mới, đồng thời có sự chuyển đổi chức năng của không gian cũ trong khuôn viên mỗi ngôi nhà như đó trình bày ở trên.

+ *Chuyển đổi do ảnh hưởng của "đô thị hoá":* xây nhà bê tông hình ống giữa khu vườn rộng, màu sắc đa dạng… Ở các công trình tín ngưỡng, người dân địa phương tự vẽ một số đình chùa, lăng mộ, nhà thờ họ... theo hình thức tự phát. Vật liệu truyền thống cũ không được coi trọng, thay vào đó là các nguyên vật liệu công nghiệp nhưng không đảm bảo về chất lượng, khiến công trình dù mới xây dựng cũng xuống cấp nhanh chóng, tạo nên một bộ mặt "đô thị hoá"nhưng kém chất lượng và thẩm mỹ. Kiến trúc sư hiện không

đóng vai trò gì nhiều trong sự "lột xác"này mà do một nhóm thợ vườn cóp nhặt các chi tiết họ thấy ở mặt tiền các ngôi nhà trên thành phố. Do đó, cần một sự nghiên cứu cấp thiết để đô thị hoá mà vẫn giữ được cái hồn truyền thống.

- Ảnh hưởng của quá trình đô thị hóa đến không gian làng cổ

+ Làng đô thị hóa tăng trưởng về quy mô, nhân khẩu học và kinh tế của các khu vực có thể trải qua những thay đổi đáng kể.

+ Do phát triển nhanh chóng nên làng nông thôn dần mất đi nét đặc sắc và nét duyên dáng ban đầu.

+ Giá nhà có thể bị đẩy lên cao tại địa phương, kết quả là người dân địa phương và đặc biệt là những người trẻ tuổi có thể bị buộc phải ra đi vì họ bị định giá ngoài cộng đồng của chính họ.

+ Các dịch vụ nông thôn truyền thống (chợ) bắt đầu đóng cửa vì dân số mới sẽ phụ thuộc vào các dịch vụ của môi trường đô thị (siêu thị).

+ Có thể gây tắc nghẽn giao thông ở các làng ven đô hoặc các làng gần khu công nghiệp.

+ Quá trình đô thị hóa ảnh hưởng đến cấu trúc các khu định cư nông thôn, nhà ở hiện đại được xây dựng thay thế cho nhà ở truyền thống.

+ Hiện tượng nhập cư - di cư làm cấu trúc xã hội làng thay đổi, gây nên sự thay đổi các hoạt động xã hội - văn hóa cộng đồng.

+ Cải thiện hạ tầng và dịch vụ: nhà trẻ, trạm y tế, trường học, điện, nước, nghĩa trang, khách sạn nhỏ, quán ăn nhỏ.

+ Một số cơ sở công nghiệp nhỏ hoặc thủ công ở làng bị thay đổi (thu nhỏ hoặc phát triển).

Tóm lại, trong làng xã nông thôn ĐNB, các yếu tố tạo thị đang diễn ra sôi động. Sự chuyển đổi kinh tế, thu hút đầu tư, đô thị hóa tác động mạnh mẽ đến nông thôn. Về kinh tế, nhiều điểm dân cư nông thôn ở những vị trí thuận lợi phát triển, dân cư chuyển mạnh sang sản xuất phi nông nghiệp. Dẫn đến bộ mặt làng xã truyền thống cũng có nhiều biến đổi nhanh chóng, cả về tích cực lẫn tiêu cực. Tất cả những điều đó là tiềm năng cũng như đòi hỏi to lớn, điều kiện cần để định hướng phát triển một mô hình làng cổ trong tương lai.

2.3.2. Các yếu tố về môi trường tự nhiên

Môi trường tự nhiên là một trong những nhân tố có ảnh hưởng đến các không gian chức năng của làng cổ với mức độ khác nhau và bằng nhiều cách khác nhau.

** Điều kiện tự nhiên vùng ĐNB*

Những yếu tố tự nhiên (khí hậu, địa hình, cảnh quan, môi trường...) có vai trò

quyết định trong việc hình thành nên diện mạo của không gian làng cổ ĐNB. Trong đó, cách can thiệp và khai thác điều kiện tự nhiên để tạo lập cấu trúc theo hướng cân bằng sinh thái là điều kiện quan trọng nhất.

Trong quá trình phát triển, không gian làng cổ thích ứng với các điều kiện tự nhiên bằng cách lựa chọn vị trí xây dựng phù hợp. Điều này có thể bao gồm chọn đất cao ráo để tránh ngập lụt, đất có nhiều cây cối bao quanh để cung cấp hình thành khí quyển tốt cho cư dân, hay chọn đất gần nguồn nước để tiện lợi cho sinh hoạt hàng ngày.

Tuy nhiên, sự thay đổi của các điều kiện tự nhiên và môi trường có thể làm thay đổi không gian làng cổ. Ví dụ, nếu mức nước tăng cao do biến đổi khí hậu, các làng nằm gần sông có thể bị ngập lụt và suy tàn. Ngoài ra, sự suy thoái môi trường do lạm phát, xung đột, hay sự khai thác không bền vững cũng có thể làm biến đổi không gian làng cổ, dẫn đến sự hủy hoại môi trường và suy tàn của làng cổ vùng ĐNB.

ĐNB là một trong những vùng chịu ảnh hưởng biến đổi khí hậu nặng nề nhất ở Việt Nam, các vấn đề mà khu vực này gặp phải phức tạp và nhanh chóng như: nhiệt độ tăng, lượng mưa giảm, ảnh hưởng của nước biển dâng dẫn đến xâm nhập mặn, sạt lở đất, sự thay đổi về thủy văn còn gây ra tình trạng nhiễm ngọt, sụt lún… Đây là nguyên nhân trực tiếp làm biến đổi không gian sản xuất nông nghiệp, vốn là ưu thế lớn nhất của các làng cổ ĐNB, đặc biệt là các làng ven biển ở tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu. Bên cạnh đó, môi trường đất, môi trường nước, hệ sinh thái rừng… ngày càng có những thay đổi tiêu cực. Sự gia tăng của thiên tai và các hiện tượng thời tiết cực đoan khác nhau như: bão, sạt ở bờ biển, xâm nhập mặn, gia tăng nền nhiệt độ, sự thay đổi về lượng mưa, hạn hán… là điều dễ nhận thấy nhất.

Không gian canh tác và sản xuất nông nghiệp ở các làng truyền thống ĐNB chịu ảnh hưởng khi nhiệt độ, thời tiết ngày càng tăng lên. Dịch bệnh có xu hướng phát triển là một trong những nguyên nhân gây giảm sút năng suất vật nuôi cây trồng. Trong những năm 2011-2014, lượng mưa có xu hướng thay đổi mạnh, có năm mưa rất nhiều, năm mưa ít. Lượng mưa giảm dần từ phía Tây sang Đông. Hạn hán kéo dài khiến không có đủ nước cho tưới tiêu, nhiều vùng canh tác lớn phải chuyển đổi mô hình hoặc chuyển đổi chức năng sang hoạt động kinh tế khác.

Vào các tháng mùa mưa trong các thời kỳ sắp tới nhiệt độ sẽ tăng lên so với thời kỳ trước đó. Mức độ tăng trải đều ở tất cả các tháng. Một điều cần lưu ý là trong các thời kỳ trước thì nhiệt độ trong các tháng mùa mưa có xu hướng giảm từ tháng 5 đến tháng 11, tuy nhiên trong tương lai thì điều này sẽ bị thay đổi, cụ thể là nhiệt độ sẽ giảm dần từ tháng 5 đến tháng 9, sau đó lại tăng lên từ tháng 10 đến tháng 11.

Những đợt mưa lớn kéo dài và những cơn bão mạnh đổ bộ trực tiếp vào tỉnh ngày càng nhiều hơn, gây ngập lụt cục bộ tại một số tuyến đường và thiệt hại về kinh tế dẫn đến đời sống người dân gặp khó khăn. Trong tương lai, ngập lụt và tác động của biến đổi khí hậu dự kiến sẽ còn nặng nề hơn và mang lại nhiều hệ lụy trong khu vực Đông

Nam Bộ. Mực nước sông và biển dự kiến sẽ tiếp tục gia tăng, gây ra nhiều vấn đề về nước chất lượng, mặn xâm nhập và ô nhiễm môi trường.

Nước biển dâng cao sẽ gây ra mặn xâm nhập sâu vào hệ thống sông ngòi, kênh rạch và tầng chứa nước ngầm. Điều này sẽ tạo ra khó khăn trong việc cung cấp nước sạch cho người dân và nhiều vùng nông thôn. Chất lượng nước cũng có thể bị ảnh hưởng bởi tương tác giữa nước mặn và nước ngọt, đặc biệt là trong những khu vực có ít dòng chảy.

Ngập lụt và biến đổi khí hậu không chỉ gây thiệt hại cho môi trường, mà còn ảnh hưởng đến sinh kế của người dân và hoạt động kinh tế-xã hội. Ngập lụt có thể gây thiệt hại nghiêm trọng cho nông nghiệp, làm mất mùa màng và gây mất môi trường sống của các loài sinh vật. Hơn nữa, người dân cũng phải đối mặt với nguy cơ mất mát tài sản và thậm chí là mất mạng do căn cứ trú ngụ của họ bị ngập úng.

Sự nóng lên đáng kể đã diễn ra ở hầu hết các khu vực ĐNB. Trong vòng 50 năm qua, nhiệt độ trung bình năm trong mùa mưa đã tăng 2ºC. Với BĐKH, nhiệt độ trung bình năm dự kiến sẽ tăng 1,4ºC trên giai đoạn nền [25]. Dự báo này chưa tính tới những ảnh hưởng địa phương như là Hiệu ứng đảo nhiệt đô thị, có thể đã đóng góp quan trọng cho sự nóng lên thực tế và có thể tăng thêm cường độ khi quá trình đô thị hóa tiếp tục diễn ra. Khí hậu và thủy động lực của vùng đã đang ở mức cực đoan và được dự báo sẽ tồi tệ thêm trước năm 2050. Bão, nước dâng trong bão, và ngập do triều cường được dự báo sẽ trầm trọng hơn.

Cuối cùng, sự phát triển mạnh mẽ trong tương lai của khu vực đô thị sẽ làm trầm trọng thêm các tình trạng kể trên, ảnh hưởng tới cả khu vực nông thôn nói chung và làng cổ nói riêng.

- *Môi trường tự nhiên tỉnh Đồng Nai và ảnh hưởng của điều kiện tự nhiên tới không gian làng cổ Phú Hội*

Theo kịch bản biến đổi khí hậu vào năm 2050, khi đó, tại khu vực địa bàn tỉnh Đồng Nai, nước biển sẽ dâng cao lên 0,5m. Huyện Nhơn Trạch sẽ bị ngập khoảng 2 ngàn hécta ở khu vực gần đê ông Kèo và thành phố Biên Hòa sẽ bị ngập ở những vùng trũng gần sông theo thủy triều lên xuống [57]. Cũng liên quan đến sự bất thường của thời tiết, năm 2010 tại khu vực Đồng Nai được cho là có sự chuyển dịch của mưa. Theo đó, vào những năm trước, bắt đầu mùa mưa, mưa thường tập trung ở phía Bắc tỉnh, gồm các huyện Tân Phú, Định Quán, sau đó đến giữa mùa dịch chuyển dần về phía Nam tỉnh, gồm các huyện Trảng Bom, Long Thành và thành phố Biên Hòa. Qua theo dõi, các ngành chức năng cho biết, tại khu vực tỉnh Đồng Nai, từ năm 2007, đầu mùa mưa đến cuối mùa, mưa lớn thường tập trung ở phía Nam tỉnh, còn trong mùa khô nắng nóng gay gắt hơn, cao điểm mùa khô 2010 nhiệt độ có ngày lên đến gần 40º C, cao hơn trung bình nhiều năm hơn 2º C. [58]

Đến năm 2020, do ảnh hưởng của nhiệt độ trung bình tăng, các mạch nước ngầm dần khô hạn và xuất hiện hiện tượng ngập lụt vào mùa mưa, những năm gần đây, ngành sản xuất nông nghiệp của làng cổ Phú Hội đã bị thiệt hại khá lớn. Nhiều loại cây trồng như xoài, bưởi, mít, chè... cũng gặp cảnh mất mùa, dịch bệnh tấn công do do ảnh hưởng của mưa trái mùa và thời tiết biến đổi thất thường. Do vậy, nhiều khu vườn trong khu vực cư trú nhà vườn ở làng cổ Phú Hội đã không còn hoạt động.

2.3.3. Vai trò tham gia của cộng đồng

* Cộng đồng nhận thức các giá trị di sản và các hoạt động bảo tồn-phát huy di sản

Nhận thức chung về di sản vùng ĐNB ở các cấp, ngành còn hạn chế. Vấn đề chính là thiếu sự hiểu biết về giá trị và ý nghĩa của di sản vùng ĐNB. Đa số người dân và các cơ quan chính quyền chỉ nhìn vào lợi ích ngắn hạn như phát triển kinh tế, xây dựng mới, và không xem xét tới bảo tồn và phát huy giá trị di sản. Việc sử dụng công trình di sản với mục đích thương mại cũng làm mất đi sự chân thành và ý nghĩa văn hóa của nó. Điều này có thể dẫn đến việc phá vỡ tấm lòng của những người tham gia vào việc bảo tồn và phát triển di sản. Ngoài ra, các cơ quan bảo tồn di tích cũng có những sai lệch trong việc thực hiện các hoạt động tu sửa và tôn tạo. Thay vì giữ nguyên và phát huy giá trị của di tích, họ thường sửa chữa hoặc tôn tạo theo cách hiện đại không phù hợp với kiến trúc ban đầu, gây mất đi nét độc đáo và cốt lõi của công trình. Các công trình kiến trúc có giá trị không được xếp hạng di tích để bảo tồn dẫn đến việc bị phá hủy xây mới, hoặc cải tạo theo cách xây mới như nhà thờ, chùa…

Hiện nay, vùng ĐNB còn thiếu các tổ chức chuyên ngành nhằm đánh giá và nhận diện đầy đủ những giá trị của quỹ di sản ngàn đời ở các làng truyền thống một cách thống nhất và bài bản,thể hiện được nét đặc trưng cũng như giá trị không gian kiến trúc cảnh quan nơi đây.

* Cộng đồng tham gia quản lý di sản:

Công tác quản lý công trình kiến trúc, cảnh quan không gian ở Việt Nam nói chung và vùng ĐNB nói riêng còn nhiều khoảng trống, khiến không ít công trình kiến trúc, cảnh quan không gian có giá trị lịch sử bị mai một trong thời gian qua. Số lượng các di sản quy hoạch kiến trúc bị tổn hại, hư hao, bị phá bỏ để làm dự án là rất lớn, thậm chí còn cao hơn mức độ bị tàn phá bởi chiến tranh trước đó.

Việc không có cơ sở pháp lý rõ ràng cho công tác bảo tồn di sản quy hoạch kiến trúc gây ra nhiều vấn đề. Các di sản chưa được xếp hạng đang đối mặt với nguy cơ bị phá bỏ hoặc sửa đổi không đúng cách do áp lực phát triển của các dự án xây dựng. Điều này là do việc quản lý di sản hiện nay chủ yếu dựa trên Luật Di Sản Văn hóa, nhưng luật này tập trung chủ yếu vào việc bảo tồn di tích và không đảm bảo xây dựng pháp lý cho các giải pháp cải tạo, phục hồi và tái thiết di sản [13].

Để giải quyết vấn đề này, cần thiết lập một cơ sở pháp lý riêng cho công tác bảo tồn di sản quy hoạch kiến trúc. Luật này phải xem xét đến các di sản chưa được xếp hạng và đưa ra các giải pháp để bảo tồn và phát triển bền vững cho chúng. Các quy định về quy hoạch kiến trúc cần được tích hợp và đồng bộ hóa với công tác bảo tồn di sản, nhằm đảm bảo sự thống nhất và hiệu quả trong quản lý và bảo tồn.

Ngoài ra, cần tăng cường giáo dục và nâng cao nhận thức về giá trị của di sản quy hoạch kiến trúc đối với công chúng và các đơn vị quản lý. Điều này có thể thúc đẩy việc tạo nên một môi trường hỗ trợ và lưu trữ thông tin về di sản, từ đó giúp đỡ việc xây dựng và áp dụng pháp lý hiệu quả trong công tác bảo tồn và quản lý di sản quy hoạch kiến trúc.- Thiếu một hướng dẫn cụ thể nên công tác quản lý không gian kiến trúc cảnh quan làng truyền thống vùng Đông Nam Bộ cũng có nhiều bất cập và khó khăn. Theo Luật di sản khu vực 1 là bất khả xâm phạm hay phải giữ nguyên trạng từ mặt bằng không gian của di tích. Khu vực hai được xây dựng nhưng với mục đích tôn tạo nên các giá trị của di tích. Cơ quan quản lý di sản tại địa phương cũng lúng túng vì không biết quản lý và cấp phép theo hướng nào, trong khi đó có hàng trăm hộ dân đang xây dựng, hàng nghìn người dân vẫn đang hàng ngày hàng giờ sống, làm ăn, sinh con đẻ cái. Quy định chung hiện nay coi thủ tục cấp phép cải tạo và bảo tồn di tích chỉ tương đương với sự xây dựng một sân chơi, bãi tập hay nhà văn hóa. Nếu cứ máy móc như vậy thì những di sản có giá trị trong làng sẽ bị mất đi vĩnh viễn.

- Vấn đề tài chính là một trong những rào cản chính đối với công tác bảo tồn và phát triển làng truyền thống ở vùng Đông Nam Bộ. Việc duy trì và phục hồi các di tích cũ thường đòi hỏi một số lượng lớn nguồn lực tài chính, từ việc tu bổ nhà cửa, cầu đường cho đến việc bảo vệ và phục hồi môi trường xung quanh. Mặc dù công tác xã hội hóa bảo tồn di tích đã được triển khai, chẳng hạn qua các dự án tu bổ. Tuy nhiên, việc xã hội hóa cũng đồng thời gặp phải nhiều hạn chế và bất cập. Một trong những điểm yếu đáng chú ý là sự thiếu chuyên nghiệp và bài bản trong công tác bảo vệ và trùng tu di tích. Việc bảo tồn di tích không chỉ đơn thuần là việc tu sửa và tôn tạo bề ngoài, mà còn bao gồm việc nghiên cứu, khảo cổ học, xác định các yếu tố văn hóa và lịch sử quan trọng của di tích đó. Đòi hỏi sự chuyên môn cao và kiến thức sâu rộng về di tích và văn hóa địa phương. Tuy nhiên, trong môi trường xã hội hóa, việc tập trung vào lợi nhuận và kinh doanh có thể ảnh hưởng đến tính chuyên nghiệp và bài bản của công tác bảo tồn di tích. Một số dự án tu bổ di tích có thể không được thực hiện một cách cẩn thận và khoa học, dẫn đến việc ảnh hưởng đến giá trị lịch sử và văn hóa của di tích.

Để vượt qua các bất cập này, cần có sự hỗ trợ tài chính từ chính phủ và các tổ chức quốc tế để đảm bảo công tác bảo tồn di tích được thực hiện một cách chuyên nghiệp và bài bản. Đồng thời, cần tạo ra các chương trình đào tạo và nâng cao nhận thức cho cộng đồng địa phương về giá trị và ý nghĩa của di tích, từ đó tạo ra sự cam kết và hỗ trợ từ phía cộng đồng trong công tác bảo tồn và phát triển làng truyền thống.

2.4. Cơ sở thực tiễn về chuyển đổi không gian kiến trúc làng cổ vùng ĐNB

2.4.1. Thực tiễn chuyển đổi không gian kiến trúc làng cổ trên thế giới

a. Phát triển không gian làng cổ ở Bắc Kinh (Trung Quốc)

Trung Quốc là nước nông nghiệp lâu đời, đất rộng người đông và Việt Nam là nước láng giềng của họ nên mang khá nhiều những đặc điểm nông thôn và văn hóa tương đồng. Nông dân chiếm 80% trên tổng số dân cư hơn 1 tỷ người. Đơn vị cơ sở nông thôn của Trung Quốc là làng hành chính (administration village), trong một số trường hợp làng hành chính trùng với làng truyền thống (traditional village), bình thường thì làng truyền thống chia thành 2 hay nhiều làng hành chính. Toàn quốc có trên 800.000 làng hành chính; mỗi làng có 800-900 dân. Trong chiến lược hiện đại hoá đất nước, việc phát triển các cộng đồng nông thôn có ý nghĩa quan trọng.

Mô hình phát triển công nghiệp nông thôn mang lại nhiều lợi ích cho cả nông dân và kinh tế nông thôn. Dưới đây là một số ưu điểm chính của mô hình này:

Phân phối dân cư đồng đều: Mô hình này cho phép công nghiệp phát triển trong các vùng nông thôn, giúp phân phối dân cư đồng đều hơn và tránh tập trung quá đông ở các thành phố.

Tạo cơ hội làm việc cho người nông dân: Mô hình này giúp nông dân có thêm các cơ hội làm việc và kiếm sống. Thay vì chỉ tập trung vào việc nông nghiệp truyền thống, nông dân có thể tham gia vào các hoạt động công nghiệp như chế biến nông sản, sản xuất hàng hóa và dịch vụ liên quan.

Tạo nguồn thu nhập tăng cao: Với việc tham gia vào các hoạt động công nghiệp, người nông dân có thể tăng thu nhập hơn, từ đó cải thiện mức sống của mình và gia đình. Mô hình này có thể giúp nông dân làm giàu nhanh chóng hơn so với việc chỉ từ sản xuất nông nghiệp truyền thống.

Sự phát triển kinh tế nông thôn: Các hoạt động công nghiệp nông thôn giúp tăng cường năng lực kinh tế của khu vực nông thôn. Điều này có thể góp phần vào sự phát triển chung của khu vực và cải thiện đời sống của cộng đồng nông thôn.

Tiếp cận dịch vụ và cơ sở hạ tầng tốt hơn: Với việc phát triển công nghiệp, các vùng nông thôn có thể được đầu tư và cải thiện cơ sở hạ tầng như đường giao thông, nước sạch, điện, trường học và bệnh viện. Điều này giúp tạo ra môi trường sống tốt hơn cho cả dân cư nông thôn.

Sự gắn kết giữa nông thôn và thành thị: Với việc phát triển công nghiệp ở nông thôn, mức sống và cơ hội việc làm tại nông thôn được cải thiện, giúp giảm bớt áp lực di dân từ nông thôn vào thành thị. Điều này giúp gắn kết giữa hai hệ thống và tạo sự cân bằng trong phát triển kinh tế và xã hội..

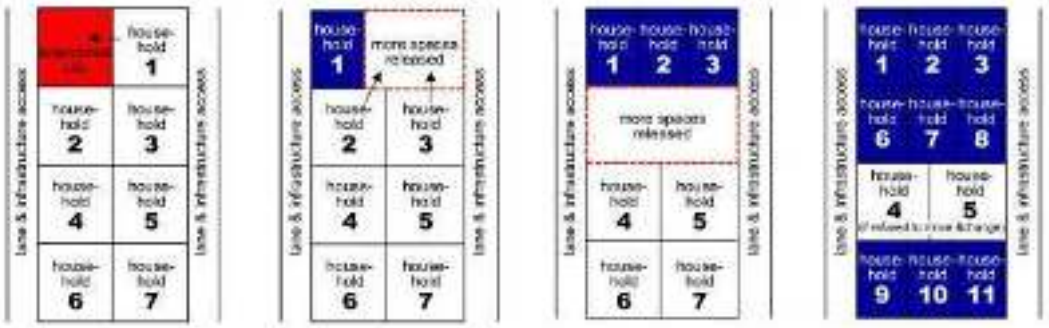
Hình 2. 5: Các giai đoạn phát triển làng lan ra các vùng xung quanh (nguồn [69])

Tại Giải thưởng kiến trúc *Holcim Award 2008* vì môi trường bền vững dành cho khu vực châu Á, Thái Bình Dương năm 2008, dự án ***Quy hoạch bền vững cho một cộng đồng nông thôn tại ngoại ô Bắc kinh Trung Quốc*** đã được trao giải Vàng. Dự án đó được triển khai thực tế và đã thu được nhiều thành công làm hình mẫu phát triển cho các làng khác trong các giai đoạn sau.

Thông qua một chiến lược quy hoạch đô thị toàn diện, các KTS. Yue Zhang và Feng Ni đó cải thiện các hạ tầng công cộng, giao thông và dịch vụ, phát triển phố trong làng, nâng mật độ xây dựng, trong khi vẫn đạt được các mục tiêu tiết kiệm năng lượng và bảo vệ môi trường.

Làng được phát triển phân đợt theo từng giai đoạn. Đường giao thông và hệ thống hạ tầng được nâng cấp đồng bộ. Các không gian công cộng mới được xen cấy vào các khu đất trống nhằm đảm bảo làng mới có đầy đủ các chức năng của một điểm dân cư đô thị: bãi chờ xe bus vào nội đô Bắc Kinh, nhà văn hóa cộng đồng, sân thể thao...

Các giải pháp cải tạo nhà ở nông thôn được tiến hành cho từng hộ một, bắt đầu từ những hộ "kém phát triển"nhất, nên mối quan hệ không gian giữa các hộ về cơ bản sẽ được giữ nguyên và chỉ biến đổi từ từ nhưng hiệu quả.



Hình 2. 6: Cải tạo không gian các hộ nông dân theo từng giai đoạn và xen cấy hộ mới (nguồn [69])

Các hộ nông dân có diện tích đất quá lớn nằm ven đường chính sẽ được xem xét tách hộ, xen cấy các nhà mới vào mà cảnh quan toàn khu phố vẫn đảm bảo nhịp điệu và thẩm mỹ.

Trong việc cải tạo làng, chính quyền Nhà nước sẽ "đi trước một bước" bằng cách cải tạo đồng bộ hạ tầng, bắt tay vào cải tạo những hộ nghèo khó và dễ bị tổn thương nhất. Sau đó, việc tăng diện tích xây dựng, xen cấy thêm hộ sẽ được chính quyền cùng chủ đầu tư thu hồi vốn và kinh doanh.

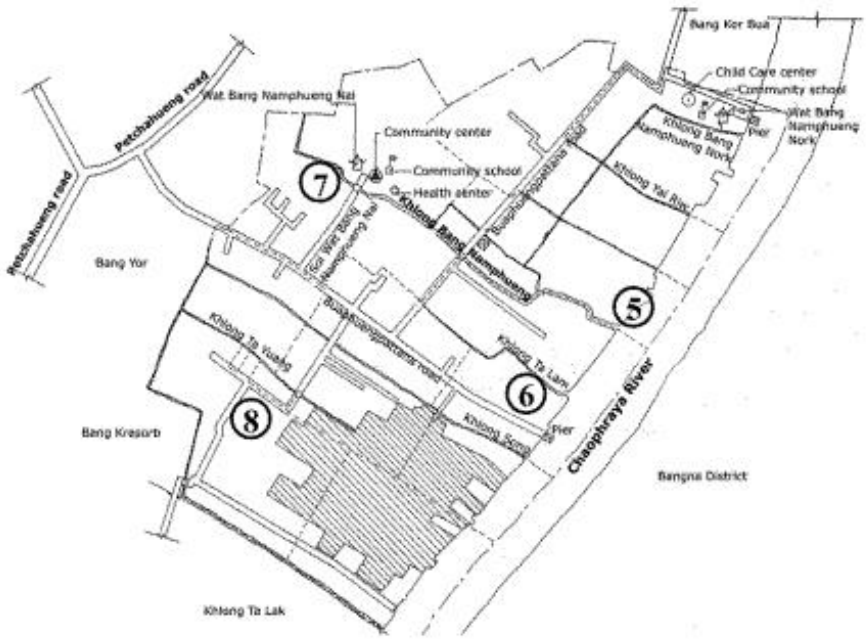
Hình 2. 7: Cải tạo hạ tầng và xen cấy trung tâm công cộng (nguồn [69])

Hình 2. 8: Các mẫu nhà xây mới và cải tạo tách hộ nhà cũ (nguồn [69])

Mô hình này đã được kiểm nghiệm trong thực tế và có thể ứng dụng cho việc cải tạo các làng ven đô, làng cổ tại ĐNB trong một số điều kiện cụ thể. Các nguyên tắc khi thực hiện phát triển không gian làng cổ cần: (1) Chú trọng quy hoạch tổng thể và chiến lược phát triển dựa trên bối cảnh toàn vùng đảm bảo phát triển bền vững và khả thi khi triển khai thực tiễn (2) Hoạt động bảo vệ di sản vật thể và phi vật thể song hành, tham gia vào các yếu tố khác của địa phương (3) Lập quy chế, quy định cụ thể thông qua các đồ án quy hoạch chi tiết.

b. Thái Lan

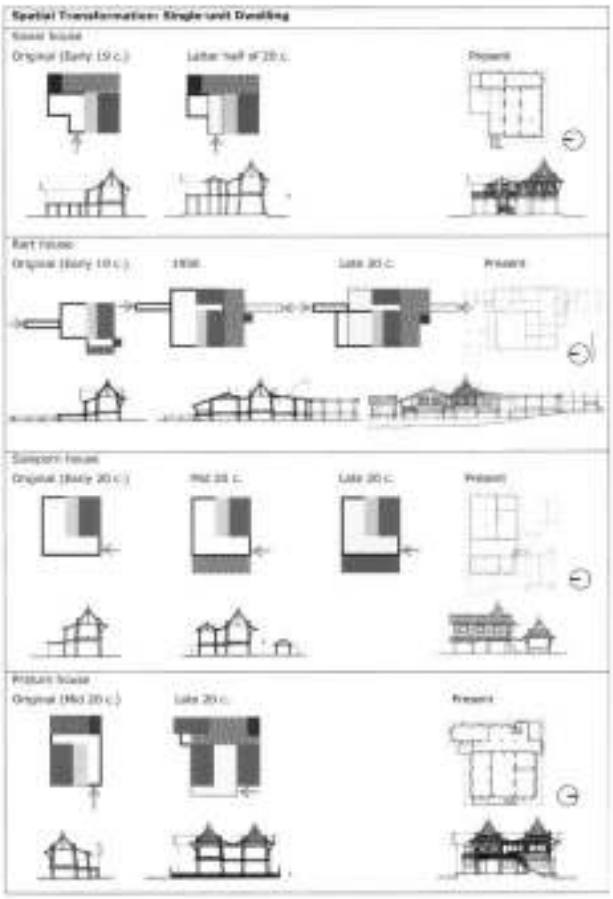
Do tốc độ hiện đại hóa và đô thị hóa ngày càng nhanh, những ngôi nhà truyền thống của Thái Lan, hay *ruan thai*, và phương thức sống của người dân không chỉ mất đi tính đa chiều mà còn bị thay thế một cách đáng kể bởi nhà ở và lối sống hiện đại.



Hình 2. 9: Không gian hiện tại của làng Bang Namphueng với các công trình công cộng mới, nhưng cấu trúc cơ bản được giữ nguyên (Nguồn: [78])

Sự phát triển nhanh chóng, không bền vững dẫn đến những vấn đề nghiêm trọng về nhà ở, đặc biệt là trong và xung quanh vùng đô thị Bangkok Megalopolis. Nghiên cứu này trình bày sự chuyển đổi của 8 làng truyền thống Thái tại huyện Phrapradaeng, tỉnh Samutprakarn. [78]

Nằm ở đồng bằng sông Chaophraya, ảnh hưởng lũ lụt theo mùa, vốn có hệ sinh thái rừng phong phú, dưới ảnh hưởng của đô thị hóa, những ngôi làng truyền thống Thái vốn dựa vào sinh kế nông nghiệp, gắn liền với hệ sinh thái nước và dòng sông đã có sự thay đổi đáng kể. Nghiên cứu chia ra 3 các quá trình biến đổi của không gian nhà ở đây: 1. giữ nguyên truyền thống cũ, 2. có sự chuyển tiếp, và 3. biến đổi hoàn toàn.

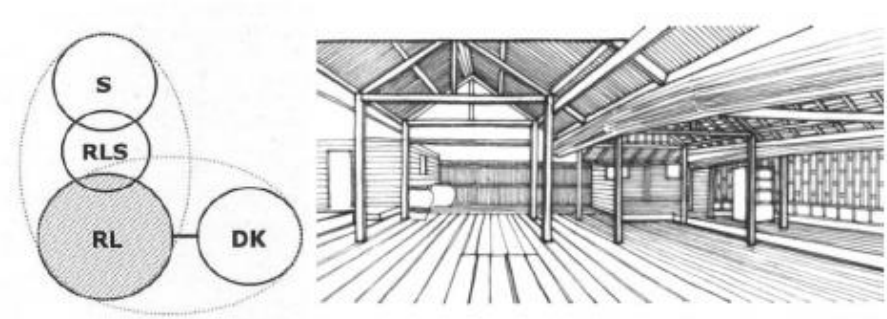


Hình 2. 10: Sự biến đổi của các ngôi nhà truyền thống từ thế kỷ 19 đến nay (nguồn:[78])

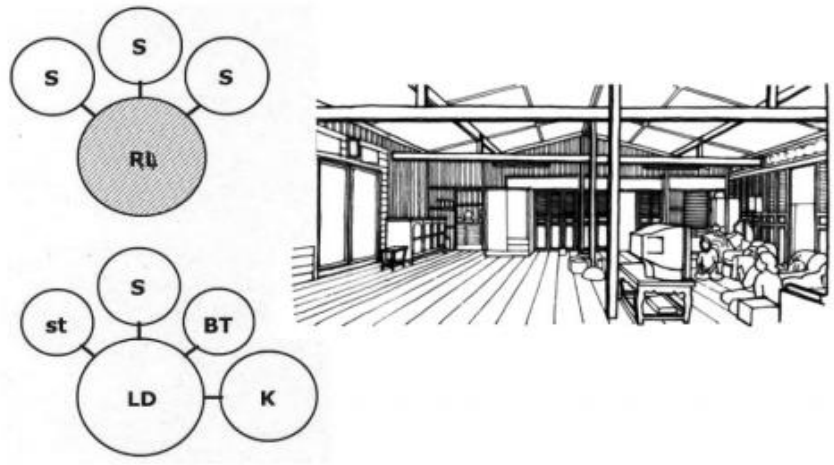
Ở hình trên, chúng ta có thể thấy không gian các ngôi nhà sàn truyền thống Thái (từ 200 đến trên 50 tuổi) đã có sự chuyển đổi không gian đáng kể, nhưng vẫn dựa vào cấu trúc cũ và phát triển thêm nhiều không gian phụ độc lập và linh hoạt. Nó có nguyên nhân được cấu thành từ những bối cảnh chuyển đổi kinh tế rộng lớn hơn cho cả vùng đô thị Bangkok.

Sự chuyển đổi về văn hóa - không gian được miêu tả như sau:

Không gian ở truyền thống



Không gian chuyển tiếp



Không gian thay đổi ở thời hiện tại: riêng tư và phân tách hơn

Ghi chú: S: không gian ngủ; L: không gian sinh hoạt, R: không gian tiếp khách, D: ăn, K: bếp, SP: thờ Phật, St: Kho, B: tắm, T: vệ sinh

Hình 2. 11: Sự biến đổi không gian ở theo các giai đoạn phát triển kinh tế xã hội ở Phrapradaeng, Thái Lan (nguồn:[78])

Truyền thống cũ:

Những con đường mòn nhỏ với hàng dừa là quang cảnh chung. Sâu bên trong lối đi trong làng, có rất nhiều loại cây ăn quả; xoài, cam, trầu cau, mận hậu, mít, chuối. Bên cạnh nhà bếp là vườn rau tự cung cấp. Hàng xóm giao lưu như người nhà. Sinh kế chính là trồng lúa nước và cây ăn quả.

Chính vì vậy mà những không gian kiến trúc truyền thống cũng rất gần gũi với thiên nhiên, cơ động, không gian ngủ (bán) cố định hoặc linh hoạt, không gian ăn uống và nấu nướng tích hợp thân mật cùng với mối quan hệ mật thiết giữa phục vụ và khu dịch vụ.

Chuyển tiếp:

Khi làn sóng đô thị hóa tràn đến, người dân chỉ còn giữ sinh kế trong lĩnh vực trồng cây ăn quả và cho thuê nhà. Người dân gia nhập các công ty, do đó, nông nghiệp đã trở thành thứ yếu. Môi trường bị ô nhiễm và sự mất đất nông nghiệp do xây dựng các nhà máy công nghiệp bên kia sông bắt đầu ảnh hưởng đến sản phẩm nông sản. Cấu trúc hộ gia đình dần dần thu hẹp quy mô, các không gian trong nhà trở nên được phân tách rõ ràng hơn, đặc biệt là không gian ngủ.

Biến đổi:

Giai đoạn 1987-1995 là thời kỳ mà đô thị hóa mạnh mẽ, hầu như không còn người làm nông nghiệp truyền thống toàn thời gian mà chuyển sang nhân viên văn phòng, công nhân, viên chức. Khi xây dựng kè xung quanh toàn bộ sáu khu vào năm 1997, ngôi làng đã chống lũ lụt tốt và các hoạt động nông nghiệp đã được hồi sinh. Những người từ các khu vực khác chuyển đến định cư tại đây, làm thay đổi cấu trúc xã hội. Không gian làng biến đổi theo xu hướng đô thị hóa, phản ánh những thay đổi nhanh chóng về văn hóa xã hội và kinh tế, là kết quả của các phát triển kinh tế mạnh mẽ trong năm thập kỷ.

Hộ gia đình ngày càng thu nhỏ và riêng tư, đặc biệt không gian ngủ, phân tách không gian ăn - nấu. Các nhà có xu hướng xây dựng cao hơn, mái bằng, dần mất đi đặc trưng mái dốc Thái truyền thống. Tuy nhiên không gian tôn giáo (đạo Phật) vẫn được bảo tồn.

Như vậy, qua nghiên cứu này, chúng ta có thể thấy, một tiền đề khi nghiên cứu sự chuyển đổi của không gian kiến trúc ở truyền thống là: kiến trúc là một phần không thể thiếu và là một biểu hiện của kinh tế và văn hóa. Khi điều kiện kinh tế - xã hội thay đổi, không gian kiến trúc sẽ biến đổi theo như một quy luật. Và việc giữ một cấu trúc mở, linh hoạt, dễ chuyển đổi, phù hợp với điều kiện địa hình và tự nhiên sẽ phù hợp cho quá trình chuyển đổi, không chỉ trong hiện tại mà cả trong tương lai.

Tổng hợp kinh nghiệm:

- Nhiều quốc gia đã nhấn mạnh coi không gian di sản như hạt nhân lịch sử, là tiềm năng góp phần thúc đẩy kinh tế - xã hội - văn hóa.

- Trong nhiều trường hợp, việc cải tạo, phục hồi và phát triển trung tâm làng cũ - cũng là trung tâm di sản - đạt được hiệu quả cao nhờ vào việc mở thêm trung tâm phụ, hỗ trợ cho hoạt động của trung tâm cũ thông qua những chức năng trung tâm mới, đáp ứng nhu cầu hoạt động hiện đại phát sinh trong thời đại mới, đồng thời làm giảm áp lực quá mức trên trung tâm cũ.

Thận trọng và nhân bản trong bảo tồn và phát triển không gian cảnh quan làng cổ là một thành tố quan trọng để đáp ứng được năm đại mục đích của Hiến chương C.I.A.M: nhà ở, giải trí, việc làm, giao thông và di sản lịch sử.

2.4.2. Thực tiễn chuyển đổi không gian kiến trúc ở các làng cổ Việt Nam

** Bảo tồn và chuyển đổi phục vụ hoạt động du lịch tại làng cổ Đường Lâm (Hà Nội)*

Làng cổ Đường Lâm là làng cổ đầu tiên ở Việt Nam được Nhà nước trao bằng Di tích kiến trúc nghệ thuật quốc gia, với 5 thôn trong khu vực di tích làng cổ Đường Lâm, gần 1.500 hộ dân với hơn 6.000 nhân khẩu đang sinh sống [20]. Cảnh quan của làng cổ Đường Lâm được duy trì và phát triển, với những ngôi nhà kiến trúc truyền thống được bảo tồn và tái hiện. Làng cổ này thu hút du khách bởi vẻ đẹp của các ngôi nhà gỗ cổ, sân đình và các công trình kiến trúc nghệ thuật truyền thống khác. Ngoài ra, du khách có thể trải nghiệm cuộc sống của người dân địa phương và tham gia các hoạt động truyền thống như làm mỳ đặc sản, lễ hội truyền thống và thăm quan các di tích lịch sử.

Công tác quản lý và bảo tồn di tích làng cổ Đường Lâm đã được đẩy mạnh, với việc xây dựng kế hoạch bảo tồn và phục hồi các công trình kiến trúc. Đồng thời, người dân và người quản lý đã nhận thức rõ vai trò và trách nhiệm của mình trong việc bảo vệ và phát huy giá trị của làng cổ. Công nhận Đường Lâm là xã nông thôn mới đã đem lại cơ hội phát triển kinh tế địa phương, đặc biệt là trong lĩnh vực du lịch.

Từ việc tổ chức các hoạt động du lịch, người dân Đường Lâm đã có thêm nguồn thu nhập và cơ hội làm việc trong lĩnh vực dịch vụ. Điều này đã giúp cải thiện đời sống của người dân địa phương và tạo thu nhập cho các hộ gia đình. Ngoài ra, việc phát triển du lịch cũng tạo điều kiện để giới thiệu văn hóa và lịch sử đặc biệt của làng cổ Đường Lâm đến với du khách trong và ngoài nước.

Khó khăn lớn nhất là về quản lý trật tự xây dựng, theo quy định, khu vực bảo tồn 1 chỉ được xây 1 tầng, khu vực 2 được xây 2 tầng trong khi đó số người sinh sống trong một ngôi nhà ngày càng tăng, diện tích nhà lại không được mở rộng, nhà cổ xuống cấp khiến người dân rất khó khăn trong sinh hoạt. Nhưng đôi khi, người dân không hề tuân thủ quy định và tự ý xây dựng theo ý muốn của mình, gây nên sự mất cân đối trong kiến trúc cảnh quan, làm mất đi vẻ đẹp tự nhiên và các giá trị văn hóa truyền thống của làng. Một số nguyên nhân gây khó khăn trong quản lý trật tự xây dựng là:

+ Ý thức chưa được nâng cao: Một số người dân không có ý thức về việc bảo tồn và phát huy giá trị văn hóa truyền thống của làng cổ, họ chỉ quan tâm đến lợi ích cá nhân và xây dựng theo ý muốn của mình mà không đều đặn.

+ Thiếu kiểm soát và quản lý: Cơ quan chức năng có thể không có đủ nguồn lực và quyền hạn để kiểm soát và quản lý việc xây dựng. Điều này có thể dẫn đến việc người dân xây dựng không tuân thủ quy định một cách dễ dàng.

+ Thiếu sự thống nhất trong quy định: Quy định về xây dựng và quản lý trật tự xây dựng của làng cổ có thể không rõ ràng và thiếu tính thống nhất. Điều này dẫn đến sự mâu thuẫn trong việc áp dụng và tuân thủ các quy định này.

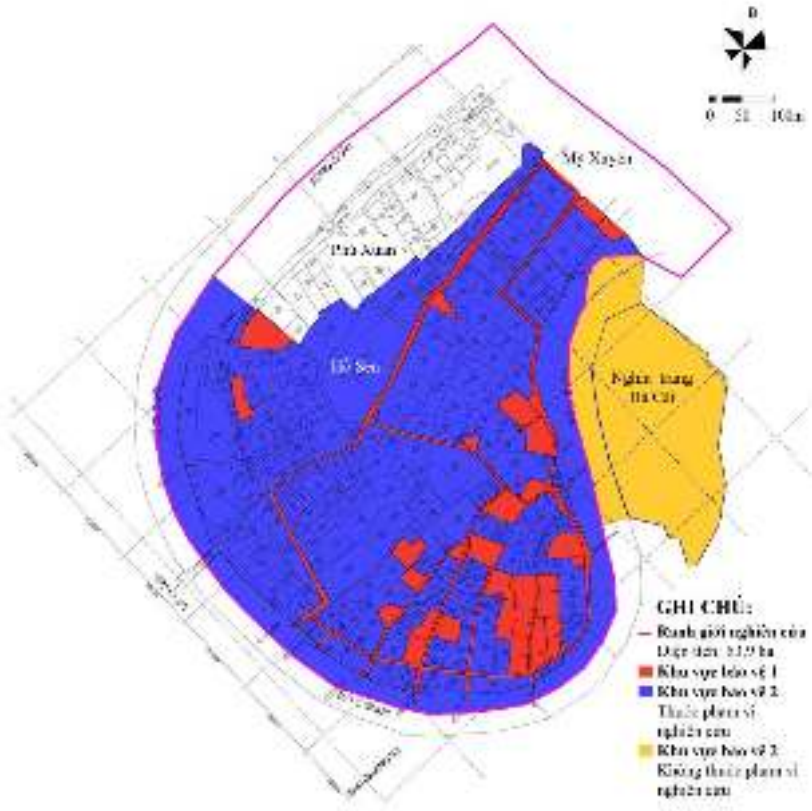
+ Kỹ thuật xây dựng kém: Một số ngôi nhà được xây dựng không tuân thủ quy định về chiều cao, khoảng lùi, thiết kế, gây mất cân đối và mất đi tính thẩm mỹ của làng cổ.

Thiếu sự phối hợp và hỗ trợ của các bên liên quan: Quản lý trật tự xây dựng của làng cổ cần sự phối hợp và hỗ trợ từ cơ quan chức năng, chính quyền địa phương, các tổ chức và người dân. Nếu thiếu sự liên kết này, việc quản lý trật tự xây dựng trở nên khó khăn hơn.

Để thực hiện quản lý và bảo tồn, để cấp phép xây dựng các công trình, nhà ở riêng lẻ, 20 mẫu nhà cổ đã được thiết kế mẫu và đến nay Ban quản lý đã tư vấn, hướng dẫn cho 174 hộ, thiết kế 143 mẫu nhà miễn phí cho người dân có nhu cầu cấp phép xây dựng.

** Làng cổ Phước Tích*

Làng cổ Phước Tích là làng di sản điển hình cho các thiết chế cộng cư nông thôn trên vùng đất Thừa Thiên Huế với kiến trúc, nghệ thuật và văn hoá dân gian đặc trưng của người dân Thừa Thiên Huế và miền Trung Việt Nam. Những ngôi nhà rường cổ ở đây được xây dựng từ gỗ và đá, với kiến trúc tỉ mỉ, tinh xảo và mang đậm nét văn hóa dân gian.



Hình 2. 12: Sơ đồ phân vùng bảo vệ làng cổ Phước Tích (nguồn: [54])

Ngoài ra, không gian cảnh quan của làng cổ Phước Tích cũng được bảo tồn tự nhiên và tự hữu. Cánh đồng lúa xanh tươi bao quanh làng, tạo nên một khung cảnh yên bình và thuần khiết. Hơn nữa, làng còn có các công trình tín ngưỡng và tâm linh như

đền thờ, chùa, miếu, góp phần làm nên văn hóa tâm linh đặc sắc của địa phương này.

Làng cổ Phước Tích cũng được biết đến với truyền thống nghề gốm xưa. Người dân tại đây đã truyền lại từ đời này sang đời khác nghệ thuật làm gốm truyền thống, trong đó gốm là một mảng nghề truyền thống quan trọng và phát triển từ lâu đời. Người dân tại đây cũng giữ gìn truyền thống khoa bảng và quan hệ xã hội xóm giềng, tạo nên một cộng đồng gắn kết và thân thiện.

Giải pháp bảo vệ di sản làng cổ Phước Tích được đưa ra là phân chia không gian làng (53,9 ha) thành 03 vùng: (i) Không gian thuộc khu vực bảo vệ 1: Bao gồm 10 di tích (đình chùa miếu, nhà thờ họ, lăng mộ), 11 địa điểm (lò gốm, Cồn Trèng và 09 bến thuyền), 26 ngôi nhà rường cổ (trong đó có 12 ngôi nhà rường cổ có giá trị đặc biệt về kiến trúc nghệ thuật) và các đường làng, đường xóm); (ii) Không gian thuộc khu vực bảo vệ 2: Bao gồm toàn bộ phần đất còn lại của làng Phước Tích, một phần sông Ô Lâu chảy qua làng cổ Phước Tích; (iii) Không gian nằm ngoài ranh giới khu vực bảo vệ di tích: Bao gồm làng Phú Xuân, một phần làng Mỹ Xuyên và đoạn sông Ô Lâu giáp làng Phú Xuân. [54] [29]

2.4.3. Thực tiễn chuyển đổi các làng cổ vùng ĐNB

a. Các giai đoạn chuyển đổi

Đông Nam Bộ nằm trên vùng đồng bằng và bình nguyên rộng, chuyển tiếp từ cao nguyên Nam Trung Bộ đến Đồng bằng sông Cửu Long. Độ cao địa hình thay đổi từ 20 đến 200 mét, rải rác có một vài ngọn núi trẻ. Phía Tây và Tây - Nam của vùng giáp với đồng bằng sông Cửu Long, Phía Đông và Đông Nam giáp với biển Đông, Phía Tây Bắc giáp với Campuchia. [39]

Vào thời kỳ trung đại, nông thôn Nam Bộ nói chung và vùng ĐNB nói riêng vẫn là một vùng đất bắt đầu được khai mở bởi những nông dân người Việt, Khmer, Hoa… Công cuộc khai mở đầy khó khăn và vất vả. Nông thôn ĐNB, đương thời là những xóm ấp định cư trên các vùng đất cao, ven kênh rạch. Người nông dân tập trung sức vào việc phát cỏ, đắp bờ thành các khoảnh ruộng để kênh tác lúa. Một vài nơi, khô ráo, phù sa màu mỡ dọc ven sông, rạch trồng màu, rau củ và đặc biệt là trồng dâu nuôi tằm [40]. Quản lý của nhà nước phong kiến còn khá lỏng lẻo, bởi sự xa cách triều đình Huế. Nhà nước chỉ lo việc thu tô, thuế là chính. Xã hội nông thôn ĐNB đương thời mới bắt đầu có sự phân tầng, quá trình tích tụ ruộng đất xảy ra còn chậm chạp. Bởi lẽ, thế kỷ XVIII-XIX ở nông thôn ĐNB vẫn còn trong tình trạng đất rộng người thưa, ai có sức khai khẩn bao nhiêu tùy ý. Theo một số ghi chép đương thời, ruộng đất khai khẩn sau ba năm thành "ruộng thục" thì mới đăng ký vào sổ bộ để nộp thuế, tức xác nhận quyền sở hữu hợp pháp.

Sang thế kỷ 20, nông nghiệp, nông thôn và nông dân Nam Bộ có vai trò to lớn từ trong quá trình lịch sử hình thành quốc gia dân tộc - tạo thế cân bằng, hoàn thiện sự tăng

trưởng kinh tế, xã hội, văn hoá Việt Nam. Các giai đoạn chuyển biến về chính sách và chiến lược phát triển nông thôn, song hành với các hoạt động ở đô thị, các làng cổ ở ĐNB đã và đang dần ổn định về hoạt động cũng như không gian làng.

- Giai đoạn trước năm 1975

Vào những năm 60 của thế kỷ XIX, thực dân Pháp hoàn thành việc xâm chiếm Nam Bộ với các Hiệp ước bất bình đẳng, nhà nước phong kiến triều Nguyễn chấp thuận việc cai trị của thực dân Pháp đối với vùng đất Nam Bộ. Người Pháp thiết lập một chế độ cai trị thực dân ở Nam Bộ, gọi là Nam Kỳ trực trị, đồng thời, tổ chức công cuộc khai thác kinh tế vùng đất Nam Bộ. Đây là thời kỳ ruộng đất của người nông dân Nam Bộ bị thực dân pháp cướp đoạt trắng trợn. Những điền chủ người Pháp, người Việt tay sai của thực dân Pháp đã chiếm đoạt đất đai của người nông dân lập nên những trang trại, những cánh đồng lúa khổng lồ.

Cuộc cách mạng Tháng Tám năm 1945 và tiếp theo là một thập kỷ chống thực dân Pháp xâm lược của nhân dân Việt Nam đã đem lại một số thay đổi cho vùng nông thôn Nam Bộ, nhiều vùng nông thôn Nam Bộ đã được giải phóng, nhiều địa phương thiết lập chính quyền cách mạng, các tổ chức chính quyền, đoàn thể… tập trung lực lượng vào công cuộc kháng chiến cứu quốc. Chính quyền cách mạng đã thực hiện việc giảm tô, giảm tức, phân cấp ruộng đất cho nông dân nghèo, động viên người dân tham gia kháng chiến, ủng hộ chính phủ Việt Nam Dân Chủ Cộng Hòa do Chủ tịch Hồ Chí Minh và Đảng Lao động Việt Nam lãnh đạo.

Hiệp định Giơnevơ năm 1954 đất nước Việt Nam tạm chia cắt, miền Nam Việt Nam từ vĩ tuyến 17 trở vào Nam tạm thời do Chính quyền Việt Nam Cộng hòa quản lý. Trong suốt 20 năm từ 1954 đến 1975, nông thôn Nam Bộ lại tiếp tục chịu nhiều tác động, nhiều chuyển đổi mới. Nông thôn Nam Bộ sớm trở thành vùng tranh chấp giữa lực lượng cách mạng yêu nước với lực lượng Chính quyền Việt Nam Cộng hòa. Chính quyền Việt Nam Cộng hòa đã ban hành nhiều chính sách đối với nông thôn và nông dân ở miền Nam, nhằm giành quyền kiểm soát vùng nông thôn và nông dân. Trong số các chính sách đó, có các đạo, dụ về việc "người cày có ruộng" vào thập niên 60 của thế kỷ XX. Chính quyền miền Nam đã tìm cách hạn chế thế lực của giai cấp địa chủ ở nông thôn bằng việc "truất hữu" ruộng đất của những địa chủ này với danh nghĩa là mua lại để chia cho nông dân thiếu ruộng. Chính quyền quy định mức tối đa về diện tích ruộng đất của các điền chủ. Kết quả của những chính sách này đã tạo nên một tầng lớp phú nông và trung nông lớp trên, một chỗ dựa của Chính quyền Sài Gòn ở nông thôn miền Nam. Bên cạnh đó Chính quyền Sài Gòn với sự viện trợ của đế quốc Mỹ đã thực hiện các "quốc sách" như "bình định nông thôn", "Ấp chiến lược"… Hậu quả của các chính sách của Chính quyền Việt Nam Cộng hòa đã làm cho nông thôn Nam Bộ rơi vào một

cuộc xáo trộn và chia cắt, xung đột giữa các giai cấp, giai tầng và sự phân hóa trong nội bộ nông dân. Đó là chưa kể một bộ phận nông dân rời bỏ nông thôn, làng xóm chuyển cư về đô thị để tránh bị thương vong bởi chiến tranh, bị cưỡng bức vào các Ấp chiến lược, sống chen chúc trong vòng rào kẽm gai và sự canh gác của quân đội, giống như một kiểu trại tập trung thời thế chiến.

- Giai đoạn 1975-1985

Chiến thắng mùa xuân năm 1975 đã giải phóng miền Nam, thống nhất đất nước. Nông thôn Nam Bộ lại bước vào một thời kỳ mới và cũng không ít những thay đổi. Dưới sự lãnh đạo của Đảng Cộng sản Việt Nam, nông thôn và nông dân Nam Bộ tiến hành công cuộc xây dựng xã hội chủ nghĩa. Một phong trào cải tạo nông nghiệp mà tập trung là hợp tác hóa nông nghiệp được diễn ra ở nông thôn Nam Bộ. Mô hình hợp tác hóa này được mang từ miền Bắc Việt Nam vào và nhân rộng ở nông thôn Nam Bộ. Ruộng đất tập trung vào các hợp tác xã, một cơ chế điều hành, quản lý hợp tác xã, người nông dân là những xã viên, lao động và hưởng thụ theo quy định của hợp tác xã. Bên cạnh đó là nạn "ngăn sông cắm chợ", sản phẩm nông nghiệp không được luân chuyển, người dân chịu nhiều khó khăn, thiếu thốn lương thực, thực phẩm, hàng tiêu dùng. Chính sách hợp tác hóa nông nghiệp tỏ ra không phù hợp với nông thôn và nông dân Nam Bộ, đã khiến cho người nông dân không còn tha thiết với ruộng đất và canh tác nông nghiệp. Mặt khác, những chính sách này cũng không phù hợp với tâm lý người nông dân Nam Bộ vốn thoáng mở và thực tiễn. Nông thôn Nam Bộ trở nên đình đốn, sản xuất nông nghiệp giảm sút, kém năng suất, người nông dân bức xúc.

• Giai đoạn 1986-2005

Từ sau khi có sự đổi mới chính sách của Đảng và Nhà nước vào năm 1986, nông thôn Nam Bộ đã có những khởi sắc. Nông dân được trả lại ruộng đất, nông sản mang tính hàng hóa trong cơ chế kinh tế thị trường, đã tạo cho người nông dân sự phấn khởi trong cuộc sống và sản xuất. Năng suất lúa gạo ở Nam Bộ tăng lên nhanh chóng, đã trở thành nguồn cung chủ yếu cho xuất khẩu gạo của cả nước. Cuộc sống người nông dân được cải thiện rõ rệt, nông thôn Nam Bộ trở nên khang trang, khá giả hơn, sản xuất nông nghiệp không chỉ bó hẹp trong việc trồng lúa mà còn nhiều loại hình canh tác, nuôi trồng thủy hải sản có hiệu quả kinh tế cao.

- Giai đoạn 2006-nay

Năm 2008, tại Nghị quyết số 26, Hội nghị Trung ương 7 (khóa X) về xây dựng nông thôn mới, đã đưa ra Chủ trương xây dựng nông thôn mới nhằm đảm bảo phát triển bền vững, nâng cao chất lượng cuộc sống và tạo điều kiện thuận lợi cho sự phát triển kinh tế - xã hội của vùng nông thôn. Các yếu tố quan trọng cần đạt được trong quá trình xây dựng nông thôn mới bao gồm:

+ Kết cấu hạ tầng kinh tế - xã hội từng bước hiện đại: Đảm bảo đường giao thông, hệ thống điện, nước, viễn thông, và các cơ sở văn hoá, y tế, giáo dục được đầu tư và phát triển, tạo điều kiện thuận lợi cho các hoạt động sản xuất và giao lưu văn hóa, giáo dục.

+ Cơ cấu kinh tế và hình thức tổ chức sản xuất hợp lý: Đẩy mạnh các ngành công nghiệp, dịch vụ tại nông thôn để tạo ra việc làm, gia tăng thu nhập cho người dân. Đồng thời, phát triển nông nghiệp hiện đại, ứng dụng công nghệ tiên tiến, nâng cao năng suất và chất lượng sản phẩm.

+ Gắn nông nghiệp với phát triển công nghiệp, dịch vụ: Tạo dựng các mô hình kết hợp giữa các ngành công nghiệp, dịch vụ và nông nghiệp, nhằm tạo ra giá trị gia tăng và tăng cường sự phát triển bền vững của nông thôn.

+ Gắn phát triển nông thôn với đô thị theo quy hoạch: Xây dựng các hệ thống đô thị nông thôn hiện đại, tạo sự kết nối và liên thông giữa nông thôn và đô thị, đồng thời quy hoạch cảnh quan và môi trường sống trong lành cho nông thôn.

+ Xã hội nông thôn dân chủ, ổn định, giàu bản sắc văn hóa dân tộc: Tạo điều kiện cho người dân nông thôn tham gia vào quản lý và tổ chức xã hội, thúc đẩy phát triển các giá trị văn hóa dân tộc, tạo nên những điểm đặc trưng và độc đáo cho nông thôn mới.

+ Môi trường sinh thái được bảo vệ: Đảm bảo sự cân nhắc trong việc sử dụng tài nguyên, bảo vệ môi trường tự nhiên, đảm bảo sự cân bằng giữa phát triển kinh tế và bảo vệ môi trường.

+ An ninh trật tự được giữ vững: Đảm bảo an ninh trật tự, tạo môi trường an toàn, bình yên cho người dân, đồng thời đẩy mạnh công tác phòng chống tội phạm và xây dựng lực lượng vũ trang.

+ Đời sống vật chất và tinh thần của người dân ngày càng được nâng cao: Đảm bảo nguồn cung cấp các dịch vụ hạ tầng cơ bản, nâng cao chất lượng giáo dục, y tế, văn hoá để tạo ra sự tiến bộ và trải nghiệm tốt hơn cho người dân nông thôn.

+ Theo định hướng xã hội chủ nghĩa: Đảm bảo sự đồng đều trong phân phối lợi ích, xóa bỏ hoàn toàn những khía cạnh phân biệt giai cấp, tạo ra một xã hội công bằng và nguyên tắc.

Về bản chất, nông thôn mới nhất thiết phải được xây dựng trên nền tảng của nông thôn truyền thống. Tuy nhiên, nông thôn mới phải là một sự tiến bộ theo hướng hiện đại hóa. Sự khác biệt giữa nông thôn mới và nông thôn truyền thống là ở chỗ nông thôn mới là một nông thôn có quy hoạch xây dựng của cộng đồng xã hội trong một thời điểm nhất định còn nông thôn truyền thống là di sản của một quá trình lịch sử mang nhiều yếu tố tự nhiên và tự phát.

Tại các địa bàn khảo sát thuộc khu vực làng cổ ĐNB như: Long Thành, Nhơn Trạch, Trảng Bom, Xuân Lộc, Long Khánh, Định Quán… số lao động trung bình của các gia đình hoạt động trong lĩnh vực nông, lâm, ngư nghiệp giảm đi đáng kể, trong khi đó số lao động ở hầu hết các lĩnh vực nghề nghiệp khác đều tăng [18]. Cách phân bổ số lao động trong các lĩnh vực nghề nghiệp ảnh hưởng đến cơ cấu nguồn thu nhập chính của các hộ gia đình. Khi một lĩnh vực nghề nghiệp nào đó đang phát triển mạnh, nhu cầu tuyển dụng trong lĩnh vực này sẽ tăng, dẫn đến việc có nhiều người lao động hoạt động trong lĩnh vực đó hơn. Điều này thường dẫn đến cung cầu việc làm không cân đối, do đó, giá trị lao động trong lĩnh vực đó có xu hướng giảm, và do đó thu nhập của người làm việc trong lĩnh vực này sẽ giảm. Ngược lại, khi một lĩnh vực nghề nghiệp đang suy yếu, nhu cầu tuyển dụng sẽ giảm, dẫn đến tình trạng thừa lao động trong lĩnh vực đó. Trong trường hợp này, giá trị lao động sẽ tăng lên, và do đó thu nhập của người làm việc trong lĩnh vực này sẽ gia tăng. Cơ cấu nguồn thu nhập chính của các hộ gia đình sẽ thay đổi theo những xu hướng tương ứng với sự phân bổ số lao động trong các lĩnh vực nghề nghiệp. Nếu một lĩnh vực nghề nghiệp nào đó đang phát triển mạnh, các hộ gia đình có thành viên làm việc trong lĩnh vực này có thể được hưởng lợi từ sự tăng trưởng kinh tế và có khả năng tăng thu nhập. Ngược lại, nếu một lĩnh vực nghề nghiệp suy yếu, các hộ gia đình có thành viên làm việc trong lĩnh vực này có thể phải đối mặt với rủi ro mất việc làm và giảm thu nhập.

Cũng trong nghiên cứu của đề tài "Định hướng phát triển các làng nghề miền ĐNB đến năm 2020" [18] các số liệu điều tra chỉ ra rằng ở khu vực nông thôn các huyện vùng ĐNB, số hộ gia đình nông thôn trong mẫu điều tra có nguồn thu nhập chính từ nông, lâm, ngư nghiệp đã giảm đi đáng kể và số gia đình có nguồn thu chính từ các hoạt động dịch vụ, tiểu thủ công nghiệp và kinh doanh buôn bán cũng tăng lên tương ứng.

Tình trạng chuyển đổi đất nông nghiệp cho làm đường xá, khu công nghiệp là một nguyên nhân chính dẫn đến hiện tượng dân số nông thôn giảm. Đối với địa phương, việc chuyển đổi đất nông nghiệp để xây dựng hạ tầng giao thông và khu công nghiệp có thể được coi là một biện pháp để phát triển kinh tế và hút đầu tư. Chuyển đổi đất nông nghiệp để xây dựng đường xá giúp nâng cao khả năng vận chuyển hàng hóa và giảm thời gian di chuyển trong quá trình sản xuất và tiêu thụ. Điều này có thể tạo điều kiện thuận lợi cho việc phát triển các khu công nghiệp và khu đô thị. Đồng thời, việc xây dựng đường xá cũng giúp nâng cao tiện ích cho người dân nông thôn, kết nối các khu vực với nhau và với thành phố, tạo điều kiện thuận lợi cho việc di cư và phát triển kinh tế trong khu vực. Tuy nhiên, việc mất đất nông nghiệp có thể gây ra mất cân bằng trong việc phát triển kinh tế và xã hội. Khi đất nông nghiệp giảm, nguồn thu nhập chủ yếu của dân nông thôn cũng giảm đi, đồng thời làm suy giảm khả năng tự cung tự cấp thực phẩm và sản phẩm nông nghiệp.

Bên cạnh đó, sự dịch chuyển lao động từ nông, lâm, ngư nghiệp sang lĩnh vực công nghiệp, dịch vụ, tiểu thủ công nghiệp, kinh doanh, buôn bán có thu nhập cao hơn cũng là một yếu tố chính giúp quy mô dân số nông thôn giảm. Lao động tìm kiếm cơ hội tốt hơn để kiếm sống và nâng cao thu nhập cá nhân của mình, và việc chuyển đổi sang các ngành công nghiệp và dịch vụ thường mang lại thu nhập ổn định và cơ hội phát triển công việc.

Tuy nhiên, hiện tượng dân số nông thôn giảm cũng có thể tạo ra những vấn đề xã hội khác như tăng cường áp lực đô thị, thiếu hụt nhân lực cho nông nghiệp và đất trống không được sử dụng một cách hiệu quả.

Lịch sử hình thành và phát triển làng Việt cổ ĐNB tuy khá ngắn nhưng ghi dấu nhiều bước chuyển mình về chính trị. Sự thay đổi về thiết chế quản lý mạnh mẽ nhất diễn ra từ trước và sau năm 1975 - giai đoạn đầu, sự thành lập của làng chịu ảnh hưởng của một gia tộc đứng đầu gây dựng ấp, sau đó, khi phát triển và được công nhận là một làng thì một tổ chức nhỏ, gần như độc lập đã được thành lập, quản lý toàn bộ vấn đề thuộc phạm vi làng. Sau năm 1975 đến nay, bộ máy quản lý được xây dựng đồng bộ với hệ thống chính quyền cả nước. Ưu điểm của cách quản lý này là phát triển nền kinh tế theo hệ thống, tăng kết nối giữa khu vực nông thôn và đô thị, kết nối giữa các khu vực nông thôn khác; nhược điểm là khi đi vào chi tiết hoặc gây dựng bản sắc địa phương sẽ ít có sự sáng tạo và tự chủ.

b. Các hình thức chuyển đổi

Tương ứng với các địa hình tự nhiên, cư dân miền ĐNB thường tụ cư trên những loại hình chủ yếu (1) Cư trú bìa rừng, (2) Cư trú dạng nhà vườn, (3) Cư trú trên cù lao, (4) Cư trú dọc theo sông, rạch, (5) Cư trú ven biển, (6) Cư trú trên giồng, đồi, gò phù sa cổ, (7) Cư trú quanh các bàu suối.

Nhìn chung địa hình của vùng tạo thuận lợi cho phát triển nông nghiệp, phát triển công nghiệp và đô thị, xây dựng hệ thống giao thông vận tải,...

Hình 2. 13: Vị trí 14 làng cổ ĐNB và phân loại theo hình thức cư trú (nguồn: tác giả tổng hợp)

- Cư trú bìa rừng:

Diện tích rừng của Đông Nam Bộ không lớn, còn khoảng 532.200 ha chiếm 2,8% diện tích rừng cả nước và phân bố không đều ở các tỉnh. Rừng trồng tập trung ở Bình Dương, Bình Phước với 15,2 nghìn ha; Bà Rịa - Vũng Tàu 14,3 nghìn ha [17]. Do vậy, Các làng ven bìa rừng tập trung ở phía Bắc, gồm 2 tỉnh Tây Ninh và Bình Phước.

Hình 2. 14 : Sơ đồ cấu trúc làng ven bìa rừng (nguồn: tác giả)

Cư dân sinh sống tại làng ven rừng ngoài sản xuất nông nghiệp còn có nghề khai thác rừng cây gỗ quý để cất nhà, làm đồ gia dụng, đóng ghe thuyền, hàng mỹ nghệ… do đó nhu cầu về gỗ rất cao.

Cư dân sống bằng nghề khai thác lâm sản, hình thành những trại cưa xẻ gỗ có vị trí gần rừng và gần sông để dễ vận chuyển…

Là các làng ven núi, điều kiện đô thị hóa thời gian qua chậm hơn các khu vực nên cảnh quan tự nhiên vẫn được lưu giữ tốt. Đặc biệt là khu vực cư trú ven núi, đường làng vẫn tạo được mối liên hệ hữu cơ với tự nhiên.

- Cư trú dạng nhà vườn:

Vùng Đông Nam Bộ cũng có một khí hậu cận xích đạo với gió mùa và thời tiết nóng ẩm, tạo ra điều kiện lý tưởng cho cây trồng phát triển quanh năm.

Với đất bazan và đất xám rất thích hợp cho việc phát triển cây công nghiệp, Đông Nam Bộ trở thành một trong những vùng trồng cây ăn quả lớn nhất của Việt Nam.

Cứ trú dạng nhà vườn là dạng cư trú phổ biến nhất của các làng ở vùng ĐNB, xuất hiện ở tất cả 6 tỉnh thành phố. Các làng này có nhà cửa, đường sá nằm yên bình, tĩnh lặng giữa thiên nhiên đầy cây xanh của vườn trái cây hay vườn cảnh. Nếp sống nhà vườn phong lưu thể hiện rõ nơi những căn

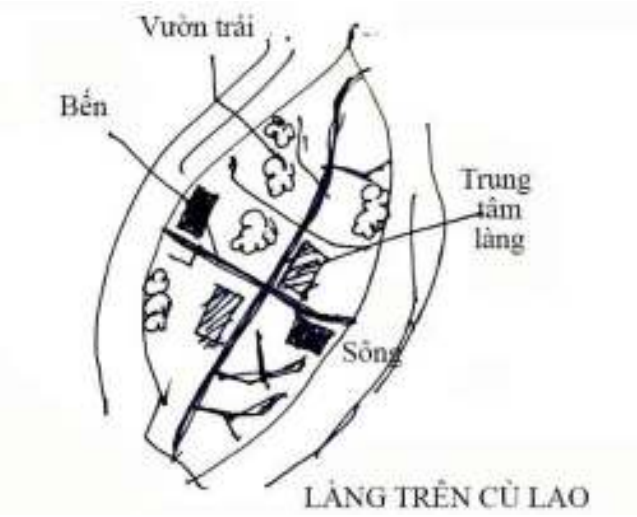
Hình 2. 15: Sơ đồ cấu trúc làng dạng nhà vườn (nguồn: tác giả)

nhà chữ đinh ba gian bề thế, cổ kính.

- *Cư trú trên cù lao:* đây là loại hình cư trú đặc trưng tại Nam Bộ, cù lao được kiến tạo và bồi đắp bởi trầm tích của phù sa sông.

Khi chưa có người ở, cù lao là vùng hoang dã, cô lập, hẻo lánh giữa sông nước. Những lớp người đầu tiên đến cù lao khẩn hoang phải trải qua cuộc sống nhọc nhằn, thống khổ về tinh thần lẫn vật chất. Nhưng theo thời gian, cù lao lại là những nơi cư trú màu mỡ phù hợp với nhiều hoạt động sản xuất nông nghiệp.

Các làng trên cù lao được hình thành trên các con sông chính vùng ĐNB, đó là sông Đồng Nai, sông Bé, sông Vàm Cỏ Đông.

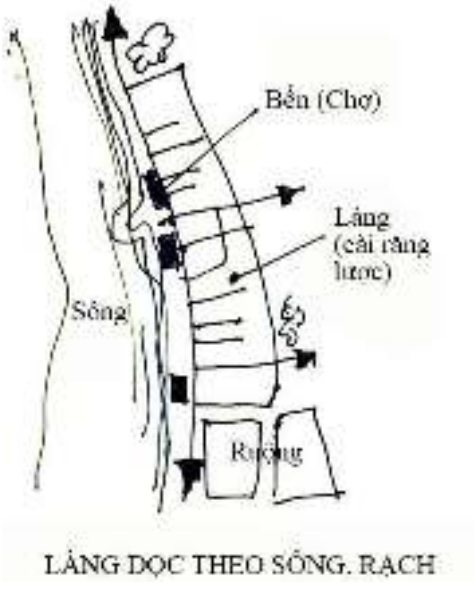


Hình 2. 16: Sơ đồ cấu trúc làng trên cù lao (nguồn: tác giả)

Sau khi khai phá, đất cù lao phù sa màu mỡ, năng suất hoa lợi cao gấp 3, 4 lần trồng lúa. Người ta chọn cù lao để cư trú còn vì môi trường sinh thái trong lành, không gian tĩnh mịch. Nhiều dòng họ giàu có chọn cù lao để cư trú nên nơi đây hiện vẫn tồn tại những ngôi nhà cổ đồ sộ, tĩnh lặng giữa vườn cây trái bạt ngàn.

Tại Bình Dương có những cù lao trù phú như cù lao Mỹ Hoà, Mỹ Quới, cù lao Rùa, cù lao Thạnh Hội… Tại Biên Hoà có Cù Lao Phố đã trở thành một trong những cù lao trù phú nhất trong vùng. [26]

- *Cư trú dọc theo sông, rạch*: cư trú ven theo nguồn nước, nhất là dọc sông, rạch là loại hình cư trú lý tưởng nhất của các cư dân vì đáp ứng được nhu cầu thiết yếu nhất trong sinh hoạt và sản xuất, hơn nữa vào thời khẩn hoang xa xưa chỉ có sông rạch là đường giao thông tương đối an toàn, thuận lợi và phổ biến nhất, vì đường bộ thường phải xuyên qua rừng sâu đầy nguy hiểm. Cư dân của văn hóa Đồng Nai xưa kia cũng như các cư dân hiện nay thường lập làng xóm phân bố ven sông, sinh sống bằng nghề chài lưới, buôn bán, chuyên chở đường thủy, đóng ghe…

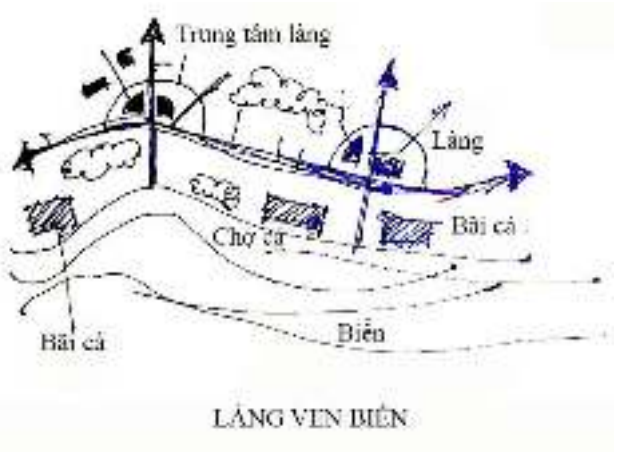


Hình 2. 17: Sơ đồ cấu trúc làng dọc theo sông, rạch (nguồn: tác giả)

Ngoài hệ thống 3 sông chính: sông Đồng Nai, sông Sài Gòn, sông Thị Vải, vùng ĐNB có rất nhiều hệ thống sông nhánh, do vậy, rất nhiều những ngôi làng cổ với hoạt động canh tác nông nghiệp lựa chọn để gây dựng.

- Cư trú ven biển

Đông Nam Bộ có bờ biển dài 350 km với vùng biển Ninh Thuận- Bà Rịa Vũng Tàu là một trong bốn ngư trường trọng điểm của nước ta với trữ lượng cá khoảng 290-704 nghìn tấn chiếm 40% trữ lượng cá của vùng biển phía Nam. Địa phận giáp biển vùng ĐNB thuộc tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu và TP. Hồ Chí Minh, và các làng có hình thức cư trú ven biển cũng thuộc 2 tỉnh thành này.

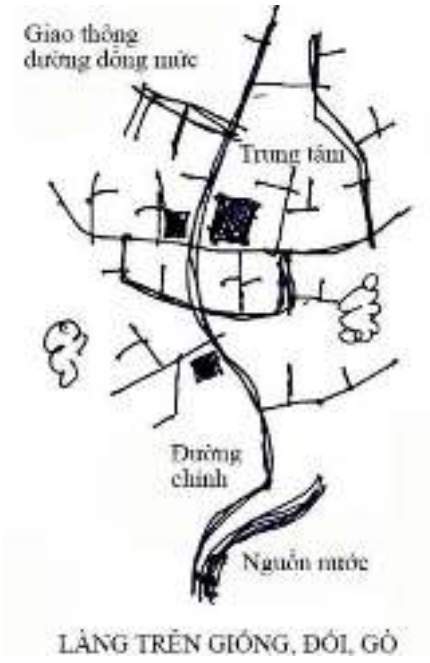


Hình 2. 18: Sơ đồ cấu trúc làng ven biển (nguồn: tác giả)

Miền Đông có biển ở vùng ĐNB có tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu và TP. Hồ Chí Minh, cư dân cư trú thành những làng chài hoặc làng xóm ven biển, trung tâm của các làng chài , làng xóm ven biển thường là đền thờ Cá Ông để dân cầu xin đi biển mưa thuận, gió hoà.

- Cư trú trên giồng[5], đồi, gò phù sa cổ:

Đối với người Khmer cũng như lưu dân Việt ở miền Trung vào thì địa bàn cư trú được ưa thích của họ trong thời kỳ đầu là những giồng phân bố trên mặt phù sa cổ theo hình thức "mảng" (giồng Gò, giồng Cấm…) hoặc nằm thành tuyến theo đường uốn lượn của địa hình đồi, gò phù sa cổ, đất đỏ bazan (như Gò Dầu Thượng, Gò Dầu Hạ). Cư trú ở địa thế này cao ráo, thoáng đãng. Các tỉnh có các làng cư trú trên giồng, đồi bao gồm: Đồng Nai, Tây Ninh, Bình Dương và Bình Phước.



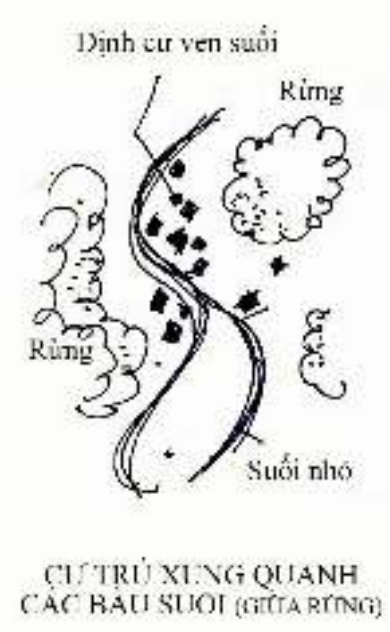
Hình 2. 19: Sơ đồ cấu trúc làng trên giồng, đồi, gò (nguồn: tác giả)

[5] Giồng là danh từ cổ để chỉ dải đất phù sa nổi cao lên, thường ở ven sông. Gò là khoảng đất nổi cao lên giữa nơi bằng phẳng

Cảnh quan các làng cổ vùng ĐNB trân các giồng, đồi, gò có nhiều giá trị, các không gian được phân chia tầng bậc

- *Cư trú quanh các bàu suối*: Đây cũng là dạng cư trú gần nguồn nước để thuận lợi cho sinh hoạt, song khác với sông rạch, vùng có bàu, suối thường ở trong rừng sâu hoang dã, không tiện lợi về lưu thông. Địa hình thiên nhiên miền Đông có rất nhiều bàu, bưng, trấp, láng…Đây là những địa hình đất trũng, thấp, hoang vu.

Khu vực xây dựng các làng xung quanh các bàu suối vùng ĐNB nằm ở phía Bắc, thuộc địa phận tỉnh Tây Ninh và Bình Phước.



Hình 2. 20: Sơ đồ cấu trúc làng quanh các bàu suối (nguồn: tác giả)

2.5. Cơ sở đề xuất tiêu chí phân loại mức độ chuyển đổi không gian kiến trúc làng cổ vùng ĐNB

2.5.1. Thực trạng bảo tồn làng cổ

Quá trình hình thành cộng đồng cư dân Việt ở vùng ĐNB thực chất là quá trình hợp cư bởi các đợt di dân qua các thời kỳ, nhờ vậy, tạo nên sự khác biệt và độc đáo so với làng xã truyền thống ở miền Bắc và miền Trung Việt Nam.

- Bảo tồn cảnh quan tự nhiên

Lịch sử dựng làng truyền thống vùng ĐNB nằm trong bối cảnh chung của cuộc khai phá vùng đất Thuỷ Chân Lạp xưa. Trong quá trình khai phá, cư dân Việt ở đây đã thích ứng với tự nhiên để từ đó tạo ra phương thức sản xuất phù hợp và không gian cư trú. Yếu tố tự nhiên đã ảnh hưởng mạnh mẽ đến hình thức cư trú ở đây và qua một thời gian dài những yếu tố nhân văn phát sinh cùng chi phối phát triển cảnh quan của vùng và xác lập không gian làng trên vùng đất này.

Tiêu biểu là làng cổ Đông Hiệp Hòa (Cái Bè, Tiền Giang), Làng cổ Phú Hội (Nhơn Trạch, Đồng Nai), Làng cổ Long Tuyền (Cần Thơ), vùng ĐNB phổ biến nhất là loại hình làng xóm thiết lập dọc theo các tuyến sông rạch; vườn nhà này nối tiếp vườn nhà khác, hoặc cách quãng bởi ruộng lúa. Ở vùng phù sa cổ miền đông làng xóm nằm trên các đồi, gò, hay trên những giồng đất cao…

- Bảo tồn nghề truyền thống

Hầu hết các làng cổ vẫn lưu giữ một số nghề truyền thống, như: chế biến cau, nghề làm nem, nghề làm bún, bánh canh truyền thống, nghề làm gốm… Các không gian sản xuất đều ở dạng nhỏ lẻ, đặc sắc nhất là nghề làm gốm ở làng Lái Thiêu (Bình Dương) cùng với làng Tân Phước Khánh (Bình Dương) tồn tại từ giữa thế kỷ XVII với các lò sản xuất gốm sứ dọc theo con suối Hố Đại.

- Bảo tồn cấu trúc làng truyền thống

Tuổi đời làng ở ĐNB khá ngắn, khoảng 300 đến 400 năm, khác với làng Bắc bộ vốn có nguồn gốc là các công xã nông thôn, làng ĐNB là làng khai phá, dân cư từ nhiều nguồn. Sự cư trú của cư dân ĐNB không thành một đơn vị biệt lập với rặng tre quanh làng như ở đồng bằng Bắc Bộ, mà cư trú theo tuyến, theo kiểu tỏa tia dọc hai bên bờ kênh rạch, trục lộ giao thông.

Quá trình lập làng ở ĐNB với mô hình "thôn - ấp"là chủ yếu, làng ban đầu rất nhỏ nhưng phát triển rất nhanh, phân lập, tự phát, tổ chức hành chính nhiều biến đổi. Quỹ đất thổ cư ít và phân tán (mô hình nhà vườn); các hoạt động sản xuất nông nghiệp phân tán; không gian công cộng không thực sự được chú trọng (phục vụ cho dân ngụ cư).

Cấu trúc làng cổ ĐNB vốn không có một hình dáng cụ thể và rõ nét, do vậy, việc mở rộng làng xây dựng nhà ở, công trình sản xuất, công trình công cộng, bổ sung hạ tầng... sẽ làm thay đổi các không gian chức năng.

Về không gian cư trú: do địa hình đặc thù mà yếu tố sông nước chiếm vai trò chủ đạo trong làng nông thôn vùng ĐNB, làng truyền thống ĐNB có tổ chức không gian khá mở, dựa vào địa thế đất cao làm nhà, không theo niêm luật, cấu trúc theo tuyến, không gian khá lỏng lẻo linh hoạt, không có ranh giới rõ rệt. Làng thường có trục chính chạy dọc ven sông, kênh, rạch… để kết nối các hộ gia đình trong làng. Mỗi làng cho một đến hai chục nóc nhà nằm cách rời nhau. Nhà được xây dựng dựa vào địa thế đất cao, làm nhà, không theo niêm luật.

Không gian công cộng: trong làng ĐNB không nhiều không gian công công như làng truyền thống Bắc Bộ. Bên cạnh các không gian công trình tôn giáo tín ngưỡng tiêu biểu như đình làng, chùa làng, miếu làng thường được lựa chọn xây dựng ở vùng đất cao nhất… thì một không gian công cộng rất tiêu biểu cho giá trị sông nước chính là chợ.

Không gian sản xuất: Bên cạnh không gian cư trú, làng ĐNB thường gắn liền với các không gian canh tác sản xuất nông nghiệp - chủ yếu là canh tác lúa nước và trồng cây ăn trái, đánh bắt chăn nuôi thủy hải sản. Một số làng còn phát triển không gian sản xuất. Đặc trưng cảnh quan nông thôn ĐNB phải kể tới không gian xanh: cây cối um tùm (hoa cây cảnh, cây ăn quả, cây bóng mát) trồng trong vườn, trong làng.

Sự phát triển đô thị không được quản lý chặt chẽ đã dẫn đến việc các công trình xây dựng hiện đại không phù hợp với kiến trúc truyền thống của làng cổ. Những ngôi

nhà truyền thống với mái ngói, gạch men,cửa và cột gỗ... đã bị thay thế bằng các tòa nhà cao tầng, kiến trúc hiện đại, làm mất đi sự độc đáo và đặc trưng của làng cổ. Ngoài ra, mật độ xây dựng cao trong khu vực làm mất đi không gian xanh và cảnh quan tự nhiên, gây ảnh hưởng đến sinh thái và môi trường sống của người dân. Những con đường nhỏ và hẹp trở nên tắc nghẽn, giao thông kẹt cứng, gây khó khăn cho người dân di chuyển và giao thương. Đồng thời, với sự buông lỏng quản lý xây dựng, việc xâm phạm vào diện tích đất trống, vi phạm quy hoạch không chỉ làm mất đi không gian rất quan trọng cho cảnh quan mà còn gây nứt nẻ, sụt lún mặt đất, gây nguy hiểm cho ngôi nhà và người dân sống trong làng cổ..

Tình trạng đô thị hóa đang diễn ra ở các làng xã xa thành phố đã làm thay đổi diện mạo của các khu vực nông thôn. Chính sách đổi đất lấy hạ tầng và bán đấu giá đất nông nghiệp để xây dựng các công trình phúc lợi xã hội đã tạo ra các điểm dân cư mới theo mô hình chia lô bám đường, gọi là "phố trong làng". Tuy nhiên, công tác quy hoạch trung tâm xã chưa đạt hiệu quả và chưa kết hợp tốt giữa việc bảo tồn và phát triển.

Tình trạng xây dựng không phép cũng đang diễn ra phổ biến ở các khu vực nông thôn, gây ra sự lộn xộn và phức tạp. Điều này cho thấy việc quy hoạch và phát triển không được coi trọng, không đảm bảo bảo tồn và kế thừa những giá trị truyền thống của làng xã.

Không gian của làng truyền thống, một thời êm đềm và xanh mát, đã bị xáo trộn bởi nhiều loại nhà to nhỏ, cao thấp mọc lên do người dân tự xây dựng theo khả năng kinh tế của mỗi người. Điều này gây ra sự không ổn định trong mặt cảnh quan và không gian sống của người dân.

Làng cổ ở ĐNB vốn được hình thành từ những điểm dân cư nhỏ, với số lượng dân tập trung thấp, nhưng 100 năm gần đây, mật độ xây dựng nhà cửa tăng - tập trung nhiều dọc bờ sông, kênh, rạch & tuyến đường chính trong làng làm giảm diện tích cây xanh, mặt nước (san lấp hồ ao, kênh rạch), giảm sự thông thoáng, che chắn tầm nhìn và khó khăn tiếp cận sông, kênh rạch.

2.5.2. Chương trình nông thôn mới

Các chính sách nhà nước về nông thôn:

- Nghị quyết số 19/NQ-TW của BCH Trung ương khóa XIII ngày 16/6/2022 về nông nghiệp, nông dân, nông thôn đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2045, cụ thể với những nhiệm vụ và giải pháp như: Phát triển nền nông nghiệp hiệu quả, bền vững theo hướng sinh thái, ứng dụng khoa học công nghệ tiên tiến, nâng cao chất lượng, giá trị gia tăng; Phát triển mạnh công nghiệp, dịch vụ, chuyển dịch cơ cấu kinh tế, tạo việc làm tại chỗ cho lao động nông thôn; Xây dựng nông thôn theo hướng hiện đại gắn với đô thị hoá; Tạo đột phá trong nghiên cứu, ứng dụng khoa học - công nghệ, đổi mới sáng tạo, chuyển đổi số, đào tạo nhân lực trong nông nghiệp, nông thôn; Quản lý tài nguyên, bảo

vệ môi trường nông thôn, nâng cao khả năng thích ứng với biến đổi khí hậu, phòng, chống thiên tai… .

- Nghị quyết số 25/2021/QH15 của Quốc hội ngày 28/7/2021 về việc phê duyệt chủ trương đầu tư Chương trình mục tiêu Quốc gia xây dựng nông thôn mới giai đoạn 2021 - 2025, với mục tiêu chung triển khai Chương trình gắn với thực hiện có hiệu quả cơ cấu lại ngành nông nghiệp, phát triển kinh tế nông thôn...; nâng cao đời sống vật chất và tinh thần của người dân nông thôn; xây dựng hạ tầng kinh tế - xã hội nông thôn đồng bộ và từng bước hiện đại, bảo đảm môi trường, cảnh quan nông thôn xanh, sạch, đẹp, giàu bản sắc văn hoá truyền thống, thích ứng với biến đổi khí hậu và phát triển bền vững.

- Quyết định số 1246/QĐ-TTg của Thủ tướng Chính phủ ngày 19/7/2021, đã ký ban hành phê duyệt Định hướng phát triển kiến trúc Việt Nam đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050. Với định hướng phát triển kiến trúc tại nông thôn như sau: Phát triển kiến trúc tại nông thôn cần đề cao sự tham gia của cộng đồng; chú trọng bảo vệ di sản kiến trúc, thiên nhiên; bổ sung những chức năng còn thiếu, kết hợp hiện đại hóa kết cấu hạ tầng; bảo tồn, phát huy các giá trị văn hóa truyền thống, phong tục, tập quán riêng biệt của mỗi địa phương; phù hợp với đặc điểm thiên nhiên, con người, kế thừa kinh nghiệm xây dựng, phòng, chống thiên tai, thích ứng với biến đổi khí hậu. Khuyến khích phát triển các công trình kiến trúc có tính kế thừa kiến trúc truyền thống, phù hợp với khung cảnh thiên nhiên và điều kiện khí hậu của từng địa phương.

- Quyết định số 2161/QĐ-TTg của Thủ tướng Chính phủ ngày 22/12/2021 về việc phê duyệt chiến lược phát triển nhà ở quốc gia giai đoạn 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2045. Chiến lược đặt mục tiêu đến năm 2030, phấn đấu tăng tỷ lệ nhà ở kiên cố khu vực nông thôn đạt 75-80%, không để phát sinh nhà ở đơn sơ trên toàn quốc, diện tích nhà ở bình quân đầu người tại khu vực nông thôn đạt 28 m2 sàn/người...

Đối với các hộ có nhà ở trong vùng thường xuyên chịu ảnh hưởng bởi thiên tai, BĐKH (bão, lũ, sạt lở đất,...), hỗ trợ theo hướng cho vay ưu đãi để xây mới, cải tạo, sửa chữa nâng cao chất lượng căn nhà, tăng khả năng chống chịu của nhà ở; đối với một số khu vực nguy hiểm thực hiện hỗ trợ xây dựng hạ tầng khu tái định cư tại các khu vực an toàn từ nguồn ngân sách Nhà nước.

- Tiêu chí xây dựng Nông thôn mới của Chính phủ

Quyết định số 318/QĐ-TTg của Thủ tướng Chính phủ ngày 08/3/2022 đã ban hành bộ tiêu chí quốc gia về xã nông thôn mới giai đoạn 2021 - 2025, với 19 tiêu chí phục vụ cho công tác quy hoạch và xây dựng nông thôn mới, được chia thành 5 nhóm tiêu chí sau: 1. Quy hoạch; 2. Hạ tầng kinh tế - xã hội; 3. Kinh tế và tổ chức sản xuất; 4. Văn hóa - xã hội - môi trường; 5. Hệ thống chính trị.

Với mỗi tiêu chí, Quyết định quy định cụ thể chỉ tiêu chung cũng như chỉ tiêu theo từng vùng: Trung du miền núi phía Bắc; Đồng bằng sông Hồng; Bắc Trung Bộ;

Duyên hải Nam Trung Bộ; Tây Nguyên; Đông Nam Bộ; Đồng bằng sông Cửu Long. Đây chính là những tiêu chí làm cơ sở cho việc xây dựng nông thôn mới của các xã.

2.5.3. Khả năng thích ứng với quá trình phát triển kinh tế - xã hội

Xây dựng tiêu chí phân loại mức độ chuyển đổi để qua đó đánh giá khả năng thích ứng của sự chuyển đổi không gian làng cổ vùng Đông Nam Bộ trong quá trình phát triển và đề xuất được tính thích ứng của không gian làng với môi trường (biến đổi khí hậu) - kinh tế (đa ngành) - xã hội (con người).

Đề xuất các phương pháp nhận diện và đánh giá hệ thống các giá trị không gian làng cho các làng cổ khu vực Đông Nam Bộ, trong quá trình phát triển kinh tế xã hội để xây dựng một chiến lược bảo vệ và phát triển thích ứng dài hạn, làm cơ sở để nhân rộng ra các vùng và địa phương khác trên phạm vi toàn quốc. Tránh được tình trạng cải tạo tự phát làm biến dạng không gian và công trình có giá trị bên trong làng cổ, tiến tới lập hồ sơ công nhận Làng di sản để tạo điều kiện tốt hơn trong công tác gìn giữ phát triển các giá trị đặc trưng.

Nghiên cứu đề xuất các nhóm giải pháp để bảo tồn và phát triển hệ thống các giá trị không gian kiến trúc cảnh quan làng cổ vùng Đông Nam Bộ gắn với phát triển kinh tế - xã hội. Cùng với việc bảo tồn văn hóa vật thể, phi vật thể; quy hoạch bảo tồn và phát huy các giá trị cảnh quan, môi trường sinh thái hướng đến gìn giữ một số những giá trị cảnh quan tiêu biểu của địa phương.

Các nội dung như: hoàn thiện nâng cấp cơ sở hạ tầng như giao thông, hệ thống các công trình thu gom rác, nước thải, xử lý ô nhiễm môi trường… tuy không thuộc phạm vi nghiên cứu của luận án, nhưng khi triển khai thực tế tổ chức không gian làng cổ thích ứng với sự phát triển thì các nội dung trên sẽ là nền tảng quan trọng để việc tổ chức không gian đạt hiệu quả cao nhất.

CHƯƠNG 3: NHẬN DIỆN XU HƯỚNG CHUYỂN ĐỔI VÀ ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN KHÔNG GIAN KIẾN TRÚC LÀNG CỔ VÙNG ĐÔNG NAM BỘ

3.1. Quan điểm và mục tiêu

Phát triển không gian kiến trúc làng cổ vùng ĐNB nhằm cải thiện điều kiện sống và sản xuất để ổn định dân cư, giảm thiểu tối đa ảnh hưởng của thiên tai, đảm bảo quốc phòng - an ninh, xây dựng nông thôn mới; Xây dựng mô hình phát triển bền vững, phù hợp với đặc điểm kinh tế - xã hội và môi trường sản xuất; Phát triển nông nghiệp truyền thống theo hướng công nghệ cao gắn với du lịch sinh thái, gắn nông nghiệp với công nghiệp và dịch vụ, kiểm soát chặt chẽ về vấn đề môi trường. Xây dựng mối liên kết phát triển với đô thị trung tâm huyện, đô thị hình thành mới ở các huyện địa bàn nhằm nâng cao khả năng tiếp cận với các dịch vụ của đô thị.

Để phát triển bền vững, đồng thời phù hợp với đặc điểm tự nhiên, thích ứng với quy luật thay đổi kinh tế xã hội văn hóa làng cổ ĐNB, luận án đề xuất tổ chức không gian kiến trúc làng cổ vùng Đông Nam Bộ dựa trên các quan điểm sau:

- Tuân thủ quy định pháp luật, định hướng phát triển của Nhà nước, các quy chuẩn tiêu chuẩn về quy hoạch, kiến trúc nhằm dễ dàng hiện thực hóa và triển khai cụ thể trong tương lai.

- Kế thừa và vận dụng linh hoạt các nguyên tắc, yêu cầu từ các Hiến chương quốc tế về bảo tồn về bảo tồn không gian làng.

- Tạo lập không gian linh hoạt tùy thuộc vào đặc tính, chức năng của từng không gian sẽ có những quan điểm ứng xử khác nhau.

Mục tiêu

- Mục tiêu 1: Nhận diện để gìn giữ các đặc tính lịch sử của các làng cổ ĐNB, bao gồm môi trường tự nhiên, con người và nhiều chức năng khác mà không gian làng cổ ĐNB có được qua thời gian.

- Mục tiêu 2: Quản lý, tiếp cận thận trọng đối với các di sản và các giá trị đặc trưng của địa phương dựa trên ý nghĩa văn hoá, có nghĩa là các giá trị thẩm mỹ, lịch sử, khoa học, xã hội hoặc tinh thần đối với các thế hệ quá khứ, hiện tại và tương lai.

- Mục tiêu 3: Đảm bảo sự tham gia, sự cộng sinh của các giá trị văn hóa, các hình thức xã hội, các loại hình kinh tế cũ và mới được phát triển hài hòa.

3.2. Nguyên tắc

a. Nguyên tắc chung

Công cụ Quy định phạm vi tổng thể, ranh giới này giúp cho chính quyền địa phương có thể nhận dạng trên toàn bộ lãnh thổ của mình, đâu là di sản và cảnh quan địa phương, đâu là nguồn lực phát triển nhằm xây dựng và phát triển không gian làng cổ trên địa bàn hành chính một cách toàn diện nhằm bảo tồn và nâng cao bản sắc đã có đồng thời đạt được những tăng trưởng bền vững về kinh tế xã hội trong tương lai.

Không gian làng cổ ĐNB và cơ cấu cộng đồng sau khi được nghiên cứu kĩ trong những bối cảnh khác nhau suốt những năm qua, luận án đề xuất Phạm vi tổng thể của làng được xác định dựa trên 3 yếu tố: (i) Một khu vực cụ thể với cấu trúc không gian, di sản kiến trúc và cảnh quan (cấu trúc không gian làng, các công trình di tích, cụm công trình, không gian công cộng, các nhà văn hóa nhỏ ở nông thôn, di vật khảo cổ, các địa danh và danh lam thắng cảnh, các đồn điền và khu vực trồng trọt, đường xá, vv…), tính năng và cách thức sử dụng chúng. Một khu vực còn được gọi là không gian làng cổ nếu khu vực đó có các hoạt động khai thác mang tính đặc trưng vùng miền (ii) một tập hợp các thành phần kinh tế và hình thức tổ chức sản xuất cụ thể (hợp tác xã nông nghiệp, trồng nho sản xuất rượu, hoạt động chế biến sữa, hiệp hội các nghệ nhân…), các cách thức/công cụ để đảm bảo tính bền vững trong phát triển kinh tế của vùng lãnh thổ, dẫn đến là (iii) các sản phẩm đặc trưng và được nhận dạng qua nguồn gốc của sản phẩm.

Ngoài ra, phạm vi tổng thể của làng còn phải thể hiện được tính liên kết vùng trong các mặt tổ chức sản xuất hàng hóa lớn, xây dựng hạ tầng khung, xây dựng NTM gắn với phát triển đô thị, công nghiệp - tiểu thủ công nghiệp trên địa bàn cấp huyện, bên cạnh đó, đáp ứng được yêu cầu phát triển lâu dài trên địa bàn xã, huyện.

Những khu vực khoanh vùng bảo tồn có thể là khu vực xung quanh các công trình di tích lịch sử, trong các khu phố và các địa điểm cần bảo tồn hoặc phát huy nhờ giá trị về mặt thẩm mỹ hoặc lịch sử. KG làng cổ cần phù hợp với các cơ sở khoa học về lý luận chuyển đổi cấu trúc không gian (đã nêu trong Chương 2), đáp ứng quy luật vận động kinh tế xã hội của toàn vùng ĐNB nói chung và trên địa bàn tỉnh nói riêng. Bên cạnh đó, đặc biệt quan tâm tới khả năng thích ứng với những quy luật vận động của môi trường tự nhiên, BĐKH và đảm bảo phát triển bền vững.

Các đặc tính của làng cổ như môi trường tự nhiên, ngành nghề/hoạt động kinh tế đặc trưng, và các sản vật… hay nói cách khác là bản sắc của khu vực, dựa vào phạm vi tổng thể này sẽ được bảo tồn và nâng cao giá trị.

b) Nguyên tắc đổi với các không gian

Sau đây là những đề xuất nguyên tắc chuyển đổi chủ yếu khiến không gian kiến trúc làng cổ ĐNB trở nên linh hoạt hơn.

(1) Đối với không gian di sản: bảo tồn, phát huy các di sản văn hóa, di sản thiên nhiên không đóng khung mà theo hướng "không gian mở"mà dựa trên những phương pháp tổ chức chuyển đổi KG di sản nhằm thích ứng với nhu cầu sử dụng thực tế của người dân và định hướng phát triển chung của địa phương.

(2) Đối với không gian cũ: cải tạo chỉnh trang KG cũ đang bị xuống cấp, tạo không gian đệm nhằm bảo vệ khu vực di sản. Tiềm năng phát triển không gian đệm của làng cổ ĐNB phần lớn là khả thi do quỹ đất công cộng và đất cây xanh còn nhiều.

(3) Đối với không gian mở rộng: thêm KG mới phù hợp với lối sống đương đại (bao gồm sinh hoạt và sản xuất) và định hướng nông thôn mới bên cạnh việc gìn giữ các giá trị các giá trị truyền thống như: sinh hoạt, lối sống và sản xuất. Tại các không gian

mở rộng, tích hợp các cơ sở hạ tầng hiện đại đảm bảo môi trường sống lành mạnh và phát triển bền vững trong tương lai.

(4) Đối với không gian mới xen cấy trong phạm vi làng cổ: các công trình công cộng, UBND, trạm thông tin… khi xây dựng hoặc cải tạo phải phù hợp, tương thích với ngôn ngữ không gian làng.

3.3. Nhận diện xu hướng chuyển đổi KGKT làng cổ vùng Đông Nam Bộ

3.3.1. Xây dựng hệ tiêu chí phân loại mức độ chuyển đổi không gian kiến trúc làng cổ vùng ĐNB

3.3.1.1. Tiêu chí

Theo phần 2 về cơ sở lý thuyết, chúng ta có thể thấy được rằng, tùy vào các ảnh hưởng và mức độ ảnh hưởng của làn sóng đô thị hóa, mà không gian làng cổ có thể có những mức

Theo phần 2 về cơ sở lý thuyết, chúng ta có thể thấy được rằng, tùy vào các ảnh hưởng và mức độ ảnh hưởng của làn sóng đô thị hóa, mà không gian làng cổ có thể có những mức độ chuyển đổi khác nhau. Các yếu tố ảnh hưởng đó có thể là nội sinh (internal), hoặc ngoại sinh (external). Ở vùng ĐNB, một vùng đã có những biến đổi sâu sắc về hình thái kinh tế và sinh kế người dân, các loại hình không gian làng cổ cũng vì thế mà biến đổi mạnh mẽ và phức tạp theo sự chuyển đổi kinh tế - xã hội đó.

Theo phần 2 về cơ sở lý thuyết, chúng ta có thể thấy được rằng, tùy vào các ảnh hưởng và mức độ ảnh hưởng của làn sóng đô thị hóa, mà không gian làng cổ có thể có những mức độ chuyển đổi khác nhau. Các yếu tố ảnh hưởng đó có thể là nội sinh (internal), hoặc ngoại sinh (external). Ở vùng ĐNB, một vùng đã có những biến đổi sâu sắc về hình thái kinh tế và sinh kế người dân, các loại hình không gian làng cổ cũng vì thế mà biến đổi mạnh mẽ và phức tạp theo sự chuyển đổi kinh tế - xã hội đó.

Dựa trên các nhận định của phần *2.3. Các yếu tố ảnh hưởng về kinh tế, xã hội*, có thể thấy rằng, về mức độ chuyển đổi không gian, có thể phân ra thành 3 dạng chính:

(i) Dạng 1: Gần như còn nguyên trạng

(ii) Dạng 2: Chuyển đổi một phần

(iii) Dạng 3: Biến đổi hoàn toàn

Bảng 3.1 thể hiện tiêu chí phân loại các biến đổi không gian của các làng cổ ĐNB dựa trên các yếu tố: chuyển đổi nghề nghiệp, chuyển đổi lối sống, chuyển đổi cơ cấu không gian làng, chuyển đổi nhà và công trình kiến trúc.

Việc phân loại mức độ chuyển đổi của các làng cổ là để đánh giá mức độ chuyển đổi của chúng theo các yếu tố về tiêu chí đánh giá, từ đó đưa ra mức độ chuyển đổi để có những định hướng cho phù hợp với quy luật kinh tế xã hội mà vẫn giữ được tinh thần của những giá trị văn hóa phi vật thể. Như vậy là, dù đánh giá các mức độ chuyển hóa

không gian kiến trúc, nhưng trong tiêu chí không thể không đề cập đến các giá trị phi vật thể, bên cạnh các giá trị vật thể về không gian làng và công trình.

Bảng 3. 1: Tiêu chí phân loại mức độ chuyển đổi không gian kiến trúc làng cổ (nguồn: tác giả)

Tiêu chí		**Đặc điểm, tính chất**	**Điểm quy đổi (100)**
1	Nghề truyền thống	- Nghề truyền thống vẫn được bảo tồn bên cạnh nhiều sinh kế mới xuất hiện theo tiến trình đô thị hóa	**20**
		- Không còn giữ nghề truyền thống cũ, hoặc nghề truyền thống đã chuyển đổi sang công nghiệp hóa hoàn toàn	0
2	Cảnh quan thiên nhiên đặc hữu	- Có sự đan xen giữa chuyển đổi, tuy nhiên các đặc trưng chính của cảnh quan nông thôn (diện tích canh tác, đặc trưng địa hình…) vẫn tồn tại	**25**
		- Cảnh quan làng đã chuyển đổi sang hướng đô thị hóa, không còn hoặc còn rất ít các đặc trưng cảnh quan nông thôn và nông nghiệp.	0
3	Cấu trúc không gian làng truyền thống	- Cấu trúc giao thông truyền thống còn giữ, nhưng phát triển thêm ở những vùng mới.	**25**
		- Hệ thống giao thông đường làng ngõ xóm cũ thay đổi căn bản	20
		- Các không gian chức năng mới xuất hiện đan xen chức năng cũ	10
		- Nhiều khu vực chức năng mới xuất hiện và thay thế hầu hết các khu chức năng truyền thống	0
4	Công trình công cộng truyền thống (tôn giáo, công cộng…)	- Công trình công cộng truyền thống vẫn còn, bên cạnh đó nhiều công trình và không gian công cộng chức năng mới được xây dựng đan xen.	**20**
		- Công trình công cộng truyền thống đã biến đổi hoàn toàn về hình thái	10
		- Các không gian công cộng truyền thống đã biến mất hoàn toàn, xuất hiện các không gian công cộng mới mang tính chất đô thị	0
5	Nhà ở truyền thống	- Nhà ở vẫn giữ nguyên kiểu truyền thống, ít biến đổi, không xuất hiện những hình thức cư trú mới.	**10**
		- Xuất hiện nhà ở dạng mới, hoặc chuyển đổi từ nhà cũ, trong khi nhà ở kiểu truyền thống vẫn tồn tại và được tôn tạo.	5

		- Các nhà ở đã có sự thay đổi về cấu trúc cũng như hình thức	0

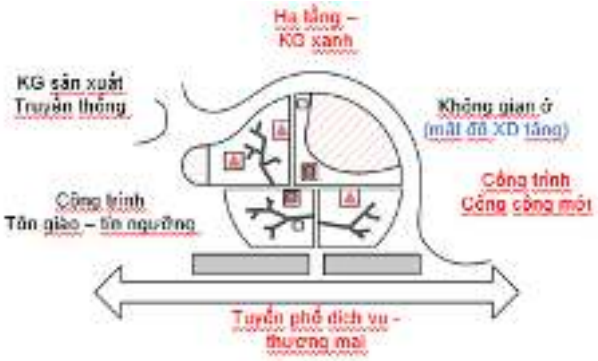
Bảng 3. 2: Phân loại các dạng thức chuyển đổi dựa trên điểm đánh giá tiêu chí

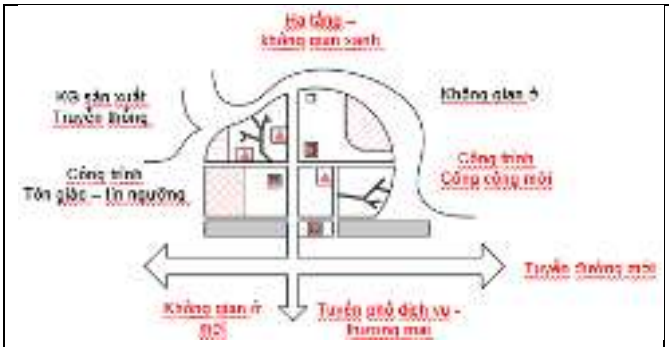
	Dạng 1: Gần như còn nguyên trạng	**Dạng 2: Chuyển đổi một phần**	**Dạng 3: Biến đổi hoàn toàn**
Điểm quy đổi	80-100	50-80	0-50

3.3.1.2. Phân loại làng cổ Đông Nam Bộ (trên cơ sở 14 làng nghiên cứu)

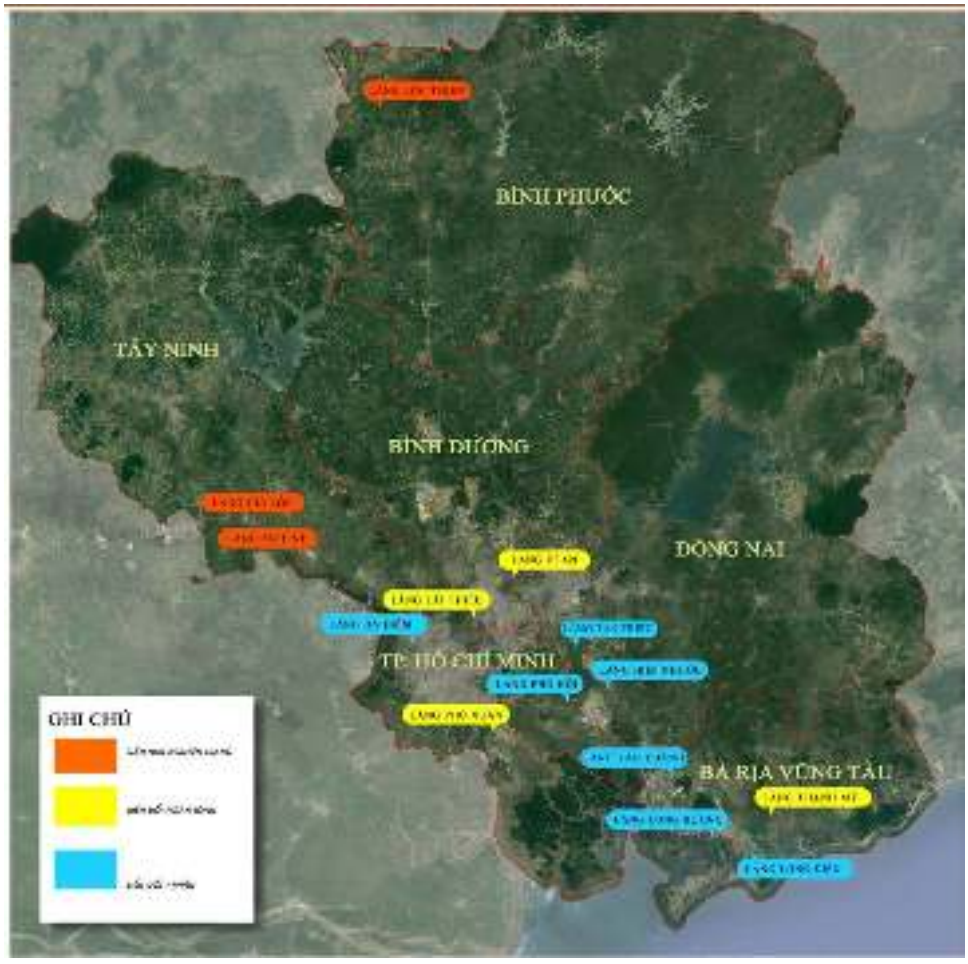
Dựa trên các yếu tố này, sự chuyển đổi các loại hình không gian ở 14 làng cổ tại ĐNB sẽ được phân loại để đưa ra những định hướng can thiệp phát triển. Chẳng hạn như khu vực có sự biến đổi chậm về cả kinh tế lẫn xã hội là các làng nằm phía Tây vùng ĐNB, đó là các làng Bình Tịnh, Gia Lộc (ở Tây Ninh) và làng Công Tra Lộc Thiện (ở Bình Phước). Các làng này sẽ được phân loại vào dạng 1: Gần như còn nguyên trạng. Còn các làng Lái Thiêu (TP Thuận An, Bình Dương), làng Dĩ An (TP Dĩ Anh, Bình Dương) có sự phát triển mạnh tại chỗ nhờ hoạt động nghề gốm truyền thống và các dịch vụ khác, cơ cấu không gian gần như đã hoàn toàn thay đổi so với truyền thống, sẽ được xếp vào dạng 3.

Bảng 3. 3: Phân loại làng cổ Đông Nam Bộ dựa trên tiêu chí mức độ chuyển đổi (nguồn: tác giả)

Cấu trúc không gian làng cổ truyền thống vùng Đông Nam Bộ	
Dạng 1: Gần như còn nguyên trạng 	1. Làng Bình Tịnh (Tây Ninh) 2. Làng Gia Lộc (Tây Ninh) 3. Làng Công Tra Lộc Thiện (Bình Phước)
Dạng 2: Chuyển đổi một phần	1. Làng Phú Hội (Đồng Nai) 2. Làng Hiệp Phước (Đồng Nai)

	3. Làng Tân Triều (Đồng Nai) 4, Làng Bà Điểm (TP. Hồ Chí Minh) 5. Làng Long Điền (Bà Rịa - Vũng Tàu) 6. Làng Tân Thành (Bà Rịa - Vũng Tàu) 7. Làng Long Hương (Bà Rịa - Vũng Tàu)
Dạng 3: Biến đổi hoàn toàn 	1. Làng Phú Xuân (TP. HCM) 2. Làng Lái Thiêu (Bình Dương) 3. Làng Dĩ An (Bình Dương) 4. Làng Thạnh Mỹ (Bà Rịa - Vũng Tàu)

Hình 3. 1: Bản đồ phân bố các làng được phân loại theo cấp độ chuyển đổi: Gần như nguyên trạng – biến đổi một phần – biến đổi hoàn toàn



3.3.2. Nhận diện xu hướng chuyển đổi cấu trúc không gian

3.3.2.1. Chuyển đổi cấu trúc không gian làng dạng nhà vườn

Các làng có dạng nhà vườn thường có ưu thế về mặt vị trí địa lý: nằm trên nền bằng phẳng và giao thông đường bộ thuận tiện, do vậy, phần lớn các làng dạng nhà vườn lâu đời ở vùng Đông Nam Bộ đều chịu tác động của quá trình CNH-HĐH.

Quá trình chuyển đổi không gian làng dạng nhà vườn thể hiện qua các giai đoạn sau:

- Giai đoạn 1954-1986: Cấu trúc làng kế thừa cấu trúc làng truyền thống. Các làng bám theo trục đường ven sông và đường liên làng.

- Giai đoạn 1986-2010: Xây dựng mới, mở rộng nâng cấp các đường liên làng, liên xã nối các làng, xã với nhau. Tuyến đường này trở thành hành lang, động lực phát triển kinh tế mới của các làng. Các làng có xu hướng phát triển hướng theo trục liên kết với trục đường này; tại các nút giao nhau xuất hiện các điểm dân cư mới.

- Giai đoạn 2010 đến nay: Hạ tầng giao thông tiếp tục được nâng cấp, mở rộng. Đặc biệt là các trục đường chính của làng được mở rộng, kết nối với các trục đường liên xã, liên huyện; chú trọng xây dựng hệ thống kênh, mương, đường nội đồng để tạo điều kiện phát triển sản xuất nông nghiệp. Các làng tiếp tục phát triển theo các trục đường giao thông và đường ven sông. Khu vực phát triển các điểm dân cư mới chủ yếu hoạt động kinh doanh dịch vụ, phi nông nghiệp. Nhu cầu tách hộ xây dựng nhà mới ngày càng tăng, một bộ phận dân cư đã dịch chuyển xây dựng nhà tại các địa điểm bên ngoài làng truyền thống, thay đổi dần chức năng từ sản xuất nông nghiệp sang các lĩnh vực mua bán, sản xuất khác có thu nhập kinh tế cao hơn, ranh giới khu dân cư làng được mở rộng ra ngoài phạm vi làng truyền thống. Các hộ có xu hướng tập trung ở gần các CTCC, gần chợ, gần trục giao thông, bám theo các trục đường chính của làng, gần các cơ sở có khả năng sinh sống dịch vụ buôn bán.

Trong cơ cấu quy hoạch sử dụng đất xây dựng hạ tầng phục vụ sản xuất hiện nay đã có những thay đổi về hệ thống đường giao thông, khu sản xuất và công trình phục vụ sản xuất nông nghiệp nhằm đáp ứng chuyên môn hóa nông nghiệp, các vùng sản xuất lớn tập trung theo định hướng CNH - HĐH nông nghiệp, nông thôn.

3.3.2.2. Chuyển đổi cấu trúc không gian làng dạng ven sông, rạch

Các làng dạng ven sông, rạch có ưu thế về cả giao thông đường bộ và giao thông đường thủy, do vậy, bên cạnh các hoạt động nông nghiệp, tiểu thủ công nghiệp (vì vậy, các làng dạng ven sông rạch thường là các làng nghề) thì các hoạt động thương mại cũng diễn ra từ giai đoạn hình thành làng. Cho đến nay, quá trình phát triển kinh tế, xã hội, hiện đại hóa, đô thị hóa đã tác động tiêu cực làm mất dần các giá trị di sản kiến trúc, cảnh quan, văn hóa truyền thống của các làng cổ. Hệ thống đường làng được bê tông hóa, các công trình kiến trúc sử dụng các VLXD tùy tiện thiếu đầu tư, nghiên cứu làm cho hình ảnh tại các làng trở nên khô cứng, thiếu bản sắc.

Quá trình chuyển đổi không gian làng dạng ven sông, rạch thể hiện qua các giai đoạn sau:

- Giai đoạn 1954-1986: Cấu trúc làng kế thừa cấu trúc làng truyền thống. Các xưởng sản xuất hầu hết nằm gần các trục đường chính, ven sông, gần nơi tiêu thụ sản phẩm như chợ, khu dân cư đông đúc, hệ thống giao thông thuận tiện cho việc chuyên chở nguyên liệu, thành phẩm.

- Giai đoạn 1986-2010: Xây dựng mới, mở rộng nâng cấp các đường liên làng, liên xã nối các làng, xã với nhau. Tuyến đường này trở thành hành lang, động lực phát triển kinh tế mới của các làng. Các làng có xu hướng phát triển hướng theo trục liên kết với trục đường này; tại các nút giao nhau xuất hiện các điểm dân cư mới.

- Giai đoạn 2010 đến nay: Hạ tầng giao thông tiếp tục được nâng cấp, mở rộng. Đặc biệt là quy hoạch các trục đường phục vụ sản xuất, kết nối với các trục đường liên làng, liên xã. Các làng tiếp tục phát triển theo các trục đường giao thông chính này. Nhà ở tại các làng cổ được người dân xây dựng một cách tự phát nhằm mục đích phục vụ nhu cầu ở và sản xuất trước mắt tạo thành hệ thống những khu nhà ở riêng lẻ, thiếu sự đồng bộ về chiều cao, màu sắc, chỉ giới xây dựng. Tùy theo khả năng kinh tế của từng gia đình và nhu cầu ở, sản xuất thực tế mà xây dựng nhà ở, không gian sản xuất có quy mô cao thấp, lớn nhỏ, phong cách kiến trúc khác nhau, đã khiến làng nghề tập hợp các kiến trúc hỗn độn giữa CTCC, CTSX, kinh doanh và nhà ở. Các không gian sản xuất với những kiến trúc nhà thiếu sự nghiên cứu, vật liệu sơ sài ra sát mặt đường giao thông chính của làng, làm phá vỡ kiến trúc, cảnh quan tại các làng cổ.

3.3.2.3. Chuyển đổi cấu trúc không gian làng cư trú trên cù lao

Các làng cư trú trên cù lao nằm ở khu vực mở rộng của các trung tâm đô thị, do vậy, quá trình đô thị hóa diễn ra nhanh chóng. Các hoạt động nông nghiệp và thủ công có xu hướng biến mất, thay thế bởi các hoạt động cung cấp dịch vụ cho khu vực đô thị, đồng thời diễn ra quá trình đô thị hóa tại chỗ.

Quá trình chuyển đổi không gian làng dạng cư trú trên cù lao thể hiện qua các giai đoạn sau:

- Giai đoạn 1954-1986: Cấu trúc làng kế thừa cấu trúc làng truyền thống. Các công trình bám theo trục đường cù lao và đường liên làng.

- Giai đoạn 1986-2010: Xây dựng các tuyến đường kết nối làng với khu vực đô thị. Các dự án bất động sản, khu công nghiệp được xây dựng ở khu vực xung quanh làng, làm biến đổi phần lớn các không gian thành phần.

- Giai đoạn 2010-nay: Các làng cư trú trên cù lao ở giai đoạn này đã hoàn thành quá trình đô thị hóa và thay đổi hoàn toàn cấu trúc không gian làng cổ.

3.3.2.4. Chuyển đổi cấu trúc không gian làng dạng ven bìa rừng

Với các làng dạng ven bìa rừng thì cảnh quan tự nhiên hiện nay ở toàn bộ khu

vực đều giữ được nhiều nét hoang sơ, do vậy, hình ảnh về những ngôi làng nông thôn vẫn còn duy trì được rõ nét.

Quá trình chuyển đổi không gian làng dạng dạng ven bìa rừng thể hiện qua các giai đoạn sau:

- Giai đoạn 1954-1986: Cấu trúc làng kế thừa cấu trúc làng truyền thống.

- Giai đoạn 1986-2010: Cấu trúc làng kế thừa cấu trúc làng truyền thống. Xây dựng các công trình công cộng theo chương trình nông thôn mới và chỉnh trang các tuyến đường chính.

- Giai đoạn 2010 đến nay: Xuất hiện các không gian kinh tế mới ở khu vực kề cận với làng cổ ven bìa rừng

3.3.3. Nhận diện chuyển đổi công trình kiến trúc nhà ở truyền thống

3.3.3.1. Chuyển đổi về khuôn viên, cảnh quan

Dân số tăng nhanh và nhu cầu tách hộ nên nhiều gia đình đã tự chia phần đất trong khuôn viên cho các con cháu làm nhà ở. Vì vậy, diện tích đất, mặt nước, cây xanh trong khuôn viên ở ngày càng bị thu hẹp.

Phong trào "bê tông hóa"nông thôn đã diễn ra trong những năm gần đây ở nông thôn vùng Đông Nam Bộ. Hệ thống đường làng được bê tông hóa; nhiều ngôi nhà đã xây tường rào thay thế cho vườn cây ăn trái, đổ sân bê tông thay thế cho sân lát gạch… làm cho cảnh quan trở nên khô cứng. Do quá trình đô thị hóa, một số ngôi nhà nằm trong khu vực quy hoạch, mở rộng đường phố nên bắt buộc phải bỏ vườn tược.

3.3.3.2. Chuyển đổi về mặt bằng

Số lượng nhà rường truyền thống đang ngày càng ít đi và hiện đã xuống cấp trầm trọng. Mặt khác, công năng sử dụng không phù hợp với cuộc sống hiện tại (nhà thấp, ít phòng, hiên nhà nhỏ…) nên những ngôi nhà rường truyền thống phần lớn được chủ nhà làm nhà thờ và xây dựng nhà mới nằm sát bên cạnh với công năng phù hợp với cuộc sống hiện tại hơn. Nhà rường được cải tạo, sửa chữa lại để ở như:

+ Thay lại ngói để chống dột;

+ Thay lại các cấu kiện như rui, mè… đã bị mối mọt, hư hỏng;

+ Cắt cột và nâng toàn bộ nhà cao hơn, nâng và lát gạch nền nhà để chống lụt và tiện nghi trong sử dụng;

+ Đổ hiên nhà rộng hơn bằng vật liệu BTCT để che nắng, mưa…

Với ảnh hưởng của nền kinh tế nhiều thành phần, tác động của quá trình đô thị hóa, CNH - HĐH… đã làm cho không gian kiến trúc nhà ở có nhiều biến đổi, đặc biệt là những nhà nằm ở trung tâm làng, xã, các trục đường giao thông. Kiến trúc nhà ở xây dựng mới hiện nay phần lớn được bố trí theo chiều dọc và phát triển theo chiều cao,

không như công năng của dạng nhà truyền thống bố trí theo chiều ngang. Diện tích sân bị thu nhỏ, không gian vườn cây trái hầu hết không còn nữa; khu vệ sinh, nhà tắm chuyển sát vào không gian ở… Kiến trúc hiện nay không chỉ có chức năng ở, sinh hoạt và phục vụ trồng trọt mà còn có các chức năng khác như kinh doanh dịch vụ và sản xuất. Sự hình thành các chức năng mới đã làm cho không gian kiến trúc nhà ở cần có những thay đổi cho phù hợp.

Hình 3. 2: Hình thái kiến trúc nhà ở ĐNB (nguồn: [45])

Bảng 3. 4: Đặc điểm biến đổi nhà ở ĐNB (nguồn: [45])

Nguyên gốc	Biến đổi
- Hình thức kiến trúc – cấu trúc: + Nhà chữ Đinh (hoặc chữ L) gồm 2 phần: nhà trên và nhà dưới. + Phần nhà trên, thường được xem như phần chính của cả ngôi nhà, chứa các chức năng chính của một ngôi nhà, có thể có từ 3-5 gian. + Phần nhà dưới, được xem như phần phụ, thiết kế vuông góc với phần chính, có chức năng như bếp, nghề phụ v.v… - Kết cấu: Đặc điểm kết cấu: chủ yếu là khung hoặc tường chịu lực, móng gạch, gia cố nền bằng cát, vôi, bê tông đá cuội (không cốt thép). - VLXD: Nhà xây bằng gạch, ít bằng gỗ, nhất là bằng thân gỗ lớn.	- Hình thức kiến trúc – cấu trúc: + Xuất hiện 1 biến thể hình chữ L, nhà 3 gian thành nhà 2 gian hoặc 1 gian, lệch sang 1 bên; nhà dưới được mở rộng chiều dài về phía trước gồm không gian ngủ, bếp. + Giảm kích thước không gian ít sử dụng là không gian thờ cúng và tiếp khách, còn không gian nhà dưới được sử dụng nhiều sẽ được mở rộng diện tích sử dụng. - Kết cấu: Cột gỗ thay bằng bê tông cốt thép. Mái ngói âm dương được thay bằng ngói móc, ngói xi măng, hoặc tôn tráng kẽm. - VLXD: Tường gạch, trát vữa, quét vôi.

3.3.3.3. Chuyển đổi về hình thức kiến trúc

Các ngôi nhà 1 tầng theo kiểu truyền thống dần bị thay thế bằng các kiểu nhà đô thị, đặc biệt các kiểu nhà chia lô có diện tích vừa và nhỏ và có xu hướng phát triển theo chiều cao. Các kiểu nhà này hầu hết không có thiết kế. Chủ nhà và người thợ sao chép

các kiểu nhà ở đô thị, thiếu sự nghiên cứu, công năng không thích hợp với việc kết hợp nhà vườn của gia đình nông thôn vùng ĐNB, kiến trúc không phù hợp với môi trường cảnh quan của làng quê.

Hình 3. 3: Nhà ở truyền thống ở Vũng Tàu (nguồn: [19])

Các VLXD địa phương truyền thống như tre, nứa, tranh, lá… dần được thay thế bởi các VLXD mới hiện đại như kính, sắt thép, bê tông, nhôm... Hình thức và vật liệu làm mái nhà đã có những biến đổi. Hình thức mái nhà đa dạng hơn với kiểu nhà 1 mái dốc, nhà 2 mái dốc, nhà 4 mái dốc, nhà có mái chữ A, nhà có mái giao nhau phức tạp. Vật liệu làm mái phong phú hơn như ngói, tôn, fibro xi măng, kính cường lực…

Màu sắc của ngôi nhà nông thôn trước đây chủ yếu là màu tự nhiên của VLXD, thường là màu của gỗ và đất, màu của vật liệu tự nhiên, những gam màu trầm. Màu sắc của ngôi nhà nông thôn ngày nay phong phú theo màu sơn, màu gỗ và màu của các vật liệu hiện đại (kính, ngói, tôn, gạch trang trí…).

3.4. Đề xuất cấu trúc không gian làng cố vùng ĐNB

Phân chia các không gian làng cổ vùng ĐNB

- Khu vực bảo vệ và phát huy di sản

"Khu vực bảo vệ và phát huy di sản không gian làng, kiến trúc, và môi trường tự nhiên"cần được xác định và phát triển một cách chủ động ngay từ những giai đoạn đầu và chịu sự quản lý của chính quyền địa phương, với sự hỗ trợ của Hiệp hội nghề nghiệp: quy hoạch, kiến trúc, di sản văn hóa, nghề thủ công, du lịch… và các doanh nghiệp cùng sự tham gia tích cực của người dân. Khu vực này được xác định và có thể được đưa vào quy chế quản lý dựa vào mục 1.5.3 của của QCVN 01:2021/BXD "*Các vùng bảo vệ di sản, cảnh quan thiên nhiên phải đảm bảo gìn giữ được tính toàn vẹn các giá trị đặc trưng của tài nguyên, phát huy được tiềm năng để phát triển kinh tế và thuận lợi trong quản lý, bảo vệ*".

- Khu vực di sản

Các khu vực bảo tồn này có những yêu cầu cụ thể của kiến trúc và cảnh quan (ví dụ như cấm quảng cáo ở khu vực này) trên tinh thần phát triển bền vững (tiết kiệm năng lượng, phát triển năng lượng tái sinh). Cũng theo định hướng này, Khu vực bảo tồn di

sản kiến trúc và cảnh quan được coi là một công cụ đặc biệt thích hợp cho các vùng làng cổ ĐNB.

Thể hiện được bản sắc của khu vực di sản trong mối quan hệ hữu cơ với bên ngoài nghĩa là một mặt thể hiện được bề dày lịch sử phong phù và một mặt khác vẫn có thể phát triển cân bằng, có khả năng dung hòa chất lượng cuộc sống với công cuộc phát triển kinh tế, đồng thời tôn trọng tài nguyên thiên nhiên và phương thức sống mang tính bản địa/vùng miền của lãnh thổ đó.

Các nội dung cần thực hiện trong khu vực bảo vệ di sản bao gồm:

- Bảo tồn cấu trúc đặc trưng và các thành phần cơ bản có giá trị của làng cổ ĐNB. Bảo vệ "khung xương"- mạng giao thông cơ bản và các đặc điểm tự nhiên (cảnh quan tự nhiên, ao, hồ, sông,….) cũng như các công trình kiến trúc có giá trị (đình, đền, chùa, di tích LSVH, nhà ở) - cơ sở tạo dựng cấu trúc của làng.

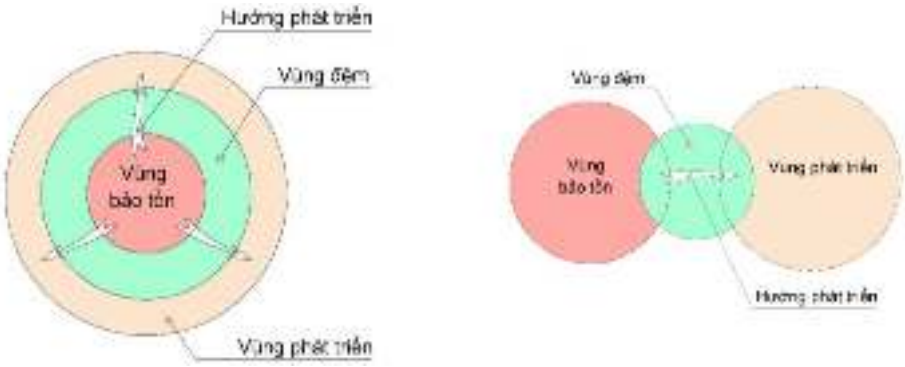
- Bảo tồn các hạng mục di sản kiến trúc có giá trị lịch sử, văn hóa, khoa học… Duy trì, phát triển có hiệu quả những sản phẩm truyền thống mang đậm bản sắc văn hóa.

- Bảo tồn một số công nghệ cổ truyền tinh xảo, độc đáo, kết hợp đổi mới, phát triển công nghệ tiên tiến hiện đại phù hợp hoặc tương thích với đặc điểm sản xuất trong các làng nghề (qui trình, công cụ sản xuất gốm…).

- Không gian kết nối

Cho đến thời điểm này, chúng ta công nhận những công trình có niên đại trên 100 năm, tức là các công trình và không gian được xây dựng vào các thời kỳ lịch sử trước đây là "di sản", nhưng trong tương lai, những gì mà chúng ta đang làm, những gì mà chúng ta gọi là "đương đại"cũng sẽ trở thành di sản của tương lai. Vì vậy, với tâm thể đóng góp cho hệ thống di sản thì việc tạo lập một không gian kết nối và các không gian đệm sẽ khiến hình ảnh về di sản làng cổ ĐNB trở nên rõ nét và liên tục.

Không gian kết nối và không gian đệm này sẽ là các không gian đa chức năng hay chức năng hỗn hợp, tùy vào điều kiện môi trường tự nhiên, vào cấu trúc không gian hiện có, các di sản và các hoạt động hiện nay của các làng cổ mà tổ chức một cách linh hoạt.



Hình 3. 4: Sơ đồ bảo vệ không gian làng cổ (nguồn: [27])

Không gian đệm hỗn hợp chức năng này có vừa có vai trò bảo vệ các không gian cộng đồng truyền thống, vừa có vai trò tạo mối quan hệ hữu cơ giữa các không gian thành phần khác của làng cổ ĐNB. Do vậy, đặc tính cần có của không gian đệm này là linh hoạt, thể hiện tính năng động cũng như tạo được sự hấp dẫn cho hình ảnh làng cổ ĐNB.

Không gian đệm cần dung chứa được tất các các giá trị văn hóa, xã hội truyền thống cũng như lối sống đương đại. Các nghi tiết truyền thống của lễ hội gắn với ngôi đình, miếu vẫn được người dân duy trì theo cổ lệ (từ nghi tiết thỉnh sắc thần, thỉnh sanh, túc yết, đàn cả, hồi sắc…). Bên cạnh đó, xuất hiện các hoạt động văn hóa mới được tích hợp, thay thế cho các hoạt động văn hóa cũ tại các công trình truyền thống. Các hoạt động hội, nhóm, tổ, đoàn… thậm chí việc hiếu hỉ cũng được diễn ra tại các không gian công cộng cũ này.

- Các không gian dự trữ phát triển

Trong bảo tồn và phát huy làng cổ ĐNB dựa trên xu hướng chuyển đổi không gian trong cần căn cứ vào đặc điểm, tính chất, tình trạng, vai trò của các không gian thành phần cũng như không gian tổng thể đảm bảo thích ứng với quá trình phát triển kinh tế xã hội của vùng cũng như của địa phương. Các không gian thành phần được phân chia theo Nội dung quy chế quản lý kiến trúc điểm dân cư nông thôn[6] và chức năng của các không gian đó[7].

Các quan điểm, cách tiếp cận di sản và hoạt động bảo tồn không gian làng cổ dựa trên kết quả nghiên cứu, khảo sát đầy đủ, kỹ lưỡng về di tích, di sản, không gian di sản và tổng hòa các vấn đề liên quan. Theo cách đó, giải pháp đưa ra được lựa chọn theo hướng phù hợp nhất, hiệu quả hoạt động bảo tồn di tích sẽ tốt nhất trong phạm vi có thể, bên cạnh đó, phải tuân thủ hệ thống nguyên tắc của hoạt động bảo tồn đã được xác định. Những nguyên tắc của bảo tồn đã được thống nhất trong hệ thống lý thuyết chuyên ngành, các văn kiện quốc tế của các chuyên gia, các công ước quốc tế, các văn bản pháp lý của các quốc gia và chúng luôn được điều chỉnh, hoàn thiện và cập nhật.

Mặt khác, các đề xuất này cần linh hoạt và hướng tới sự phù hợp nhất để các giải pháp chi tiết hơn thuận lợi trong triển khai tùy vào tình hình cụ thể của địa phương.

3.4.1. Cấu trúc làng dạng cải tạo, chỉnh trang và mở rộng làng cổ

3.4.1.1. Làng biến đổi hoàn toàn

Về cơ bản, với các làng đã và đang tăng trưởng nhanh tốc độ đô thị hóa thì cấu trúc không gian tổng thể bị thay đổi nhiều và diễn ra sự biến đổi mạnh trên cơ sở mở rộng về quy mô và tăng mật độ xây dựng. Điều này dẫn đến cảnh quan tự nhiên bị thu hẹp và mối tương quan giữa kiến trúc và không gian bị phá vỡ. Trong quá trình xây dựng nông thôn mới xuất hiện thêm một số các không gian tiện ích phụ trợ như sân thể

[6] Điều 13 Nghị định 85/2020/NĐ-CP

[7] Dựa trên lý thuyết của Riedel - 1998.

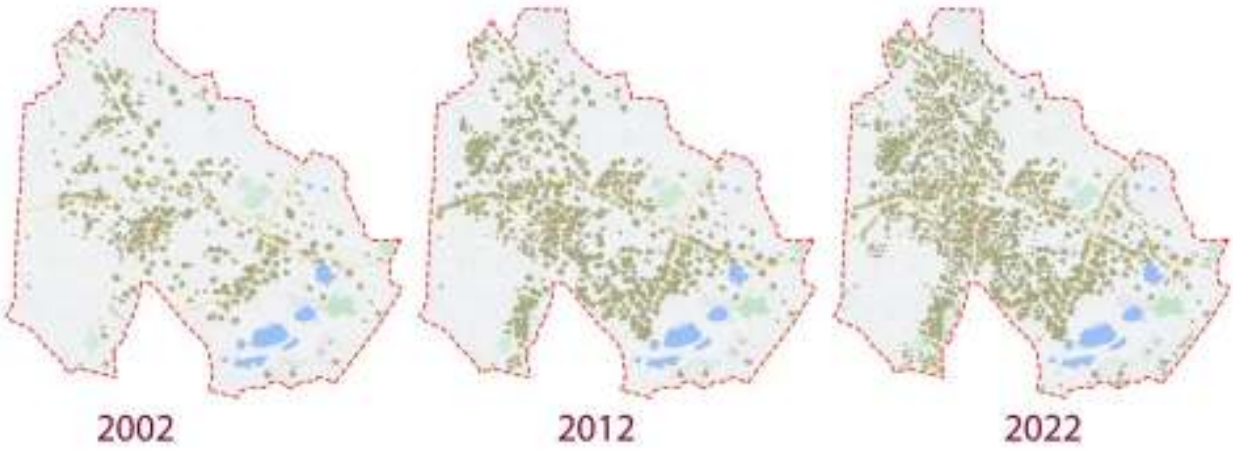
thao, trường mầm non, trụ sở ủy ban… và đặc biệt là các khu sản xuất làng nghề đối với các làng có nghề sản xuất tiểu thủ công nghiệp.

Hình 3. 5: Quá trình chuyển đổi cấu trúc không gian làng Phú Xuân (huyện Nhà Bè, TP. HCM) (nguồn: Tác giả)

- Hình thức cư trú ven sông rạch

- Yếu tố tác động: KCN & phát triển KĐTM

- Nhận diện sự chuyển đổi: mật độ xây dựng ven đường liên huyện tăng cao. Cảnh quan ven sông bị thay đổi nhiều và không gian xanh đang có xu hướng bị thu hẹp.



Hình 3. 6: Quá trình chuyển đổi cấu trúc không gian làng Dĩ An (TP. Dĩ An, Bình Dương) (nguồn: tác giả)

- Hình thức cư trú: nhà vườn

- Yếu tố tác động: KCN, đô thị hóa.

- Nhận diện sự chuyển đổi: làng Dĩ An nằm trong lòng thành phố Dĩ An ngày nay, do vậy, tốc độ đô thị hóa của làng cao nhất so với các làng khác ở ĐNB.

* Định hướng không gian

Đối với mô hình làng đô thị hóa, việc bảo tồn theo điểm hoặc theo khu nhỏ sẽ khả thi, qua đó, giữ lại, hoặc phục hồi một khoảng không gian truyền thống để lưu giữ,

giới thiệu những sản phẩm tinh xảo và công nghệ truyền thống (coi như lưu giữ phần "hồn" của giá trị gốc) để phục vụ công tác nghiên cứu và khách thăm quan du lịch trong môi trường phát triển mới… Như vậy sẽ duy trì được phần nào môi trường kinh tế - xã hội - văn hóa (thông qua hoạt động sản xuất nông nghiệp, hàng thủ công địa phương, lễ hội…) và bảo tồn chất lượng môi trường tự nhiên và tài nguyên.

Đối với mỗi làng, tùy vào điều kiện cảnh quan và quỹ đất, điểm/khu lưu giữ giá trị truyền thống được đề xuất bao quanh các công trình công cộng truyền thống (điểm đỏ trên bản đồ) và không gian mở của làng (điểm xanh trên bản đồ). Các quy định, giải pháp cụ thể sẽ được nghiên cứu và thực hiện tại các đồ án quy hoạch nông thôn mới hoặc các đồ án quy hoạch chi tiết, trong đó, thể hiện được vai trò hoạt động, thúc đẩy sự tham gia, sự cộng sinh của các giá trị văn hóa, cũng như tạo dựng không gian kiến trúc làng. Ngoài ra, đối với không gian mở rộng, cần bổ sung các công trình công cộng và quỹ đất cư trú mới phù hợp với cảnh quan và tiến trình đô thị hóa, nhằm đảm bảo phục vụ sự tăng trưởng của dân cư tại chỗ

* Định hướng kiến trúc

- Đối với các công trình công cộng truyền thống: với các công trình hiện chưa bị xâm lấn, cần đưa ra những biện pháp rõ ràng nhằm bảo vệ nguyên trạng, giữ gìn các giá trị kiến trúc nghệ thuật của công trình. Còn đối với các công trình đã bị tổn hại, gây bất tiện trong hoạt động trùng tu, bảo vệ và sinh hoạt của người dân, có thể tổ chức di dời tới các không gian phù hợp.

- Đối với các công trình nhà ở truyền thống: các công trình nhà ở truyền thống còn được gìn giữ nguyên vẹn nhưng không được nằm trong một quần thể di sản như ở các làng mới chuyển đổi một phần hoặc gần như còn nguyên vẹn. Do vậy, cần có những chính sách đặc biệt để lưu giữ, bảo vệ được công trình: làm nhà truyền thống của địa phương, tổ chức du lịch tham quan, tổ chức các hoạt động văn hóa nghệ thuật…

* Định hướng hạ tầng

- Không chỉ có kiến trúc, hạ tầng truyền thống cũng là một yếu tố cần được lưu giữ, do vậy, đối với các làng cổ đã biến đổi hoàn toàn, cần nghiên cứu và phục dựng một phần hệ thống hạ tầng này tại một vài khu vực hiện tồn tại nhiều công trình kiến trúc có giá trị, cũng như cảnh quan phù hợp.

3.4.1.2. Làng cổ biến đổi một phần

Chiến lược phát triển các làng cổ đã và đang phát triển mạnh nền kinh tế tại chỗ dựa trên việc nâng cao tính hấp dẫn của khu vực bằng cách phát huy giá trị mang tính "vùng miền"và củng cố cơ cấu kinh tế-xã hội. Theo đó, các hoạt động nghề truyền thống và các di sản văn hóa - thiên nhiên của làng cổ và vùng phụ cận sẽ đóng vai trò trung tâm trong chiến lược kinh tế của các làng sinh thái trong tương lai. Để chiến lược thành công, việc cần thiết cần làm là nhận dạng các yếu tố cấu thành của không gian làng cổ để phát triển và trang bị cho làng những công cụ để bảo vệ và phát triển không gian làng

theo những hướng độc đáo, phù hợp nhất với giá trị nội tại của làng. Bên cạnh đó, hệ thống cơ sở hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội cũng cần phải đáp ứng được nhu cầu của dân cư tại chỗ và dân cư trong tương lai.

Hình 3. 7: Quá trình chuyển đổi cấu trúc không gian làng Phú Hội (nguồn: Tác giả)

- Hình thức cư trú: Nhà vườn

- Yếu tố tác động: sự áp sát các KCN

- Nhận diện sự chuyển đổi: mật độ xây dựng tăng ở các không gian cư trú cũ (xây dựng xen kẽ trên các khuôn viên đất ở cũ) và dọc tuyến đường tỉnh lộ 25A. Quỹ đất canh tác bị thu hẹp do chuyển đổi hình thức sử dụng đất. Hệ thống giao thông cũ vẫn còn khá nguyên vẹn.

Hình 3. 8: Quá trình chuyển đổi cấu trúc không gian làng Bà Điểm (TP. HCM) (nguồn: tác giả)

- Hình thức cư trú: nhà vườn

- Yếu tố tác động: KCN & phát triển KĐTM

- Nhận diện sự chuyển đổi: phạm vi của làng dần mở rộng, mật độ xây dựng tăng ở quy mô lớn. Tuy nhiên cảnh quan canh tác vườn đặc trưng của làng vẫn còn đường lưu giữ.

Hình 3. 9: Quá trình chuyển đổi cấu trúc không gian làng Lái Thiêu (TP. Thuận An, Bình Dương) (nguồn: tác giả)

- Hình thức cư trú: ven sông rạch
- Yếu tố tác động: sản xuất gốm, ĐTH tại chỗ.
- Nhận diện sự chuyển đổi: nhờ hoạt động kinh tế tại chỗ hiệu quả nên không gian làng tuy tăng về mật độ xây dựng nhưng nét truyền thống của làng vẫn còn rất rõ nét.

- Định hướng tổ chức không gian

Tổ chức không gian làng cổ mô hình này cần tập trung vào hình thức tổ chức sản xuất cụ thể (hợp tác xã nông nghiệp, sản xuất đồ thủ công mỹ nghệ, hoạt động chế biến đồ ăn truyền thống, hiệp hội các nghệ nhân…), qua đó hỗ trợ nền kinh tế địa phương và cho các hoạt động bảo tồn và phát huy các giá trị di sản, cùng cam kết xây dựng giá trị chung nhất mang tính đặc trưng của địa phương.

Tổ chức không gian làng cổ có cấu trúc độc lập tương đối (tự cung tự cấp) sẽ theo hướng hình thành các cộng đồng gắn bó về mặt xã hội, kinh tế và sinh thái, với các tiện ích và dịch vụ xã hội đầy đủ. Trong làng có thế có các cộng đồng nhỏ hơn, cùng chia sẻ các giá trị về sinh thái, kinh tế, xã hội và văn hóa.

Sự đóng góp của giải pháp phân khu dựa vào đặc điểm không gian kiến trúc hiện trạng (sau chuyển đổi) là sẽ gìn giữ được tính toàn vẹn các giá trị đặc trưng của tài nguyên, lưu giữ được các không gian sản xuất truyền thống, thể hiện sự đa dạng của các xã hội trong lịch sử. Bên cạnh đó, khai thác hiệu quả, tích cực cơ sở hạ tầng có thể kế thừa, đường giao thông và hệ thống hạ tầng được nâng cấp đồng bộ, đạt được các mục tiêu tiết kiệm năng lượng, phát triển và bảo vệ môi trường

Đối với các không gian thành phần cần có đầy đủ các không gian chức năng và tiện ích hiện đại, phù hợp với chiến lược phát triển hiện đại hóa - công nghiệp hóa, nhưng vẫn cần có định hướng để các không gian kinh tế - sản xuất biến đổi từ từ và hiệu quả. Qua đó, phát huy được tiềm năng để phát triển kinh tế và thuận lợi trong quản lý, bảo vệ di sản vật thể và di sản phi vật thể.

- Định hướng phát triển kiến trúc

- Đối với các công trình công cộng truyền thống: Đối với các công trình công cộng có không gian cảnh quan rộng cần bổ sung thêm các không gian phụ trợ, phù hợp

với các nhu cầu mới của người dân (thu thập ý kiến qua các cuộc trưng cầu). Đối với các công trình có quỹ đất ít: tận dụng các quỹ đất xung quanh có khả năng sát nhập hoặc xây dựng một không gian mới có chức năng tương tự nằm

- Đối với công trình công cộng xây mới: rà soát các vị trí cũng như phong cách kiến trúc của các công trình, tránh làm đứt đoạn cũng như phá vỡ cảnh quan không gian truyền thống. Các công trình công cộng xây mới cần được tập trung xây dựng ở khu vực nằm ngoài không gian di sản làng.

- Đối với công trình nhà ở truyền thống: với các công trình nhà ở truyền thống có giá trị kiến trúc, nghệ thuật nằm trong phạm vi di sản làng cần có chế tài bảo vệ nghiêm ngặt. Đối với các công trình nằm ngoài phạm vi di sản, có thể di dời về phạm vi di sản và công hữu hóa các công trình này.

* Định hướng hạ tầng

- Không gian xanh (công viên): bổ sung không gian xanh là một giải pháp quan trọng đối với các cổ đã biến đổi một phần. Không gian xanh này đóng vai trò đa chức năng: khuyến khích sự phát triển của nền kinh tế địa phương (đặc biệt các sản vật có giá trị truyền thống lâu đời); kết nối các cộng đồng dân cư, thúc đẩy các hoạt động văn hóa - xã hội; và kết nối các không gian di sản hiện đang bị đứt gãy. Lợi ích của không gian xanh không chỉ ở việc phục vụ và nuôi dưỡng các giá trị địa phương, mà còn là tụ điểm thu hút các khách du lịch ở các vùng lân cận.

- Hạ tầng khác: bao gồm: hệ thống giao thông, cấp điện, cấp thoát nước, xử lý rác thải… cần được tính toán phù hợp với từng khu vực: khu vực di sản làng, khu vực đô thị hóa và khu vực dự trữ phát triển.

3.4.2. Cấu trúc làng dạng bảo tồn và phát huy giá trị

Bảng 3. 4. Nhận diện sự chuyển đổi các làng cổ ĐNB gần như còn nguyên vẹn

BẢN ĐỒ HIỆN TRẠNG

Hình 3. 10: Bản đồ làng Gia Lộc (nguồn: tác giả)

Hình 3. 11: Bản đồ làng Công Tra Lộc Thiện (nguồn: Tác giả)

- Hình thức cư trú bìa rừng

- Yếu tố tác động: NN truyền thống vẫn được duy trì

- Nhận diện sự chuyển đổi: Về cơ bản không gian kiến trúc làng không có nhiều sự thay đổi. Sự thay đổi nhiều nhất là ở vật liệu xây dựng công trình và hạ tầng. Ngoài ra, một số hoạt động dịch vụ mới và các công trình công cộng mới được bổ sung.

- Hình thức cư trú giồng đồi

- Yếu tố tác động: Sản xuất trồng cây cao su vẫn được duy trì

- Nhận diện sự chuyển đổi: Mặc dù có thể cấu trúc đường được gia tăng nhưng phần lớn vẫn giữ được cảnh quan truyền thống

Trên thực tế, do vị trí địa lý của các làng cổ gần như còn nguyên vẹn không thuận lợi trong việc tăng trưởng kinh tế, sức tăng của dân số hầu như là tăng cơ học, địa bàn đất đai rộng, không chịu sức ép xây dựng, nên vẫn giữ được cấu trúc tổng thể, các không gian đặc trưng, các công trình tôn giáo tín ngưỡng (đình, chùa, miếu, nhà thờ họ) và nhiều nhà cổ được bảo tồn nguyên trạng. Sự thay đổi dễ nhìn ra nhất ở các kiến trúc nhà ở, các khuôn viên nhóm nhà ở biến đổi theo xu hướng: bị phá vỡ, biến dạng, hình thành các gia đình với khuôn viên nhỏ. Nhà ở truyền thống xuống cấp dần theo năm tháng. Mỗi khuôn viên gia đình xuất hiện thêm 1 ngôi nhà trệt xây mới kết cấu gạch - bê tông ngay bên cạnh ngôi nhà truyền thống. Kiến trúc các ngôi nhà mới này không ăn nhập với ngôi nhà truyền thống.

- *Định hướng phát triển không gian*

Giải pháp chiến lược cho mô hình làng dạng này sẽ gắn với cải tạo chỉnh trang, đảm bảo vệ sinh môi trường. Bảo tồn tổng thể - các thành phần cảnh quan (nhà ở, chợ, miếu thờ, đường đi lối lại...), đặt trong mối liên hệ khung cảnh tự nhiên, giữ nét cảnh quan đặc trưng làng cổ ĐNB.

Đối với các làng gần như còn nguyên vẹn thì việc lưu giữ các hình thái kiến trúc ở đặc trưng; kỹ thuật xây dựng và sử dụng vật liệu truyền thống của địa phương và duy trì khoảng không gian sinh thái tự nhiên sẽ dễ dàng hơn. Nhưng trong tương lai, các làng cổ này sẽ dần biến đổi và chuyển sang trạng thái biến đổi một phần hoặc biến đổi hoàn toàn, do vậy, giải pháp phát triển mở rộng/ lan tỏa - chuẩn bị sẵn quỹ đất, cải thiện khu vực xung quanh phù hợp với địa hình và điều kiện tự nhiên. Đặc biệt, cần có những giải pháp quản lý tài nguyên và bảo vệ môi trường; phát triển cơ sở hạ tầng, khai thác tài nguyên hợp lý và xử lý các chất thải sinh hoạt, rác thải sản xuất trong tương lai.

- *Định hướng kiến trúc*

- Đối với công trình công cộng truyền thống: bên cạnh công tác bảo tồn trùng tu di tích, cần đưa thêm các hoạt động đương đại nhưng vẫn đảm bảo tương thích với chức năng cũ, nhằm đa dạng hóa các hoạt động, tận dụng được giá trị nơi chốn của công trình.

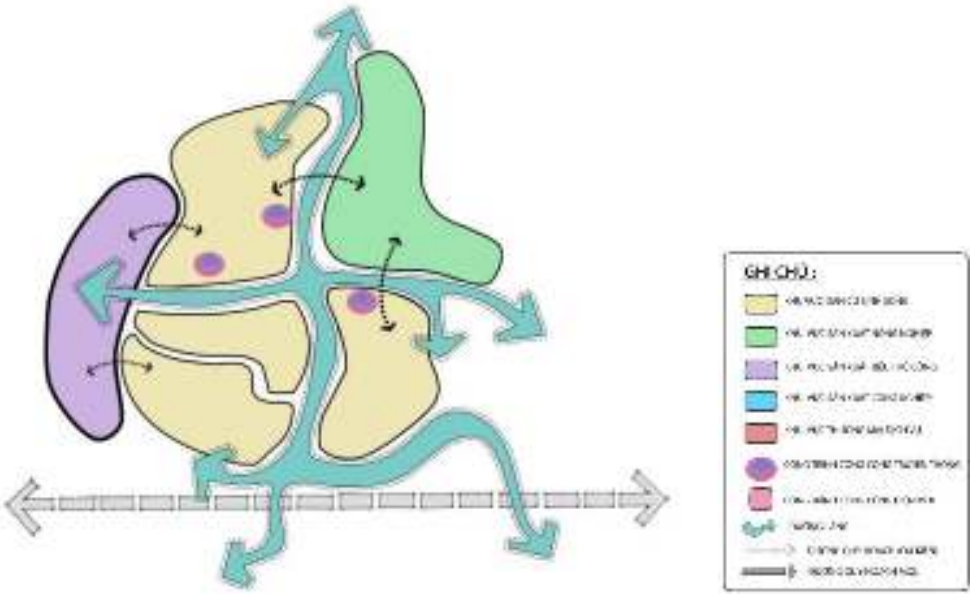
- Đối với công trình công cộng xây mới: tại các làng cổ gần như còn nguyên vẹn thì hệ thống các công trình công cộng mới sẽ không đầy đủ và thuận tiện như các dạng

làng trên. Do vậy, cần bổ sung thêm các công trình với quy mô phù hợp với nhu cầu cũng như khả năng của địa phương.

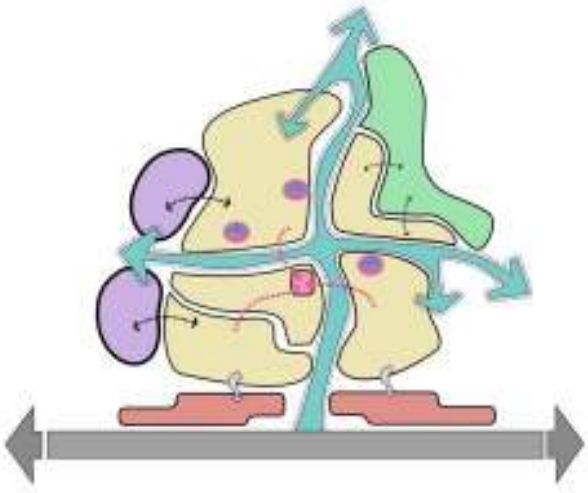
- *Định hướng hạ tầng*

- Giải pháp hạ tầng cần đặc biệt chú trọng đến việc bảo vệ môi trường và cảnh quan tự nhiên khi triển khai các đồ án quy hoạch trong tương lai.

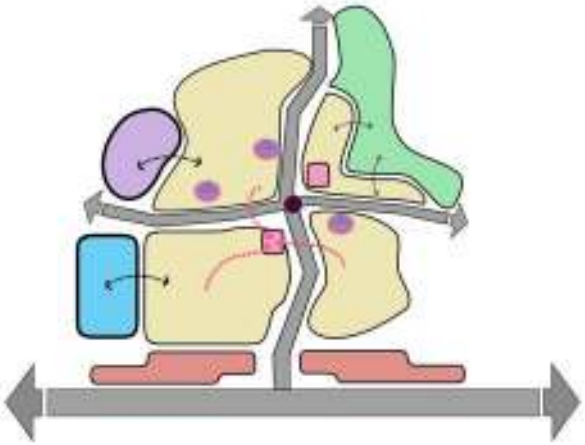
Sơ đồ cấu trúc làng cổ vùng ĐNB:



Hình 3. 12: Sơ đồ giải pháp tổ chức không gian làng cổ Đông Nam Bộ (nguồn: tác giả)

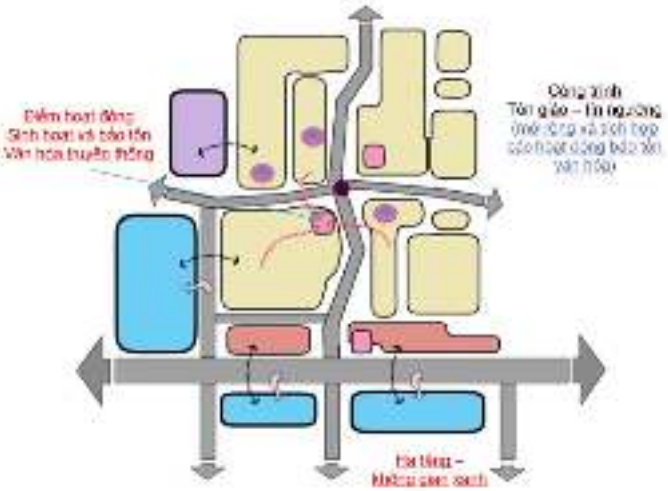
GIẢI PHÁP	MÔ TẢ
	Giải pháp: Bảo tồn tổng thể - các thành phần cảnh quan (nhà ở, chợ, miếu thờ, đường đi lối lại...), đặt trong mối liên hệ khung cảnh tự nhiên, giữ nét cảnh quan đặc trưng làng cổ ĐNB.

Hình 3. 13: Sơ đồ giải pháp bảo tồn - phát huy với làng gần như còn nguyên vẹn (nguồn: tác giả)



Giải pháp: Hình thành các cộng đồng cố kết về mặt xã hội, kinh tế và sinh thái, với các tiện ích và dịch vụ xã hội đầy đủ.

Hình 3. 14: Giải pháp cải tạo, chỉnh trang và mở rộng làng cổ đối với làng biến đổi một phần (nguồn: tác giả)



+ Cấu trúc không gian tổng thể bị thay đổi nhiều và diễn ra sự biến đổi mạnh trên cơ sở mở rộng về quy mô và tăng mật độ xây dựng.

+ Cảnh quan tự nhiên bị thu hẹp và mối tương quan giữa kiến trúc và không gian bị phá vỡ

Giải pháp: Bảo tồn theo điểm hoặc theo khu nhỏ

Hình 3. 15: Giải pháp cải tạo, chỉnh trang và mở rộng làng cổ đối với làng biến đổi hoàn toàn (nguồn: tác giả)

3.5. Đề xuất giữ gìn và phát triển kiến trúc làng cổ vùng ĐNB

3.5.1. Định hướng giữ gìn và phát triển kiến trúc tôn giáo tín ngưỡng truyền thống

a) Giữ gìn vị trí xây dựng công trình kiến trúc tôn giáo, tín ngưỡng truyền thống

Không chỉ có giá trị như một di tích, một biểu tượng thuộc về lịch sử, kiến trúc tôn giáo - tín ngưỡng thuộc về tổng thể không gian làng xã, nơi mà công trình ấy tồn tại. Tương tự, các công trình kiến trúc tôn giáo - tín ngưỡng truyền thống của làng cổ vùng ĐNB vừa có giá trị vật thể - là một thành tố quan trọng nhất của không gian kiến trúc

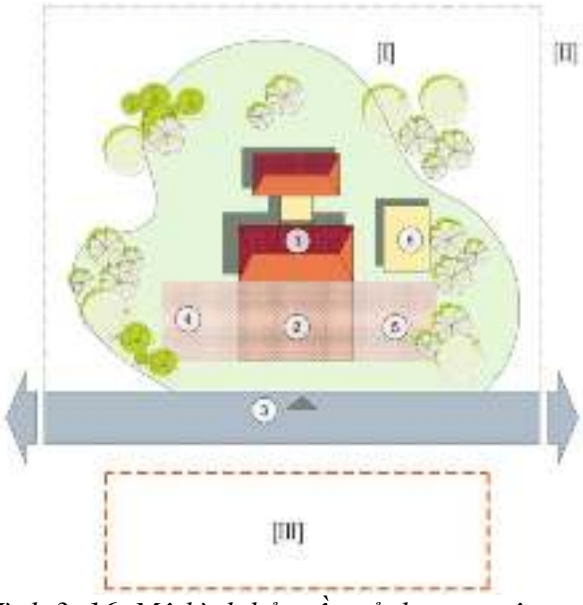
làng cổ, vừa có giá trị phi vật thể - nơi lưu giữ các ý nghĩa văn hóa truyền từ đời này sang đời khác. Trên thực tế, công trình kiến trúc tôn giáo - tín ngưỡng luôn biến động không ngừng theo thời gian, làm mất dần một cách tự nhiên "tính nguyên gốc" mang tính cộng đồng của môi trường tồn tại công trình, đây là điều khó khăn cho việc giữ gìn và phát triển. Hiện nay gần như hầu hết các công trình kiến trúc tôn giáo - tín ngưỡng tại làng cổ vùng ĐNB đều có nguy cơ tách rời khỏi khung cảnh mà nó ra đời. Chính xác hơn, khung cảnh tổng thể của làng cổ, qua các giai đoạn lịch sử như đã trình bày ở trên, đã dần bị chuyển đổi và mang diện mạo mới như hiện nay.

Tuy nhiên, như trong Hiến chương Venice đã khuyến cáo "Di tích không thể tách rời khỏi lịch sử mà nó là nhân chứng và không thể tách rời khỏi khung cảnh mà nó ra đời", vì vậy "việc dịch chuyển toàn bộ hoặc một phần của di tích là không được phép". Chính vì thế, địa điểm xây dựng công trình tôn giáo - tín ngưỡng truyền thống của làng cổ vùng ĐNB vẫn phải được gìn giữ, dù khung cảnh xung quanh nó đã có nhiều thay đổi.

b) Bảo tồn cảnh quan công trình kiến trúc tôn giáo - tín ngưỡng truyền thống

Cũng trong Hiến chương Venice "*khái niệm di tích lịch sử không chỉ bao gồm công trình kiến trúc đơn thuần mà còn cả cảnh quan bên ngoài và bên trong để qua đó, có thể thấy được các chứng cứ của một nền văn minh đặc biệt, một quá khứ phát triển quan trọng hay một sự kiện lịch sử*" . Qua việc phân tích các giá trị kiến trúc tôn giáo - tín ngưỡng của làng cổ vùng ĐNB, có thể thấy các công trình này đã có một tổng thể cảnh quan phù hợp với điều kiện tự nhiên (khí hậu, thời tiết…) và xã hội (phong tục, tập quán...) vùng ĐNB. Nhờ vậy, mỗi công trình kiến trúc tôn giáo tín ngưỡng truyền thống từ thế kỷ XX trở về trước, ngoài các giá trị về lịch sử văn hóa và nghệ thuật, nó còn chứa đựng một cảnh quan đặc thù tiêu biểu cho vùng văn hóa ĐNB. Trong đó, kiến trúc - môi trường (địa hình, mặt nước…) - cây xanh là ba yếu tố quan trọng trong bố cục tổng thể và tạo thành cảnh quan, thể hiện một ứng xử cần thiết phù hợp với môi trường tự nhiên tại ĐNB.

Thực tế cho thấy, các yếu tố tạo thành cảnh quan khu kiến trúc tôn giáo tín ngưỡng là môi trường bao quanh thường bị xâm lấn hoặc hoang hóa, không được chăm sóc, gìn giữ. Chính vì vậy, cần tái lập mối quan hệ kiến trúc - môi trường - cây xanh của công trình kiến trúc tôn giáo tín ngưỡng làng cổ vùng ĐNB theo các đặc điểm văn hóa lịch sử như đã nghiên cứu ở trên, lấy các yếu tố tạo cảnh phù hợp với điều kiện tự nhiên, khí hậu…. kể cả truyền thống xã hội và đặc điểm vùng văn hóa ĐNB làm yếu tố chủ đạo trong tạo dựng cảnh quan.



Hình 3. 16. Mô hình bảo tồn cảnh quan công trình kiến trúc tôn giáo - tín ngưỡng truyền thống (nguồn: tác giả)

c) Giữ gìn và phát triển công trình kiến trúc tôn giáo tín ngưỡng truyền thống

Như các trình bày ở trên, sự chuyển đổi không gian kiến trúc là điều tất yếu, bởi công trình kiến trúc tôn giáo tín ngưỡng truyền thống cho đến ngày nay vẫn tham gia và thậm chí là nơi gắn kết các giá trị văn hóa từ quá khứ tới hiện tại. Do vậy, việc giữ gìn và phát triển công trình tôn giáo tín ngưỡng tại làng cổ vùng ĐNB cần được tiếp cận một cách tổng thể liên ngành và có sự tham gia của cộng đồng để công trình được "sử dụng mà không thay đổi ý nghĩa văn hóa" (Hiến chương Autralia Icomos).

Định hướng này được thể hiện qua trình tự phân tích và hoạt động công tác giữ gìn và phát triển các công trình tôn giáo tín ngưỡng làng cổ vùng ĐNB. Trước hết, cần phân loại nhằm xác định các công trình, các bộ phận hay chi tiết kiến trúc, nội thất và cảnh quan trọng yếu - giữ gìn tính nguyên gốc của các thành phần này và xác định các thành phần có thể tác động như một giải pháp thích nghi di sản đối với hoàn cảnh hiện tại. Các giải pháp thích nghi di sản phải cân bằng giữa các ý kiến chuyên môn về thiết kế cảnh quan, bảo vệ di tích và sự tham gia của cộng đồng đối với công trình.

Như đã trình bày ở nội dung trước, kiến trúc tôn giáo tín ngưỡng làng cổ vùng ĐNB luôn tồn tại các nội hàm truyền thống mang bản sắc văn hóa, là chỗ dựa tinh thần vững chắc cho cộng đồng trong quá khứ, hiện tại và cả tương lai. Do vậy, các công trình này cần đảm bảo duy trì tính liên tục, liên kết cho sự tồn tại nghệ thuật kiến trúc mang bản sắc ĐNB, cho giao lưu văn hóa và cho các tiến triển của thời đại. Định hướng cho mọi hoạt động giữ gìn và phát triển cần đảm bảo giữ nguyên các giá trị văn hóa dân tộc vốn có, cụ thể như nét tinh xảo của tạo tác thu công, đặc tính linh hoạt trong cách tổ chức không gian và sự hòa hợp đối với môi trường cảnh quan.

3.5.2. Định hướng giữ gìn và phát triển kiến trúc nhà ở truyền thống

a) Yêu cầu chung

Nhà ở vùng ĐNB giai đoạn đầu thường đặt trên khu đất cao nhất bằng cách đào ao rồi lấy đất đắp lên làm nền nhà. Người dân vùng ĐNB tính tính phóng khoáng, đơn giản nên nhà ở của họ cũng cởi mở, không đóng kín như nhà ở đồng bắc Bắc Bộ. Các không gian từ khuôn viên ngoài của ngôi nhà đến trong của ngôi nhà đều đơn giản và cởi mở, các nhà chỉ cách nhau bằng con kênh hoặc khoảng vườn trống. Đời sống của người dân vùng ĐNB xưa thường xuyên gắn chặt chẽ với thiên nhiên, sông nước, có cuộc sống ngoài trời nhiều nên ít xây dựng nhà kiên cố nên phần lớn kiến trúc nhà ở truyền thống vùng ĐNB đơn giản, không có nhiều giá trị về mặt tạo hình và chạm khắc tinh xảo như nhà ở các vùng khác. Điều này lí giải chỉ một số ít nhà truyền thống có niên đại lâu đời được công nhận là di tích ở vùng ĐNB.

Đối với công trình kiến trúc nhà ở truyền thống đã được công nhận là di tích cũng như các công trình nhà ở nằm trong quần thể di sản làng cổ cần đáp ứng được những yêu cầu sau:

- gìn giữ được văn hóa kiến trúc truyền thống qua việc lưu giữ hình thức kiến trúc, giải pháp tổ chức không gian của nhà ở vùng ĐNB.

- có thể kết hợp với các hoạt động khác mà không làm ảnh hưởng tới cảnh quan cũng như công trình chính: làm nghề thủ công, sân phơi nông sản, thương mại - dịch vụ…

- đáp ứng được nhu cầu phát triển mở rộng không gian ở trong tương lai hoặc có các giải pháp thay thế

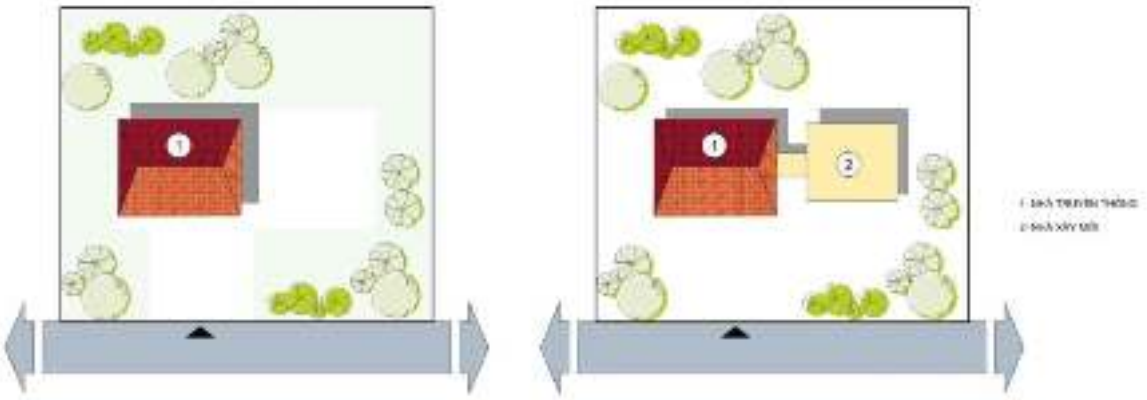
- đảm bảo điều kiện hạ tầng kỹ thuật đáp ứng nhu cầu tiện nghi ở của người dân, có các biện pháp xử lý nước thải sinh hoạt và chất thải nông nghiệp/ thủ công nghiệp nhằm bảo vệ môi trường.

- giải quyết tốt điều kiện vi khí hậu cho ngôi nhà, tăng cường thông gió, chiếu sáng tự nhiên.

b) Giải pháp thiết kế mặt bằng tổng thể

Khi thiết kế tổng mặt bằng kiến trúc nhà ở truyền thống cần đảm bảo hai yếu tố giữ gìn và phát triển phù hợp. Điều đó thể hiện ở việc kết hợp hài hòa giữa công trình nhà ở truyền thống, các công trình xây mới và cảnh quan xung quanh. Bố trí giữa nhà ở truyền thống và nhà ở mới có thể tổ hợp theo kiểu chữ nhất, chữ nhị, chữ đinh, chữ môn.

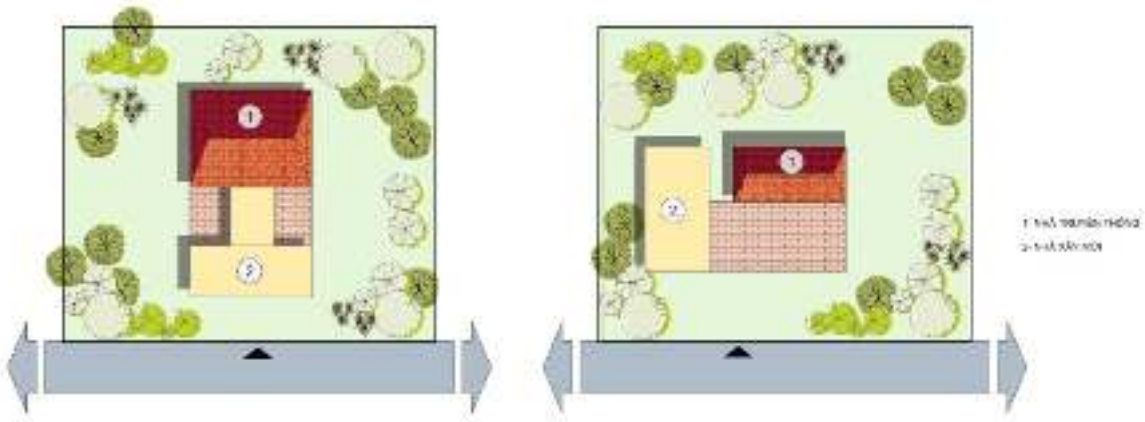
- *Giải pháp tổ hợp kiểu chữ nhất*: Là tổ hợp nhà ở truyền thống và nhà ở xây mới thẳng hàng, nhà xây mới liền kề với vách đầu hồi và truyền thống, có cửa hoặc hiên liên hệ với nhau hoặc nhà xây mới cách xa một khoảng với nhà truyền thống nhưng được nối với nhau bằng nhà cầu có mái che. Giải pháp này có ưu điểm là sự liên hệ thuận tiện giữa nhà ở truyền thống và nhà ở xây mới, nhược điểm là để không bị lấn át nhà truyền thống, nhà ở xây mới phải có quy mô nhỏ hơn hoặc tương tự, không phù hợp với nhu cầu ở nhiều người.



Hình 3. 17: Giải pháp tổ hợp kiểu chữ nhất (nguồn: tác giả)

- *Giải pháp tổ hợp kiểu chữ nhị*: là giải pháp nhà ở truyền thống và nhà ở xây mới đặt song song với nhau, nhà ở truyền thống bố trí phía trước và nhà ở xây mới bố trí phía sau hoặc ngược lại, tùy theo điều kiện khu đất. Đây là giải pháp phổ biến nhất ở các làng cổ vùng ĐNB hiện nay. Lý do là phù hợp với quỹ đất có hạn của nhà ở truyền thống nhưng nhược điểm là khó duy trì được môi trường nhà ở truyền thống, do vậy, có thể điều chỉnh bằng cách tạo không gian mở hoàn toàn ở tầng 1 và xây dựng không gian ở các tầng cao hơn (tối đa 2 tầng).

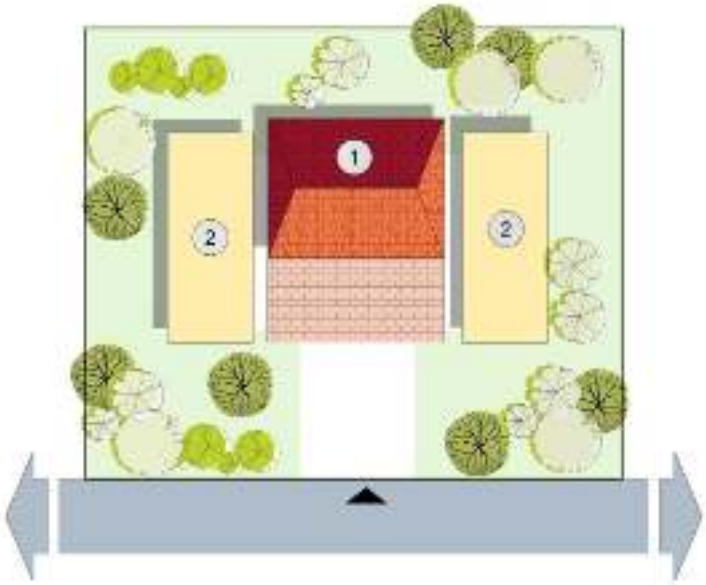
- *Giải pháp tổ hợp kiểu chữ đinh*: là giải pháp bố trí nhà ở truyền thống và nhà ở xây mới vuông góc với nhau, nhà ở truyền thống liên hệ với nhà ở xây mới thông qua cửa mở ở đầu hồi hay kết nối qua hiên. Đây là giải pháp tối ưu trong việc bổ sung không gian ở mới cho nhà ở truyền thống làng cổ vùng ĐNG, vừa duy trì được khoảng không gian thông thoáng ở giữa, vừa không ảnh hưởng nhiều tới công trình nhà ở truyền thống. Tuy nhiên, điều kiện áp dụng là đối với các khuôn viên nhà ở truyền thống còn khá nguyên vẹn.



Hình 3. 18: Giải pháp tổ hợp dạng chữ nhị và chữ đinh (nguồn: tác giả)

- *Giải pháp tổ hợp kiểu chữ môn*: là giải pháp phát triển từ kiểu chữ đinh nhưng tạo thành bố cục hình chữ U, bố trí nhà ở xây mới ở hai bên nhà ở truyền thống. Giải

pháp này đáp ứng cao nhất nhu cầu mở rộng không gian sinh hoạt cho nhà ở và giữ gìn được một phần môi trường sống.



Hình 3. 19: Giải pháp tổ hợp dạng chữ môn (nguồn: tác giả)

3.5.3. Định hướng phát triển kiến trúc xây mới

a) Kiến trúc công trình công cộng xây mới

Các công trình công cộng xây mới hiện nay ở các làng nông thôn nói chung và làng cổ vùng ĐNB nói riêng hiện nay đều mang hình thức kiến trúc của một công trình công cộng ở đô thị, do vậy, chưa khai thác được giá trị cảnh quan và chưa kế thừa được giá trị văn hóa, nghệ thuật của một vùng đất có lịch sử hình thành lâu đời và có nét đặc trưng vùng miền.

Dọc trên các trục đường chính của làng cổ vùng ĐNB, các công trình công cộng xây mới như chợ, trường học, UBND, nhà văn hóa… xuất hiện mà không tạo ra được dấu ấn, không hòa hợp với cảnh quan và điều đó khiến các công trình trở nên tách biệt cũng như không thể hiện được vai trò định hướng cho sự phát triển của kiến trúc dân dụng của làng cổ vùng ĐNB.

Trong tương lai, đối với các công trình kiến trúc công cộng xây mới nằm trong khu vực làng cổ vùng ĐNB, cần được nghiên cứu và thiết kế thể hiện được phong thái nghệ thuật địa phương, khai thác nét đẹp truyền thống đặc trưng qua tạo hình kiến trúc, chi tiết trang trí cũng như môi trường cảnh quan của công trình.

b) Kiến trúc nhà ở xây mới

Đối với kiến trúc nhà ở xây mới, dựa trên nhu cầu sử dụng hiện nay, có thể phân làm các dạng nhà sau đây: (1) nhà vườn (2) nhà ở kết hợp với sản xuất thủ công, (3) nhà ở kết hợp với dịch vụ buôn bán, thương mại.

- Định hướng đối với nhà vườn:

+ Diện tích khu đất phải đảm bảo từ 200-250 m2, chiều rộng từ 8-10m, chiều dài từ 20-25m.

+ Khi thiết kế nhà ở phải bố trí phía trước có sân, phía sau có vườn

+ Diện tích xây dựng khoảng 40-50%, chiều cao từ 1-2 tầng

+ Xung quanh chu vi khu đất trồng các loại cây phù hợp với thổ nhưỡng và tạo giá trị kinh tế.

- Định hướng đối với nhà ở kết hợp với sản xuất thủ công

+ Cần đáp ứng cả điều kiện sinh hoạt và điều kiện sản xuất hàng hóa

+ Đảm bảo yêu cầu bảo vệ môi trường, xử lý tốt chất thải rắn, lỏng, khí.

+ Nên tổ chức riêng khu vực sản xuất với khu vực ở đối với các hoạt động nghề độc hại.

+ Đảm bảo chức năng giới thiệu hàng hóa, giao dịch, sản xuất và khu chứa nguyên vật liệu tùy theo điều kiện của loại mặt hàng.

- Định hướng đối với nhà ở kết hợp với dịch vụ buôn bán, thương mại: loại nhà này thường bám theo các trục đường làng, đường liên thôn, liên xã, gần với chợ và trung tâm các thị tứ.

+ Các thành phần chức năng cơ bản như sau: không gian ở, không gian buôn bán và dịch vụ.

+ Không gian buôn bán và dịch vụ bố trí ở tầng 1 và phía ngoài, tiếp giáp với đường giao thông. Không gian ở bố trí ở tầng trên hoặc phía sau nhà, có thể được ngăn cách bởi sân trong hoặc khu vực kho nhằm tránh ảnh hưởng tới sinh hoạt.

+ Hình thức kiến trúc nhà ở thương mại cho phép theo phong cách kiến trúc đô thị nhưng vẫn đáp ứng điều kiện vi khí hậu và môi trường nông thôn.

3.6. Nghiên cứu trường hợp làng Phú Hội

3.6.1. Lịch sử phát triển làng Phú Hội

Đầu thế kỷ 17, người Việt ở miền Trung di cư và khai thác, lập nghiệp (gọi là lưu dân) xuống khu vực này (thuộc địa phận của nước Campuchia), sinh sống cùng người Hoa và người Khmer.

Do chiến tranh liên miên, nhiều làng cổ ở vùng Đồng Mô tan rã, trong đó Phú Mỹ được lập lại vào thế kỷ 18, lúc này Đồng Môn trở thành tiền đồn của Chúa Nguyễn Phúc Ánh. Đến giữa thế kỷ 19, vùng đất Phú Mỹ - Mỹ Hội đã khai thác thành các khoảnh cơ bản và được triều đình công nhận là "một làng", bấy giờ là: ấp Mỹ Hội (đất ruộng: 6 mẫu, 7 sào) và thôn Phú Mỹ (26 người khai khẩn và đất khai khẩn là 5 mẫu, 7 sào).

Cuối thế kỷ 19, Việt Nam trở thành thuộc địa của Pháp, ngày 5/1/1876 chính quyền thực dân quy định các loại xã, thôn, ấp đều thống nhất gọi là làng và tiếp theo đó

là nhiều lần sát nhập, tách địa phận hành chính. Đến ngày 01/01/1928, nhập Phú Mỹ và Mỹ Hội thành làng Phú Hội [14].

Từ năm 1975 đến nay: làng Phú Hội có tên chính thức là xã Phú Hội với diện tích tự nhiên là 1918,86 ha, chiều dài từ Bắc đến Nam xấp xỉ 4,13km, từ Đông sang Tây xấp xỉ 3,71 km.

Trong lịch sử phát triển không gian kiến trúc làng Phú Hội, diện mạo hiện nay của làng chịu ảnh hưởng lớn nhất từ các đồ án quy hoạch, bao gồm:

- Năm 2006: Điều chỉnh quy hoạch chung đô thị mới Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai (UBND tỉnh Đồng Nai phê duyệt)

- Năm 2007: Quy hoạch chung xây dựng xã Phú Hội - huyện Nhơn Trạch - tỉnh Đồng Nai. (UBND tỉnh Đồng Nai phê duyệt)

- Năm 2014: Quy hoạch xây dựng vùng tỉnh Đồng Nai đến năm 2020, tầm nhìn đến năm 2050

- Năm 2021: Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 huyện Nhơn Trạch.

Trong đó, đồ án Quy hoạch chung xây dựng xã Phú Hội năm 2007 đã tái cơ cấu không gian và làm thay đổi cấu trúc nghề nghiệp của làng.

Bảng 3. 5: Cơ cấu sử dụng đất xã Phú Hội năm 2007 (nguồn: [56])

STT	**Loại đất**	**Diện tích (ha)**	**Tỉ lệ (%)**
1	Đất dân dụng	**285,00**	**14,86**
	- Đất công trình công cộng	11,00	
	- Đất nhà ở	202,93	
	- Đất cây xanh TDTT	30,80	
	- Đất giao thông	39,60	
2	Đất cây xanh dự trữ	**64,49**	**3,36**
3	Đất dự trữ	**264,40**	**13,78**
4	Mặt nước, sông hồ	**8,21**	**0,43**
5	Đất giao thông đối ngoại	**152,90**	**7,97**
6	Đất cây xanh cách ly KCN	**238,21**	**12,41**
7	Đất du lịch sinh thái	**13,10**	**0,68**
8	Đất KCN theo QH	**521,37**	**27,17**

9	Đất KDC theo QH	**371,18**	**19,34**
	Tổng	**1918,86**	**100**

Từ bảng cơ cấu sử dụng đất xã Phú Hội năm 2007, có thể thấy, so với các chức năng của làng Phú Hội, từ một làng thuần nông với quỹ đất ở và đất canh tác chiếm đa số, thì từ giai đoạn 2000, làng đã xuất hiện các hoạt động mới, đặc biệt là khu công nghiệp theo quy hoạch khoảng 521 ha (chiếm 27% diện tích) và hình thái cư trú mới khoảng 371 ha (chiếm 19% diện tích). Dù quỹ đất trên nằm ngoài phạm vi làng cổ, nhưng các hoạt động của các khu vực mới này đã ảnh hưởng rất lớn về mặt kinh tế cũng như làm thay đổi cấu trúc dân cư của làng Phú Hội

3.6.2. Hiện trạng không gian kiến trúc làng cổ Phú Hội

a. Cấu trúc không gian kiến trúc làng cổ Phú Hội

Làng cổ Phú Hội nằm trên vùng bán sơn địa gò đồi và vùng trũng thấp (vào mùa mưa thường bị ngập từ lũ sông Đồng Môn) [24]. Môi trường cư trú của làng bao gồm các yếu tố tự nhiên: sông Đồng Môn, kênh rạch (như rạch ông Hương, rạch Bàu Cá, rạch Cát, rạch Miếu Bà…), gò đồi, rừng.

Về hình thức cư trú, dân cư làng cổ Phú Hội sống tập trung theo sự liên kết nhà cửa gồm các dạng sau:

- *Nhà phát triển hai bên các trục đường giao thông*: đặc điểm của dạng này là nhà cửa được cất trải dài theo tuyến giao thông đường bộ, cụ thể là tỉnh lộ 25B, đường Cây Dầu và các đường liên xã. Tuy nhiên, nhà dạng này ở Phú Hội không cất liền kề nhau (dạng nhà mặt phố) giống như một vài con đường ở xã Hiệp Phước và xã Phước Thiền. Nhà ở đây, tuy có một số căn xây cất hiện đại, bề thế, sang trọng nhưng nhà này cách nhà kia khá xa bởi khoảng vườn cây trái xum xuê nên nhìn chung vẫn giữ được đặc trưng của một xã thuần nông Nam bộ.

Hệ thống giao thông liên ấp xưa kia của Phú Hội chủ yếu là các con đường làng đất, cát sỏi từ năm 1998 đến nay, hệ thống đường giao thông trong xã và liên xã đã được trải nhựa, bê tông hoá, láng xi măng... theo phương châm "nhà nước và nhân dân cùng làm". Theo đó, cảnh quan cư trú của người dân Phú Hội ngày nay gồm: đường, mương nước, nhà, ruộng, vườn.

- *Nhà ở phát triển tập hợp theo từng cụm*: hình thức cư trú tập trung phân bố chủ yếu theo tộc họ hoặc cùng đạo Công giáo (Ở ấp Đất Mới có một xóm toàn người theo đạo Công giáo sống tập trung quanh nhà thờ Mỹ Hội). Các nhóm dân cư tập hợp thành từng cụm với quy mô một ấp, một xóm... đặc trưng cư trú của các cụm dân cư này là nhà cửa gắn liền với đất đai canh tác. Mỗi căn nhà được xây dựng trong một khu đất thổ cư, xung quanh có đường mương dẫn nước và thoát nước. Nhà này cách nhà kia một con đường nhỏ, một bờ rào râm bụt hay chỉ là một đường mương thoát nước... Với dạng cư trú này, hệ thống nông địa gồm: cụm cư trú + vườn + ruộng và khuynh hướng phát

triển là căn nhà được cất trên khu đất cao của đất thổ cư. Nhưng nơi thấp thì làm nền nhà có nền cao hơn để tránh mưa lũ. Mấy năm gần đây, khi tỉnh Đồng Nai có Quyết định phê duyệt huyện Nhơn Trạch sẽ nâng cấp thành thành phố Nhơn Trạch với nhiều khu công nghiệp phát triển thì giá đất ở Phú Hội cũng như xã khác của huyện bỗng nhiên tăng vọt. Nhiều người nông dân trước kia chỉ quanh năm suốt tháng chỉ lam lũ với mảnh ruộng, miếng vườn vẫn không đủ ăn, nhà cửa sập xệ. Nay đất có giá ban đi xây được nhà to, cao tầng... Một xã thuần nông xưa kia, nay đã có những bước phát triển, chuyển dần lên đô thị bằng hai khu công nghiệp I và II đã đi vào hoạt động. Nhiều thanh niên ở địa phương không còn làm nông nghiệp như trước mà xin vào làm công nhân ở các nhà máy, xí nghiệp đứng chân trên địa bàn huyện. Sự phát triển này là yếu tố tất nhiên trong thời đại kinh tế hội nhập hiện nay. Tuy nhiên sự phát triển này cũng không ảnh hưởng nhiều đến cảnh quan làng quê yên ả.

- *Vùng cư trú tập trung*: cuộc sống dân cư Nam bộ gắn liền với sông nước. Từ xa xưa, ông bà ta đã đánh giá: đất tốt là vùng đất phải có nguồn nước đầy đủ. Chính vì vậy, vùng đất ven sông Đồng Môn và các con rạch được người khai hoang chọn và trở thành khu vực cư trú. Tuy nhiên, những người tiền hiền khai khẩn không chỉ chiếm ngụ vùng đất ven sông mà còn chọn vùng đất ở những gò đồi cao, thuận tiện giao thông vừa hưởng lợi từ vùng trũng (trồng lúa, hoa màu) vừa hưởng sự ưu đãi của sông và làm vườn trồng cây ăn trái. Trước năm 1954, xã Phú Hội có ấp Long Hoà khoảng 50 hộ cùng dòng họ sinh sống ở khu vực ven sông Đồng Môn trên đất của xã Long Tân chuyên làm nghề trồng lúa nước. Do tiếp giáp với xã Long Phước (bờ kia sông Đồng Môn thuộc Sài Gòn) là căn cứ cách mạng thường bị bom Mỹ oanh tạc nên bị ảnh hưởng, nhiều lần bị bom rơi qua, nhân dân phải bỏ nhà, ruộng sơ tán về khu đất vườn ở Xóm Hố và Đất Mới cất nhà sinh sống. Ruộng từ đó bỏ hoang không cày cấy nữa, mãi sau ngày giải phóng miền Nam nhân dân mới tiến hành cày cấy, canh tác lại.

- *Vùng cư trú sông nước*: Phú Hội có một đoạn sông Đồng Môn chảy qua và một số rạch với chức năng vừa là đường thuỷ vừa cung cấp nước sinh hoạt, sản xuất và nuôi trồng thuỷ sản. Trước kia, đường thuỷ là giao thông chủ yếu trong việc vận chuyển mua bán, trao đổi hàng hoá giữa miền xuôi với mạn ngược, giữa miền ĐNB với Tây Nam Bộ. Do vậy, nơi đây sớm hình thành một vùng dân cư miệt vườn sông nước "trên bến dưới thuyền", trao đổi buôn bán hàng nông lâm sản. Phú Hội hiện nay vẫn còn địa danh bến đò ông Tư Chón (ấp Phú Mỹ II), hai bến ghe ở ấp Phú Mỹ I và một bến ghe ở Nổng Giang Lò (ấp Xóm Hố). Tuy nhiên, từ sau ngày miền Nam hoàn toàn giải phóng, đa số người dân ở Phú Hội không còn sống cạnh sông rạch mà chuyển về ở khu đất vườn cao ráo, thuận tiện điện nước và các tiện nghi sinh hoạt. Các bến đò, bến ghe hiện nay cũng không còn hoạt động nhộn nhịp như xưa nữa, bởi giao thông đường bộ thuận lợi và phát triển. Tuy nhiên, ở một vài bến đò, ghe vẫn còn nhiều ghe thuyền neo đậu chuyên chở hàng nông thuỷ sản, trái cây, cây giống buôn bán, trao đổi với các tỉnh miền Tây, thành phố Hồ Chí Minh và các tỉnh lân cận. Bến ghe còn là nơi các hộ ngư dân ở xã Long Tân

chuyên nghề đánh bắt cập bến bỏ muối và buôn bán cá, tôm, cua, ốc.... đánh bắt được trong ngày.

- *Cảnh quan cư trú hiện nay:* Cảnh quan của Phú Hội ngày nay là vùng nông thôn với tổng thể sông, rạch, + đất ruộng + đất triền + đất thổ cư (nhà, đất vườn) + đất điền. Cây cối ở đây chủ yếu là vườn cây ăn trái như: chôm chôm, sầu riêng, măng cụt, dâu da, mít tố nữ, thơm... và rừng tràm (rừng trồng phòng hộ). Đường giao thông chính ở Phú Hội hiện nay đã được cải tạo, nâng cấp trải nhựa, láng bê tông sạch sẽ, đi lại thuận tiện. Cảnh quan cư trú của Phú Hội thay đổi theo hướng quy hoạch khu dân cư đô thị và các khu công nghiệp. Do Phú Hội được thiên nhiên ưu đãi có mạch nước ngầm tự nhiên phun trào nên các hộ gia đình đều đào mương quanh đất nhà tận hưởng nguồn nước này để sinh hoạt, sản xuất và tưới tiêu đã tạo nên đặc trưng của cảnh quan nơi đây. Tuy nhiên, do nhu cầu canh tác của người dân không còn nhiều, các không gian canh tác ngày càng thu hẹp hoặc bị bỏ không, hình ảnh các mương nước xung quanh các khu đất cũng không được khai thác.

Hình 3. 20: Sự phân bố không gian canh tác nông nghiệp làng Phú Hội (nguồn: [68])

Tổ chức làng Phú Hội mang những đặc điểm sau (i) các yếu tố không gian thành phần như: không gian sản xuất nông nghiệp, không gian cư trú phân bố tách biệt; (ii) Khu vực trung tâm làng là nơi tập trung quyền lực, cũng như là nơi tổ chức các hoạt động cộng đồng; (iii) không có cổng làng và lũy tre làng để duy trì trật tự và phòng vệ cho làng; (iv) Cấu trúc giao thông mở, dễ dàng tiếp cận (v) hệ thống thuỷ văn phong phú, đa dạng, phục vụ cho sinh hoạt và canh tác nông nghiệp (quy mô lớn và nhỏ) (vi) Hoạt động giao thương (chợ) diễn ra ở nơi có thể giao lưu với người dân ở vùng khác (vii) Cấu trúc đơn vị ở đa dạng.

b. Giao thông

Làng Phú Hội ngày nay vẫn giữ được khá nguyên vẹn cấu trúc tuyến đường cũ

với hai trục đường chính - một trục đường dọc xuyên qua làng (nay là đường 25A) và một trục đường trung tâm nối làng với khu công nghiệp có quy mô lớn; và hệ thống đường nội bộ tiếp cận với các cụm dân cư và các công trình kiến trúc công cộng truyền thống của làng.

Tuy nhiên, yếu tố khởi đầu cho sự phá vỡ không gian cũng như cấu trúc của làng Phú Hội cũng chính là tuyến đường 25A. Tuyến đường này được hoàn thiện và sử dụng vào đầu những năm 2000, mục đích xây dựng là nhằm tạo một tuyến đường có kết nối tốt hơn các dự án lớn của huyện Nhơn Trạch (xem hình 3.17) như: khu đô thị mới Nhơn Trạch, KCN Nhơn Trạch I, KCN Nhơn Trạch II. Tuyến đường 25A là tuyến đường nhựa 4 làn xe nối từ Tây sang Đông có cao độ tương đối đồng đều. Dọc tuyến đường có các công trình công cộng mới, như UBND xã, trạm y tế, chợ, nhà bia liệt sĩ... Đây là tuyến giao thông huyết mạch của xã Phú Hội nên hệ thống hạ tầng được hoàn thiện tốt.

Còn trục đường trung tâm vuông góc với tuyến đường 25A có bề rộng khoảng 6m, có độ dốc thoải thấp dần từ Đông Nam về phía Tây Bắc, là tuyến đường có ý nghĩa quan trọng trong đời sống văn hoá - xã hội của người dân làng Phú Hội. Dọc trục đường này là các công trình công cộng có quy mô lớn như: nhà thờ Phú Hội, đình làng Phú Mỹ,... quang cảnh hai bên đường thoáng đãng với mật độ xây dựng thấp, chủ yếu là cây xanh cảnh quan cho các công trình công cộng và cây gỗ công nghiệp.

a. Tuyến đường 25A (đường ngoài làng Phú Hội) (nguồn: Báo Đồng Nai)

b. Đường nội bộ (nguồn: tác giả)

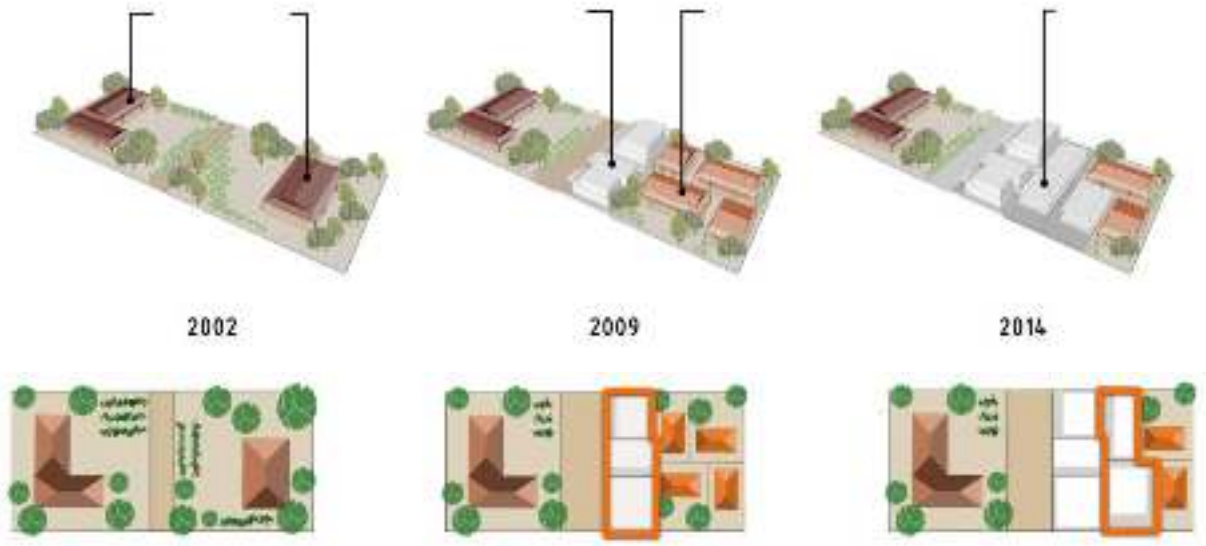
Hình 3. 21: Hiện trạng giao thông làng Phú Hội

Các tuyến đường nội bộ đều nương theo địa hình bán sơn và hệ thống mương nước cho các vườn cây trái có quy mô vừa và nhỏ nên không theo tuyến thẳng như ở các làng đồng bằng. Về quy mô và vật liệu hoàn thiện các tuyến đường nội bộ này thì đa dạng, trung bình các tuyến đường có bề rộng khoảng 3-4m bằng đất, gạch hoặc rải nhựa. Có thể nói, các tuyến đường nội bộ hẹp, quanh co cùng với hệ thống mương nước chằng chịt và vườn cây trái bao quanh các công trình nhà ở đã tạo nên một quang cảnh đặc trưng, hấp dẫn cho làng cổ Phú Hội.

c. Đặc điểm công trình kiến trúc

Các công trình hạ tầng xã hội mới cũng được chú trọng xây dựng, đặc biệt là sau khi có chính sách Nông thôn mới. Trụ sở uỷ ban, trường học mầm non, tiểu học, trạm y tế... được đặt trên trục đường chính và có quy mô phù hợp với quy mô dân cư hiện tại của làng Phú Hội.

Các công trình công cộng truyền thống về cơ bản vẫn giữ được hình dạng ban đầu và được bảo tồn tốt. Tuy nhiên, các công trình kiến trúc nhà ở thì bị thay đổi nhiều. Đặc biệt là kiến trúc nhà rường cổ.

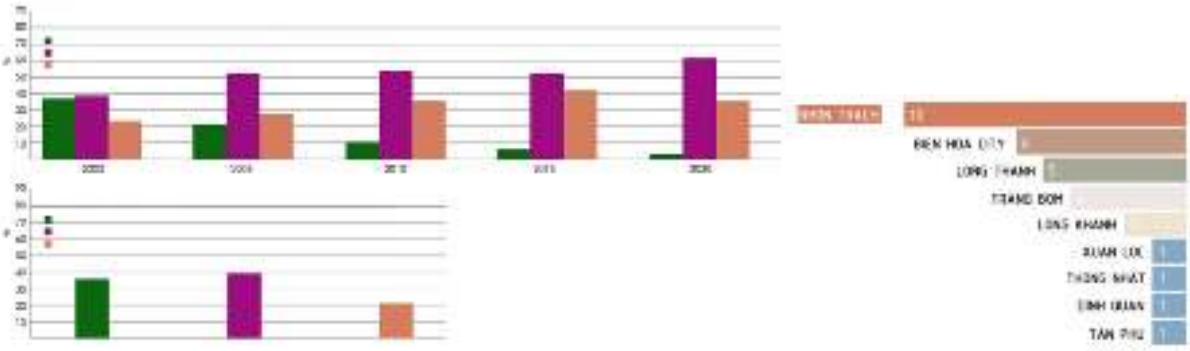


Hình 3. 22: Sự biến đổi không gian ở tại làng Phú Hội (nguồn: [68])

3.6.3. Nhận diện quá trình chuyển đổi làng Phú Hội

Làng Phú Hội là một trong những làng cổ năng động, thích ứng tiêu biểu ở vùng ĐNB. Từ một ngôi làng thuần nông với các loại hình trồng trọt và sản vật đa dạng, hình thức cư trú nhà vườn đặc sắc, trong 30 năm gần đầy, làng Phú Hội đã có những bước phát triển mạnh, đa dạng về ngành nghề kinh tế. Do vậy, diện mạo hình thái làng đã có nhiều biến chuyển, xuất hiện nhiều khu vực có chức năng mới, phù hợp với lối sống đương đại.

Thực tế, quá trình công nghiệp hoá gắn với đô thị hoá và hiện đại hoá ở Đồng Nai thời gian gần đây đã trực tiếp góp phần hình thành trên địa bàn nông thôn những khu công nghiệp, khu chế xuất các trung tâm dịch vụ, các khu đô thị mới… đã nâng giá trị sử dụng của đất đai, tạo những ngành nghề và việc làm mới, nâng cao giá trị lao động, tạo môi trường ứng dụng rộng rãi khoa học, công nghệ… Ở làng Phú Hội, đô thị hoá kích thích và tạo cơ hội để con người năng động, sáng tạo hơn trong tìm kiếm và lựa chọn các phương thức, hình thức tổ chức sản xuất, kinh doanh, từ đó làm thay đổi cấu trúc làng, đặc biệt là các không gian sản xuất nông, lâm, ngư nghiệp truyền thống. Bên cạnh đó, không gian hoạt động dịch vụ, tiểu thủ công nghiệp và kinh doanh buôn bán cũng tăng lên tương ứng.



Hình 3. 23: Biểu đồ thể hiện thành phần kinh tế xã Phú Hội qua các năm (nguồn: [68])

Đặc điểm của làng Phú Hội là một làng cổ chịu tác động của gián tiếp của chiến lược tăng trưởng kinh tế toàn vùng (cụ thể là khu công nghiệp Long Thành), điều này khiến các không gian có chức năng kinh tế truyền thống của làng thay đổi kéo theo sự thay đổi về môi trường cũng như cấu trúc không gian làng.

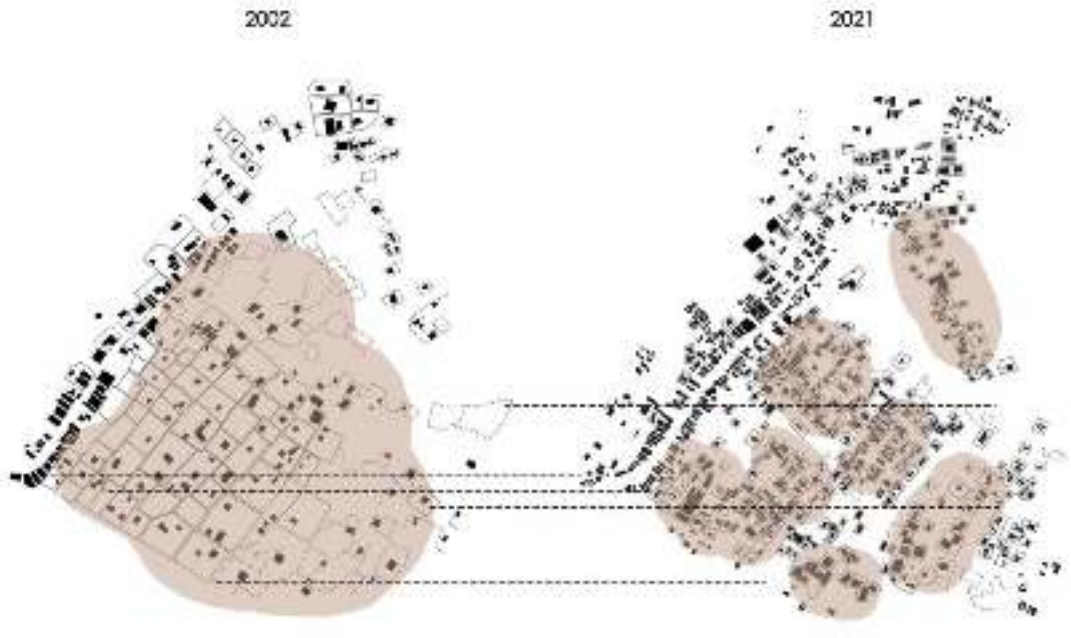
Hình 3. 24: Bản đồ Quy hoạch chung xây dựng xã Phú Hội (2007) (nguồn: [68])

Hình 3. 25: Mối liên hệ vùng của làng cổ Phú Hội (Đồng Nai) (nguồn: [68])

Mấy năm gần đây, khi tỉnh Đồng Nai có Quyết định phê duyệt huyện Nhơn Trạch sẽ nâng cấp thành thành phố Nhơn Trạch với nhiều khu công nghiệp phát triển thì giá đất ở Phú Hội cũng như xã khác của huyện bỗng nhiên tăng vọt. Nhiều người nông dân trước kia chỉ quanh năm suốt tháng chỉ lam lũ với mảnh ruộng, miếng vườn vẫn không đủ ăn, nhà cửa sập xệ. Nay đất có giá ban đi xây được nhà to, cao tầng... Một xã thuần nông xưa kia, nay đã có những bước phát triển, chuyển dần lên đô thị bằng hai khu công nghiệp I và II đã đi vào hoạt động. Nhiều thanh niên ở địa phương không còn làm nông nghiệp như trước mà xin vào làm công nhân ở các nhà máy, xí nghiệp đứng chân trên địa bàn huyện. Sự phát triển này là yếu tố tất nhiên trong thời đại kinh tế hội nhập hiện nay.

Qua bản đồ thể hiện sự thay đổi mật độ cư trú (hình 3.24), ta nhận thấy sự thay đổi lớn nhất ở khu vực cư trú là các không gian hiện nay bị phân tách thành các cụm, hình ảnh liền mạch và tập trung của làng cổ Phú Hội trước đây đã bị phá vỡ. Làng Phú Hội, ở giai đoạn trước năm 1990, là làng có hội tụ đầy đủ các yếu tố để được công nhận là làng cổ: có đình cổ, chùa cổ, nhà cổ... Nhận thức được điều đó, ban quản lý di tích danh thắng của địa phương đã làm hồ sơ xin Bộ Văn hóa công nhận làng cổ. Tuy nhiên

trong thời gian đó thì quy hoạch lại mở một con đường băng qua làng (đường QL25A) làm phá vỡ cấu trúc làng vốn có, các hoạt động văn hóa truyền thống của làng cũng bị tác động, các ngôi nhà cổ thì xuống cấp trầm trọng vì an toàn và nhu cầu đời sống người dân đã phải phá dỡ nhà cổ để xây mới. Ngoài ra do QHXDNTM, do các nhu cầu phát triển KTXH và du lịch nhiều con đường mới được đầu tư. Các hoạt động xây dựng diễn ra manh mún, việc cải tạo chỉnh trang hạ tầng, được coi là "đồng bộ"nhưng thực ra là cách nhanh nhất để phá vỡ những nét cổ xưa của ngôi làng. Hình ảnh làng Phú Hội ngày nay không còn giữ được nét cổ xưa của một ngôi làng Nam bộ với địa hình bán sơn địa đặc sắc và hệ thống các ngôi nhà vườn cùng các mom nước chằng chịt.



Hình 3. 26: Quá trình chuyển đổi cấu trúc và mật độ cư trú của làng Phú Hội (nguồn: [68])

Tóm lại, thực tế sự chuyển đổi không gian kiến trúc thời gian vừa qua một mặt làm biến đổi quá nhiều đến cảnh quan làng một mặt đóng góp thêm cho diện mạo Phú Hội những hình ảnh cảnh quan đương đại, phù hợp với lối sống mới.

Bảng 3. 6: Nhận diện quá trình chuyển đổi làng Phú Hội (nguồn: tác giả)

Tiêu chí		**Đặc điểm, tính chất**	**Điểm (72/100)**
1	Nghề truyền thống	- Nghề truyền thống vẫn được bảo tồn bên cạnh nhiều sinh kế mới xuất hiện theo tiến trình đô thị hóa	7
2	Cảnh quan thiên nhiên đặc hữu	- Có sự đan xen giữa chuyển đổi, tuy nhiên các đặc trưng chính của cảnh quan nông thôn (diện tích canh tác, đặc trưng địa hình…) vẫn tồn tại	**15**

3	Cấu trúc không gian làng truyền thống	- Cấu trúc giao thông truyền thống còn giữ, nhưng phát triển thêm ở những vùng mới.	15
		- Các không gian chức năng mới xuất hiện đan xen chức năng cũ	15
4	Công trình công cộng truyền thống (tôn giáo, công cộng…)	- Công trình công cộng truyền thống vẫn còn, bên cạnh đó nhiều công trình và không gian công cộng chức năng mới được xây dựng đan xen.	**10**
5	Nhà ở truyền thống	- Xuất hiện nhà ở dạng mới, hoặc chuyển đổi từ nhà cũ, trong khi nhà ở kiểu truyền thống vẫn tồn tại và được tôn tạo.	10

3.6.4. Đánh giá giá trị không gian kiến trúc làng cổ Phú Hội

a. Tiêu chí nghề truyền thống

- Nghề truyền thống vẫn được bảo tồn bên cạnh nhiều sinh kế mới xuất hiện theo tiến trình đô thị hóa

Làng Phú Hội nằm trên địa bàn xã Phú Hội, là huyện lỵ của huyện Nhơn Trạch, do vậy, các hoạt động kinh tế của làng hiện nay và trong tương lai sẽ chịu tác động mạnh trước quá trình phát triển của địa phương và của vùng.

Hình 3. 27: Không gian canh tác chè và cây trái nhà vườn ở làng Phú Hội (nguồn: tác giả)

Thực tế, quá trình công nghiệp hoá gắn với đô thị hoá và hiện đại hoá ở Đồng Nai thời gian gần đây đã trực tiếp góp phần hình thành trên địa bàn nông thôn những

khu công nghiệp, khu chế xuất các trung tâm dịch vụ, các khu đô thị mới… đã tạo những ngành nghề và việc làm mới, nâng cao giá trị lao động, tạo môi trường ứng dụng rộng rãi khoa học, công nghệ… Ở làng Phú Hội, đô thị hoá kích thích và tạo cơ hội để con người năng động, sáng tạo hơn trong tìm kiếm và lựa chọn các phương thức, hình thức tổ chức sản xuất, kinh doanh, từ đó làm thay các không gian sản xuất nông, lâm, ngư nghiệp truyền thống. Bên cạnh đó, các hoạt động kinh tế phi nông nghiệp như: dịch vụ, tiểu thủ công nghiệp và kinh doanh buôn bán cũng tăng lên tương ứng.

Nhà vườn được xây dựng ở khu vực đất cao, vừa có chức năng ở, vừa góp phần tạo nên giá trị kinh tế cũng như giá trị cảnh quan đặc sắc của làng Phú Hội. Cây cối ở đây chủ yếu là vườn cây ăn trái như: chôm chôm, sầu riêng, măng cụt, dâu da, mít tố nữ, thơm...

b. Tiêu chí cảnh quan đặc hữu

- Có sự đan xen giữa chuyển đổi, tuy nhiên các đặc trưng chính của cảnh quan nông thôn (diện tích canh tác, đặc trưng địa hình…) vẫn tồn tại

* Địa hình tự nhiên

Làng cổ Phú Hội nằm trên vùng bán sơn địa gò đồi và vùng trũng thấp. Môi trường cư trú của làng bao gồm các yếu tố tự nhiên: sông Đồng Môn, kênh rạch (như rạch ông Hương, rạch Bàu Cá, rạch Cát, rạch Miếu Bà…), gò đồi, rừng. Qua thời gian hình thành và phát triển hàng trăm năm, làng Phú Hội được đánh giá là hiện vẫn còn lưu giữ được rất nhiều hệ thống các giá trị về kiến trúc cảnh quan đặc trưng cho ngôi làng cổ và lối sống truyền thống.

Hình 3. 28: Kiến trúc ở và hạ tầng truyền thống ở làng Phú Hội (nguồn: tác giả)

Do Phú Hội được thiên nhiên ưu đãi có mạch nước ngầm tự nhiên phun trào nên các hộ gia đình đều đào mương quanh đất nhà tận hưởng nguồn nước này để sinh hoạt, sản xuất và tưới tiêu đã tạo nên đặc trưng của cảnh quan nơi đây. Tuy nhiên, do nhu cầu canh tác của người dân không còn nhiều, các không gian canh tác ngày càng thu hẹp hoặc bị bỏ không, hình ảnh các mương nước xung quanh các khu đất cũng không được khai thác.

Cảnh quan của Phú Hội ngày nay là vùng nông thôn mới với tổng thể sông, rạch, đất ruộng, đất triền, đất thổ cư (nhà, đất vườn), đất điền. Cảnh quan cư trú của Phú Hội thay đổi theo hướng quy hoạch khu dân cư đô thị và các khu công nghiệp.

c. Tiêu chí cấu trúc không gian làng truyền thống

- Cấu trúc giao thông truyền thống còn giữ, nhưng phát triển thêm ở những vùng mới.

Việc quy hoạch nông thôn mới ở xã Phú Hội gồm các quy hoạch phát triển hệ thống giao thông và nâng cấp mở rộng cơ sở hạ tầng theo kiểu đô thị để đáp ứng những đòi hỏi của phát triển kinh tế làm thay đổi phần nào cấu trúc không gian làng cổ Phú Hội. Hệ thống giao thông liên ấp xưa kia của Phú Hội chủ yếu là các con đường làng đất, cát sỏi, từ năm 1998 đến nay, hệ thống đường giao thông trong xã và liên xã đã được trải nhựa, bê tông hoá, láng xi măng.

Ngoài hệ thống đường bộ dốc theo địa hình tự nhiên, Phú Hội là vùng đất có một đoạn sông Đồng Môn chảy qua và nhiều rạch vừa làm chức năng giao thông, vừa cung cấp nước cho sinh hoạt, sản xuất. Đến nay, hoạt động giao thông thủy và các bến đò, ghe tuy không còn nhộn nhịp như trước.

- Các không gian chức năng mới xuất hiện đan xen chức năng cũ

Trước năm 2007, hình thức cư trú tập trung phân bố chủ yếu theo tộc họ hoặc cùng đạo Công Giáo (Ở ấp Đất Mới có một xóm toàn người theo đạo Công giáo sống tập trung quanh nhà thờ Mỹ Hội). Các nhóm dân cư tập hợp thành từng cụm với quy mô một ấp, một xóm... đặc trưng cư trú của các cụm dân cư này là nhà cửa gắn liền với đất đai canh tác. Mỗi căn nhà được xây dựng trong một khu đất thổ cư, xung quanh có đường mương dẫn nước và thoát nước. Nhà này cách nhà kia một con đường nhỏ, một bờ rào râm bụt hay chỉ là một đường mương thoát nước... Với dạng cư trú này, hệ thống nông địa gồm: cụm cư trú + vườn + ruộng và khuynh hướng phát triển là căn nhà được cất trên khu đất cao của đất thổ cư. Nhưng nơi thấp thì làm nền nhà có nền cao hơn để tránh mưa lũ.

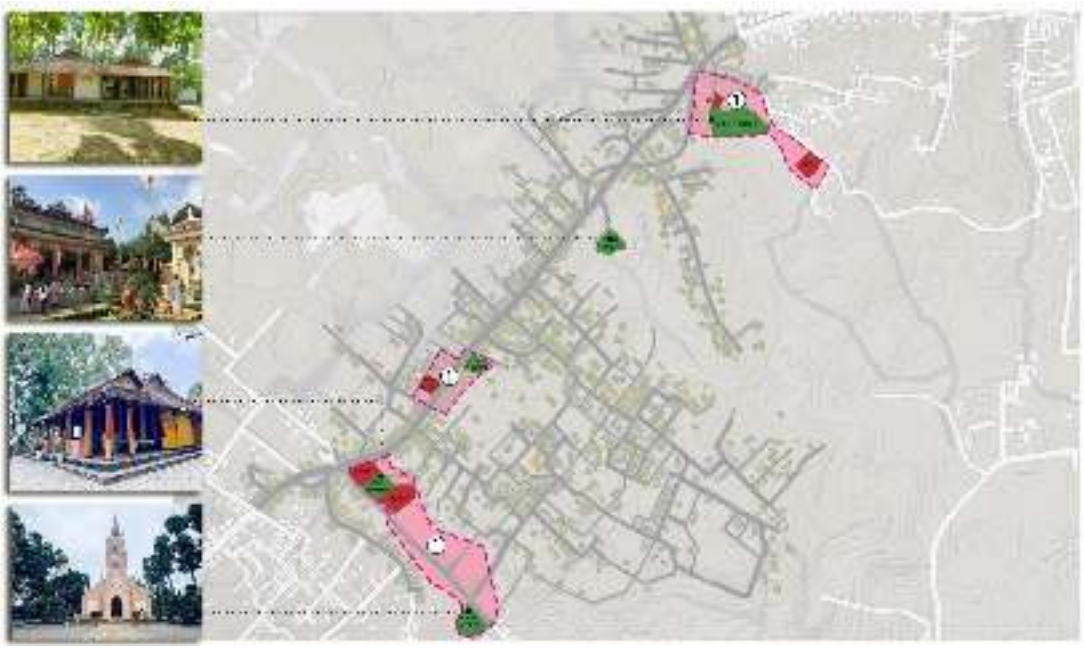
Những năm gần đây, sau khi các quy hoạch chung huyện Nhơn Trạch với nhiều khu công nghiệp phát triển và quy hoạch nông thôn mới ở xã Phú Hội, các không gian chức năng mới như UBND xã, nhà văn hóa, trường học, sân bóng đã được bổ sung và phân bố chủ yếu nằm trên trục đường tỉnh lộ 25A. Bên cạnh đó, xu hướng xây dựng nhà cửa trải dài theo tuyến giao thông đường bộ, cụ thể là tỉnh lộ 25B, đường Cây Dầu và

các đường liên xã, các ngôi nhà này vừa có chức năng ở, vừa có chức năng thương mại, dịch vụ với quy mô nhỏ.

Hình 3. 29: Phân bố các không gian chức năng mới ở làng Phú Hội (nguồn: tác giả)

d. Tiêu chí công trình công cộng truyền thống

- Công trình công cộng truyền thống vẫn còn, bên cạnh đó nhiều công trình và không gian công cộng chức năng mới được xây dựng đan xen.



Hình 3. 30: Phân bố các công trình công cộng truyền thống làng Phú Hội (nguồn: tác giả)

Các công trình công cộng truyền thống ở làng Phú Hội về cơ bản vẫn giữ được hình dạng ban đầu và được bảo quản tốt. Khuôn viên các công trình này vẫn chưa bị xâm lấn tuy nhiên, cảnh quan xung quanh chưa được chăm sóc nhiều. Ngoài nhà thờ Phú Hội được chỉnh trang và chăm chút khuôn viên do nơi đây thường xuyên diễn ra các hoạt động cộng đồng Công giáo, còn đình làng Phú Hội và chùa Phú Hội lại không được chỉnh trang và các hoạt động cũng không đa dạng.

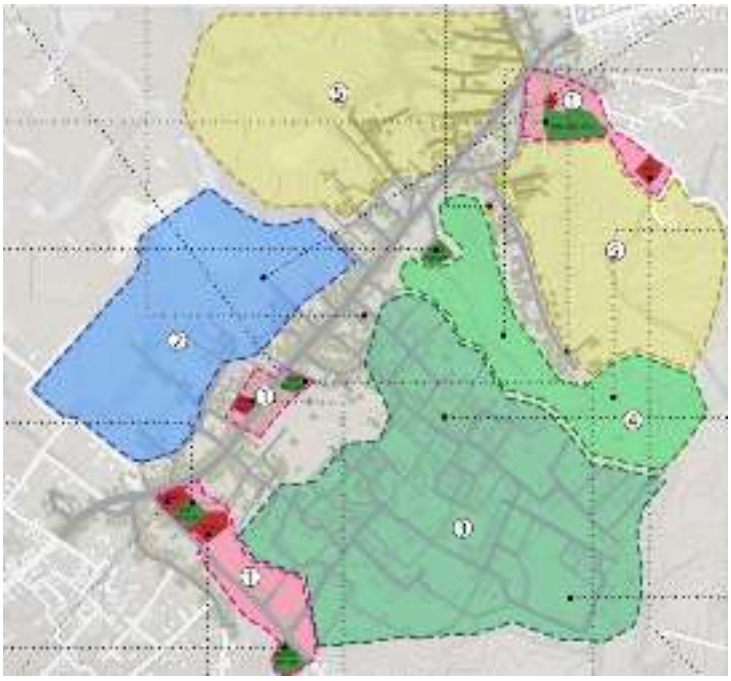
e. Tiêu chí nhà ở truyền thống

- Xuất hiện nhà ở dạng mới, hoặc chuyển đổi từ nhà cũ, trong khi nhà ở kiểu truyền thống vẫn tồn tại và được tôn tạo.

Những thay đổi về nhu cầu và lối sống của cư dân hiện hữu trong làng cổ hiện nay dẫn đến hiện tượng các công trình nhà kiến trúc đặc biệt là công trình nhà cổ có giá trị bị cải tạo tự phát thiếu sự quản lý và hướng dẫn chuyên môn để thay vào bằng một công trình xây mới kiểu đô thị.

3.6.5. Các giải pháp tổ chức không gian làng cổ Phú Hội

3.6.5.1. Tổ chức không gian tổng thể làng Phú Hội



Hình 3. 31: Cơ cấu không gian tổng thể làng Phú Hội (nguồn: tác giả)

(1) Không gian công cộng truyền thống
(2) Không gian đệm - công viên
(3) Không gian cư trú nhà vườn
(4) Không gian canh tác vườn chè
(5) Không gian dự trữ phát triển

3.6.5.2.. Không gian công cộng

Trong những năm gần đây, các công trình hạ tầng xã hội mới ở làng Phú Hội được chú trọng xây dựng, đặc biệt là sau khi có chính sách Nông thôn mới. Trụ sở uỷ ban, trường học mầm non, tiểu học, trạm y tế... được đặt trên trục đường chính và có quy mô phù hợp với quy mô dân cư hiện tại của làng Phú Hội. Hệ thống các công trình công cộng mới này tạo nên không gian trung tâm hành chính mới của làng, có đặc điểm dễ dàng tiếp cận do nằm trên trục giao thông chính. Trong khi đó, trung tâm làng cũ nằm trên một trục cảnh quang thoáng đãng, hai bên là hệ thống các công trình tôn giáo, tín ngưỡng như Đình làng, nhà thờ và cảnh quan xung quanh.

Cách tổ chức không gian này khiến các hoạt động cộng đồng và hành chính phân tách rõ rệt, thiếu tính kết nối và khu biệt. Các không gian hành chính mới không thực sự tham gia vào không gian làng, điều đó vô tình làm phá vỡ cấu trúc cũng như hình ảnh truyền thống của làng.

Giải pháp được đưa ra là điều chỉnh không gian công cộng theo ngôn ngữ không gian của trung tâm truyền thống, các công trình trụ sở, trường học cũng cần được cải tạo để trở nên gần gũi và thân thuộc hơn với không gian tổng thể. Bên cạnh đó, không áp đặt các mẫu công trình kiến trúc ở khu vực này.

Hình 3. 32: Giải pháp tổ chức không gian công cộng truyền thống làng Phú Hội (nguồn: tác giả)

3.6.5.3. Không gian canh tác

Không gian canh tác nông nghiệp ở làng Phú Hội bị thu hẹp nhưng những không gian đặc sắc như khu vực đất trồng cây công nghiệp, khu vực đất vườn kết hợp với ở vẫn còn khá nguyên vẹn.

Cảnh quan sinh kế nông nghiệp ở làng Phú Hội có hai hình thái riêng biệt là canh tác vườn cây ăn trái ở vùng đất cao và trồng lúa nước tại các khu vực đất thấp, trong đó, sản vật nổi tiếng ở địa phương bao gồm: trà Phú Hội pha băng nước Mạch Bà, nấu rượu, làm cau khô, làm mộc, bánh tráng.

Đề xuất đối với không gian canh tác của làng Phù Hội là: Cân bằng quỹ đất canh tác trên cơ sở tổ chức hợp lý môi trường sinh thái và điều kiện tự nhiên hiện nay cũng

như xu hướng biến đổi trong tương lai. Các không gian nhà vườn chuyển đổi từ dạng riêng tư (không gian đóng) sang dạng không gian mở một phần, nhằm tạo được cảnh quan liên tục, thể hiện nét đặc sắc của không gian canh tác nhà vườn của làng Phú Hội.

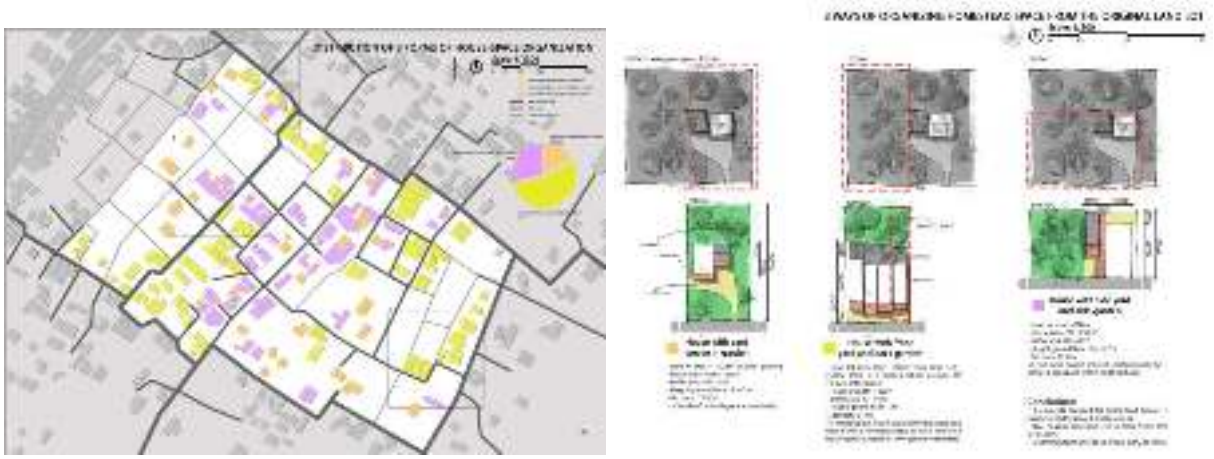
Hình 3. 33: Giải pháp tổ chức không gian canh tác làng Phú Hội (nguồn: [68]*)*

3.6.5.4. Kiến trúc nhà ở

Loại hình nhà ở truyền thống ở làng Phú Hội là dạng nhà vườn, miệt vườn đặc trưng của vùng dân cư sông nước "trên bến dưới thuyền". Nhà ở truyền thống của người dân Phú Hội thường được tạo dựng với đặc điểm chính là nhà ba gian hai chái. Các hạng mục nhà được bố trí theo kiểu mặt bằng sắp đọi hay chữ đinh thành một dãy chạy từ nhà trên xuống nhà dưới, tạo nên vẻ tương đối đồng nhất cho ngôi nhà. Với cách sắp xếp này đã làm hạn chế sự cách biệt giữa nhà trên và nhà dưới.

Nhà ở truyền thống vùng đất Phú Hội thường chuộng hướng Đông, Nam, Đông Nam. Nóc nhà một hạng mục được chia thành 4 mái lớp tranh hoặc ngói âm dương. Vách nhà được đóng bằng các loại gỗ. Nền đất hoặc lát gạch tàu. Hệ thống cột, khung vì, kèo được làm từ các loại gỗ như bằng lăng, căm xe, tạo nên sự chắc chắn và bền vững cho ngôi nhà.

Về bố trí và sắp xếp không gian của người dân vùng đất này thì theo bố cục truyền thống của nhà ở Nam Bộ: nhà trên thường là nơi thờ tự gia tiên, tiếp khách và cũng là nơi sinh hoạt của các thành viên nam. Nhà dưới thường là nơi sinh hoạt của các thành viên nữ. Như vậy, qua cách bố trí này, ta thấy được đặc điểm sinh hoạt của gia đình có sự phân biệt nam nữ của tư tưởng Nho giáo đã đi sâu trong tiềm thức người Việt Nam xưa. Song các hạng mục của công trình nhà ở truyền thống đều bố trí hài hoà trong khuôn viên vườn cây ăn trái xanh tươi trù phú của vùng quê nhỏ như dâu gia, sầu riêng, bưởi, chuối... Bao quanh khu vườn là những hàng rào với các loại cây quýt dai, chè the, dâm bụt... đã tô thêm nét đẹp ngôi nhà ở truyền thống của một vùng quê Đông Nam Bộ.



Hình 3. 34: Giải pháp tổ chức không gian ở (nguồn: [68]*)*

3.6.5.5. Bổ sung không gian phụ trợ - công viên Phú Hội

- Phân khu chức năng

+ Lối vào:

+ Bãi đỗ xe

+ Bến đò, bến ghe: Khôi phục các hoạt động ở bến đò, bến ghe vừa là nơi ghe thuyền neo đậu chuyên chở hàng nông thuỷ sản, trái cây, cây giống buôn bán, trao đổi với các tỉnh miền Tây, TP HCM và các tỉnh lân cận

+ Khu vực giới thiệu sản vật địa phương

+ Sân chơi

+ Nhà văn hóa cộng đồng

Hình 3. 35: Giải pháp tổ chức không gian công viên Phú Hội (nguồn: tác giả)

3.7. Bàn luận kết quả nghiên cứu

(1) Bảo tồn và phát huy đối với làng cổ gần như còn nguyên vẹn

Đối với các làng gần như còn nguyên vẹn thì việc lưu giữ các hình thái kiến trúc ở đặc trưng; kỹ thuật xây dựng và sử dụng vật liệu truyền thống của địa phương và duy trì khoảng không gian sinh thái tự nhiên sẽ dễ dàng hơn. Nhưng trong tương lai, các làng cổ này sẽ dần biến đổi và chuyển sang trạng thái biến đổi một phần hoặc biến đổi hoàn toàn, do vậy, giải pháp phát triển mở rộng/ lan tỏa - chuẩn bị sẵn quỹ đất, cải thiện khu vực xung quanh phù hợp với địa hình và điều kiện tự nhiên. Đặc biệt, cần có những giải pháp quản lý tài nguyên và bảo vệ môi trường; phát triển cơ sở hạ tầng, khai thác tài nguyên hợp lý và xử lý các chất thải sinh hoạt, rác thải sản xuất trong tương lai.

(2) Cải tạo, chỉnh trang đối với các làng cổ chuyển đổi một phần

Chiến lược phát triển các làng cổ đã và đang phát triển mạnh nền kinh tế tại chỗ dựa trên việc nâng cao tính hấp dẫn của khu vực bằng cách phát huy giá trị mang tính "vùng miền" và củng cố cơ cấu kinh tế-xã hội. Theo đó, các hoạt động nghề truyền thống và các di sản văn hóa - thiên nhiên của làng cổ và vùng phụ cận sẽ đóng vai trò trung tâm trong chiến lược kinh tế của các làng sinh thái trong tương lai. Để chiến lược thành công, việc cần thiết cần làm là nhận dạng các yếu tố cấu thành của không gian làng cổ để phát triển và trang bị cho làng những công cụ để bảo vệ và phát triển không gian làng theo những hướng độc đáo, phù hợp nhất với giá trị nội tại của làng. Bên cạnh đó, hệ thống cơ sở hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội cũng cần phải đáp ứng được nhu cầu của dân cư tại chỗ và dân cư trong tương lai.

(3) Cải tạo và mở rộng đối với các làng cổ biến đổi hoàn toàn

Về cơ bản, với các làng đã và đang tăng trưởng nhanh tốc độ đô thị hóa thì cấu trúc không gian tổng thể bị thay đổi nhiều và diễn ra sự biến đổi mạnh trên cơ sở mở rộng về quy mô và tăng mật độ xây dựng. Điều này dẫn đến cảnh quan tự nhiên bị thu hẹp và mối tương quan giữa kiến trúc và không gian bị phá vỡ. Trong quá trình xây dựng nông thôn mới xuất hiện thêm một số các không gian tiện ích phụ trợ như sân thể thao, trường mầm non, trụ sở ủy ban… và đặc biệt là các khu sản xuất làng nghề đối với các làng có nghề sản xuất tiểu thủ công nghiệp.

(4) Về bộ tiêu chí phân loại mức độ chuyển đổi không gian kiến trúc làng cổ vùng ĐNB

Bên cạnh các nội dung: Nhận diện sự biến đổi không gian kiến trúc các làng cổ khu vực ĐNB với các giá trị tiêu biểu trong quá trình phát triển kinh tế - xã hội (ở chương 1), Các luận cứ khoa học về sự chuyển đổi không gian làng cổ vùng ĐNB thích ứng với quá trình phát triển kinh tế xã hội (ở chương 2) thì Nghiên cứu bộ tiêu chí phân loại chuyển hoá không gian làng cổ vùng ĐNB vừa là cơ sở để đánh giá khả năng thích ứng có đa dạng, hiệu quả và linh hoạt của không gian kiến trúc làng cổ ĐNB, vừa là nền tảng

cho định hướng tổ chức không gian và các đề xuất khác như hạ tầng kỹ thuật, quản lý xây dựng, môi trường...

Bộ tiêu chí xây dựng điểm quy đổi dựa trên kết quả điều tra xã hội học (xem ở Phụ lục 1) về tính nhận diện của không gian kiến trúc làng cổ ĐNB được xã định theo thứ tư ưu tiên giảm dần (1) Nghề truyền thống: **20** (2) Cảnh quan thiên nhiên đặc hữu: **25** (3) Cấu trúc không gian làng truyền thống: **25** (4) Công trình công cộng: **20** (5) Nhà ở truyền thống: **10.** Bộ tiêu chí này nếu được áp dụng cần được xem xét đối với các làng có khả năng nhận diện khác biệt so với làng cổ vùng ĐNB.

CHƯƠNG IV: KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ

4.1. Kết luận

Luận án đã nghiên cứu, phân tích quá trình chuyển đổi không gian các làng cổ ĐNB đã nhận thấy chuyển đổi không gian làng là một quá trình liên tục nhằm thích nghi với những biến đổi quản trị - kinh tế - văn hóa – xã hội – môi trường. Thực tế phát triển khu vực nông thôn ở ĐNB trong thời gian qua cho thấy xuất hiện thay đổi trong chiến lược, chính sách đầu tư, thay đổi lối sống hay cách quản trị do vậy không gian làng cổ tất yếu sẽ có những chuyển đổi nhằm đáp ứng nhu cầu của người dân.

Biến đổi hoàn toàn là làng đã và đang tăng trưởng nhan do tốc độ đô thị hóa với cấu trúc không gian tổng thể bị thay đổi nhiều và diễn ra sự biến đổi mạnh trên cơ sở mở rộng về quy mô và tăng mật độ xây dựng. Điều này dẫn đến cảnh quan tự nhiên bị thu hẹp và mối tương quan giữa kiến trúc và không gian bị phá vỡ.

Chuyển đổi một phần là các làng ở các khu vực phát triển kinh tế - vùng kinh tế mới, gần đô thị - các thị trấn, thành phố (ở các tỉnh Đồng Nai và Bà Rịa Vũng Tàu). Cảnh quan thiên nhiên bị biến đổi ít nhiều do các hoạt động khai thác kinh tế, phát triển sản xuất, kinh doanh dịch vụ. du lịch, xây dựng thủy điện. Vẫn giữ được bố cục mặt bằng tổng thể truyền thống, một số kiến trúc truyền thống (nhà cộng đồng – đình/ đền/ chùa/ miếu/ lăng của người Việt…). Các phong tục tập quán, lễ hội văn hóa, nghề truyền thống cũng bị mai một dần theo thời gian.

Làng còn nguyên trạng Là làng lưu giữ được nhiều giá trị không gian kiến trúc truyền thống nhất thường gồm các làng ở vùng sâu, vùng xa – khu vực kinh tế kém phát triển (khu vực Tây Ninh, Bình Phước). Cảnh quan thiên nhiên dường như còn nguyên vẹn. Đến nay các làng vẫn giữ được cấu trúc tổng thể làng truyền thống. Phần lớn kiến trúc nhà cửa truyền thống cũng vẫn được bảo tồn. Các phong tục tập quán, lễ hội văn hóa, nghề truyền thống vẫn được duy trì, thu hút sự khám phá của khách du lịch.

Tổ chức không gian kiến trúc mà luận án đề xuất là dựa trên kết quả nghiên cứu về đặc điểm chuyển đổi của cấu trúc không gian qua các giai đoạn lịch sử của làng cổ ĐNB cũng như dựa trên hệ thống lý luận về không gian kiến trúc cảnh quan nông thôn, về bảo tồn di tích và đặc biệt là lý thuyết về chuyển hóa luận về không gian làng cổ được xây dựng riêng cho luận án.

Trong nghiên cứu, tác giả đã có các đề xuất mới nhằm định hướng phát triển và bảo tồn không gian kiến trúc làng cổ vùng ĐNB phù hợp với quá trình phát triển kinh tế - xã hội hiện nay.

1. Hệ thống hóa lý luận về làng cổ ĐNB, xác định các giá trị không gian kiến trúc làng cổ vùng ĐNB

Cấu trúc không gian kiến trúc làng cổ, như đã phân tích ở trên, vừa phản ánh vừa bị chi phối bởi các yếu tố: Quản trị, Kinh tế - xã hội; Văn hóa - Lịch sử; Môi trường tự nhiên - BĐKH. Đồng thời phải thỏa mãn 5 tiêu chí: Nghề truyền thống - Cảnh quan thiên nhiên đặc hữu - Cấu trúc không gian làng truyền thống - Công trình công cộng truyền thống (tôn giáo, công cộng…) - Nhà ở truyền thống. Trong phân tích các yếu tố và tiêu chí nêu trên, luận án chỉ rõ thuộc tính quan trọng nhất đối với không gian làng cổ ĐNB thích ứng là tính linh hoạt và quan hệ biện chứng giữa yếu tố khả biến và bất biến trong quá trình chuyển đổi cấu trúc không gian.

2. Nhận diện sự chuyển đổi của không gian kiến trúc làng cổ vùng ĐNB trong quá trình phát triển kinh tế xã hội của vùng Đông Nam Bộ.

Phân tích quá trình chuyển đổi không gian 14 làng cổ ĐNB sẽ nhận thấy được chuyển đổi không gian làng là một quá trình liên tục nhằm thích nghi với những biến đổi quản trị - kinh tế - văn hóa - xã hội - môi trường. Thực tế phát triển khu vực nông thôn ở ĐNB trong thời gian qua cho thấy: thường xuất hiện thay đổi trong chiến lược, chính sách đầu tư, thay đổi lối sống hay cách quản trị do vậy không gian làng cổ tất yếu sẽ có những chuyển đổi nhằm đáp ứng nhu cầu sử dụng của người dân.

3. Xây dựng hệ tiêu chí xác định mức độ chuyển đổi của các làng cổ vùng Đông Nam Bộ.

Hiện nay, làng cổ vùng Đông Nam Bộ đã bị chuyển đổi ở ba mức độ khác về không gian kiến trúc: (1) Biến đổi hoàn toàn, (2) Chuyển đổi một phần, (3) gần như còn nguyên trạng. Làng lưu giữ được nhiều giá trị không gian kiến trúc truyền thống nhất là các làng ở vùng sâu, vùng xa - khu vực kinh tế kém phát triển (khu vực Tây Ninh, Bình Phước). Cảnh quan thiên nhiên dường như còn nguyên vẹn. Đến nay các làng vẫn giữ được cấu trúc tổng thể làng truyền thống. Phần lớn kiến trúc nhà cửa truyền thống cũng vẫn được bảo tồn. Các phong tục tập quán, lễ hội văn hóa, nghề truyền thống vẫn được duy trì, thu hút sự khám phá của khách du lịch. Làng cổ đã chuyển đổi một phần là các làng ở các khu vực phát triển kinh tế - vùng kinh tế mới, gần đô thị - các thị trấn, thành phố (ở các tỉnh Đồng Nai và Bà Rịa Vũng Tàu). Cảnh quan thiên nhiên bị biến đổi ít nhiều do các hoạt động khai thác kinh tế, phát triển sản xuất, kinh doanh dịch vụ. du lịch, xây dựng thủy điện. Vẫn giữ được bố cục mặt bằng tổng thể truyền thống, một số kiến trúc truyền thống (nhà cộng đồng - đình/ đền/ chùa/ miếu/ lăng của người Việt…). Các phong tục tập quán, lễ hội văn hóa, nghề truyền thống cũng bị mai một dần theo thời gian.

4. Định hướng tổ chức không gian kiến trúc đối với từng thể loại làng cổ được đánh giá và phân loại

Dựa trên các lý luận về chuyển đổi không gian và dựa trên phân tích 6 chức năng của không gian nông thôn: định cư, sản xuất, dịch vụ, sinh thái, giải trí, hoạt động cộng đồng, luận án đưa ra giải pháp tổ chức không gian của 3 không gian chức năng làng bao gồm: (1) Không gian cư trú (2) Không gian kinh tế (3) Không gian sinh thái - nghỉ dưỡng

- sinh hoạt cộng đồng. Các không gian này không hoàn toàn bao chứa các hạng mục quỹ đất như ở các quy định hiện hành của VN về quy hoạch, nhưng việc phân tách như trên sẽ hiệu quả hơn trong việc tổ chức không gian - vừa bảo vệ được di sản vật thể và di sản phi vật thể của làng cổ, vừa thuận lợi cho việc phát triển và điều tiết trong tương lai. Riêng các hoạt động thương mại - dịch vụ sẽ được tích hợp và phân bố theo bán kính phục vụ và các điểm thuận lợi giao thông liên vùng.

4.2. Kiến nghị

Qua khảo sát, đánh giá và phân loại, hiện nay phần lớn các làng cổ ĐNB đang ở mức độ chuyển đổi một phần không gian kiến trúc gồm 7 làng, số làng còn nguyên trạng gồm 4 làng, số làng biến đổi hoàn toàn gồm 3 làng. Nhìn về khía cạnh xu hướng, các làng hiện nay có mức độ chuyển đổi thấp thì trong tương lai, không gian kiến trúc của các làng này sẽ dần tịnh tiến và sẽ bị biến đổi hoàn toàn. Do vậy, từ các nội dung nghiên cứu của luận án, khi áp dụng vào thực tiễn triển khai các đồ án quy hoạch chung, quy hoạch nông thôn mới hay quy hoạch chi tiết, cần có những bước thu thập dữ liệu nhằm đưa ra được các dự báo ngắn hạn, dài hạn, khi đó, quy mô của các phân khu sẽ cụ thể và phù hợp hơn.

Qua kết quả nghiên cứu của luận án, đối với các ngôi làng cổ xưa (có niên đại thành lập lâu đời nhất ở một vùng đất) không chỉ ở Đông Nam Bộ mà ở các khu vực khác, sau khi tổng hợp các dữ liệu hiện trạng, từng nội dung có thể được đánh giá định tính với 5 tiêu chí xác định mức độ chuyển đổi và từ đó đưa ra được các giải pháp định hình và định lượng đối với không gian kiến trúc.

Ngoài ra, các nghiên cứu tiếp theo cần được triển khai cần có:

- Chuyển đổi cấu trúc không gian làng cổ ĐNB là một quá trình liên tục và phức tạp, trong đó có các thành phần được lưu giữ, thay thế và phát triển, từ đó, định hình nên diện mạo cấu trúc hiện nay của làng. Do vậy, trong tương lai cần có những chiến lược cụ thể nhằm làm chủ được quá trình chuyển đổi nghĩa là chủ động lưu giữ và thay thế các không gian chức năng, bên cạnh đó, hỗ trợ tốt và kiểm soát được quá trình phát triển trong tương lai.

- Dựa trên định hướng vai trò của từng làng cổ ĐNB trong mối liên hệ vùng và kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội - văn hóa tại địa phương, điều chỉnh và bổ sung các không gian chức năng nhằm thích ứng được với quá trình phát triển.

- Tạo lập các khả năng thay đổi của không gian thành phần có thể đáp ứng được nhu cầu thay đổi (có thể dự báo hoặc không) trong tương lai.

- Hệ thống hạ tầng khung của làng cổ ĐNB cần có khả năng chuyển đổi để đáp ứng được các nhu cầu phát triển của làng, từ nhu cầu trước mắt đến dự phòng cho nhu cầu trong tương lai.

- Trong quá trình phát triển, các chức năng biến đổi liên tục sẽ tạo nên những can thiệp trực tiếp tới môi trường tự nhiên. Vì vậy, yếu tố cần bằng động về môi trường cần

phải được thiết lập: trong đó, khoanh vùng các không gian sinh thái cần được bảo tồn nguyên vẹn và các không gian có thể đưa thêm các chức năng hỗn hợp.

Nhận thức chung về di sản làng cổ vùng ĐNB ở các cấp, ngành trước đây và hiện nay còn nhiều hạn chế. Các hoạt động liên quan đến di sản làng cổ hiện gói gọi việc trùng tu và bảo tồn các công trình di tích đã được xếp hạng, do vậy, không có các phương án hay giải pháp bảo tồn và phát triển các giá trị làng cổ ở tầm vĩ mô. Điều này dẫn đến hệ quả là không gian kiến trúc của các làng cổ vùng ĐNB ngày càng mai một. Trong tương lai, Chính quyền các tỉnh ĐNB cần có các giải pháp giữ gìn, bảo tồn và phát huy các giá trị làng cổ trong khu vực.

Vùng Đông Nam Bộ cần bổ sung các tổ chức chuyên ngành nhằm đánh giá và nhận diện đầy đủ những giá trị của quỹ di sản ngàn đời ở các làng truyền thống một cách thống nhất và bài bản,thể hiện được nét đặc trưng cũng như giá trị không gian kiến trúc cảnh quan nơi đây. Từ đó, xây dựng các hướng dẫn cụ thể phù hợp với điều kiện của địa phương và gia tăng mức độ tham gia của người dân vào chính các hoạt động bảo tồn và phát huy di sản.

TÀI LIỆU THAM KHẢO

Tài liệu tiếng Việt

1. N.A (2022), Động lực mới thúc đẩy phát triển kinh tế - xã hội vùng Đông Nam Bộ., *https://tuyengiao.vn/kinh-te/dong-luc-moi-thuc-day-phat-trien-kinh-te-xa-hoi-vung-dong-nam-bo-141324*.
2. Bảo tàng Tây Ninh (2001), *Tây Ninh di tích, lịch sử danh lam thắng cảnh,*, Vol. tập 2, Sở Văn hóa Thông tin.
3. Bảo tàng Bình Phước (2019), *Di tích Đình thần tỉnh Bình Phước*.
4. Phan Xuân Biên (2023), *Miền Đông Nam Bộ con người và văn hóa*, NXB Đại học Quốc Gia TP. HCM, TP. HCM.
5. Bộ Xây dựng (2009), "Quy chuẩn QCVN 14:2009 - Quy chuẩn quốc gia Quy hoạch xây dựng nông thôn mới".
6. Bộ Xây dựng (2021), QCVN 01:2021/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng.
7. Chính Phủ (2018), Nghị định 166/2018/NĐ-CP quy định thẩm quyền, trình tự, thủ tục lập, thẩm định, phê duyệt quy hoạch, dự án bảo quản, tu bổ, phục hồi di tích lịch sử - văn hóa, danh lam thắng cảnh, ngày 25 tháng 12 năm 2018.
8. Chính Phủ (2020), Nghị định 85/2020/NĐ-CP Quy định chi tiết một số điều của Luật Kiến trúc đã hướng dẫn về Quy chế quản lý kiến trúc điểm dân cư nông thôn, ngày 17 tháng 7 năm 2020.
9. Đỗ Trọng Chung (2016), "Tổ chức môi trường ở nông thôn vùng đồng bằng sông Hồng theo hướng hiện đại và phát huy giá trị truyền thống", *Luận án tiến sĩ Trường Đại học Xây dựng, Hà Nội.*
10. Cục Du lịch quốc gia Việt Nam (2015), Gốm Lái Thiêu – làng gốm nổi tiếng tại Bình Dương, Bộ Văn hóa thể thao và du lịch.
11. Phạm Hùng Cường (2006), Làm mới lại cấu trúc làng Việt, *Tạp chí Kiến trúc Việt Nam*, 04.
12. Nguyễn Bá Đang (2004), "Định hướng phát triển kiến trúc Việt Nam theo quan điểm giữ gìn và phát huy bản sắc dân tộc", *Chương trình NCKH cấp Nhà nước*.
13. Trần Minh Đức (2021), Một số giải pháp bảo tồn và phát triển làng nghề Đông Nam Bộ trong quá trình đô thị hóa, *Tạp chí Công thương điện tử.*
14. Lê Trí Dũng (2010), *Báo cáo tổng kết khoa học đề tài Làng Phú Hội*, Ban Quản lý Di tích và danh thắng, Đồng Nai.
15. Lê Trí Dũng (2012), *Kiến trúc nhà cổ Đồng Nai*, Ban Quản Lý Di Tích Danh thắng Đồng Nai, Sở Văn hóa, thể thao & du lịch Đồng Nai, Đồng Nai.
16. HĐND TP Hà Nội (2013), Nghị quyết Số: 24/2013/NQ-HĐND về việc ban hành Danh mục phố cổ, làng cổ, làng nghề truyền thống tiêu biểu, biệt thự cũ, công trình kiến trúc khác xây dựng trước năm 1954 và di sản văn hóa phi vật thể trên địa bàn Thủ đô.
17. Nguyễn Đức Hiệp (2010), Một thoáng Đông Nam Bộ - Địa chí và lịch sử.
18. Nguyễn Đình Hòa (2012), "Định hướng phát triển các làng nghề miền Đông Nam Bộ đến năm 2020.", *Luận án tiến sĩ.*
19. Hội Kiến trúc sư Việt Nam (2022), *Khảo sát, đánh giá kiến trúc nông thôn tại một số địa điểm đặc trưng, điển hình thuộc 6 vùng kinh tế - xã hội ở Việt Nam*, Đề án kiến trúc nông thôn từ truyền thống đến hiện đại, gắn kết thời kỳ hội nhập

20. Khuất Tân Hưng (2014), Làng cổ Đường Lâm với những tiêu chí bảo tồn và phát triển bền vững, *Tạp chí Kiến trúc & Xây dựng*, Số 8/2014.
21. Ngô Văn Lê (2016), *Tri thức bản địa của các tộc người thiểu số ở Đông Nam Bộ trong tiến trình phát triển xã hội ở Việt Nam*, NXB Chính trị Quốc gia Sự thật, Hà Nội.
22. Nguyễn Thanh Lợi (2010), Lịch sử phát triển đình làng Đông Nam Bộ, *Tạp chí Khoa học trường Cao đẳng Sư phạm Trung ương TP. HCM*, Số 03.
23. Nguyễn Tuấn Minh (2021), "Mô hình tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan nông thôn mới kế thừa giá trị văn hóa truyền thống các vùng miền", *Chương trình khoa học và công nghệ phục vụ xây dựng nông thôn mới giai đoạn 2016-2020*.
24. Phạm Chu Minh (2009), Làng Phú Hội, *Tạp chí Di sản văn hóa*, Số 4 (29).
25. Ngân hàng Thế giới (2008), "Báo cáo phát triển kinh tế thế giới. Tái định dạng Địa kinh tế".
26. Đỗ Bá Nghiệp (1998), *Cù Lao Phố: lịch sử và văn hóa*, NXB Đồng Nai, Đồng Nai.
27. Nguyễn Tri Nguyên (2018), "Giải pháp bảo tồn và phát huy di sản văn hóa trong nông thôn mới ở Đồng Nai", *Đề tài NCKH cấp Nhà nước*.
28. Nguyễn Thị Nguyệt (2020), "Bản sắc văn hóa và tri thức địa phương trong phát triển vùng Đông Nam Bộ", *Cơ sở khoa học cho phát triển vùng trong bối cảnh hội nhập quốc tế ở Việt Nam*.
29. Nhiều tác giả (2008), "Lý lịch di tích kiến trúc nghệ thuật làng cổ Phước Tích", *Sở VHTTDL Thừa Thiên Huế*.
30. Nhiều tác giả (2010), "Đặc trưng vùng văn hóa Đông Nam Bộ", *Tài liệu giảng dạy trường ĐH Kinh tế thành phố Hồ Chí Minh*.
31. Nguyễn Thị Nhung (2015), Đối sánh làng Việt Bắc Bộ và làng Việt Nam Bộ, *Tạp chí Khoa học trường Đại học Sư phạm Hà Nội*, tr. 73-78.
32. Quốc Hội (2013), Luật Di sản văn hóa năm 2002 và sửa đổi năm 2013.
33. Quốc Hội (2014), Luật Xây dựng, Số: 50/2014/QH13 ngày 18/06/2014.
34. Quốc Hội (2017), Luật Quy hoạch, số 21/2017/QH14 ngày 24/11/2017.
35. Quốc hội (2019), Luật Kiến trúc số 40/2019/QH14.
36. Quốc Hội (2021), Nghị quyết số 25/2021/QH15 phê duyệt chủ trương đầu tư Chương trình mục tiêu quốc gia xây dựng nông thôn mới giai đoạn 2021-2025, Hà Nội.
37. Hà Văn Tấn (1987), Làng, liên làng và siêu làng, *Tạp chí Khoa học*.
38. Nguyễn Chí Thành (2012), Xu hướng kiến trúc đương đại, *Tạp chí Kiến trúc*.
39. Đinh Văn Thiên (2009), *Đông Nam Bộ: vùng đất, con người*, NXB Quân đội Nhân dân, Hà Nội.
40. Tiểu Thiên - Mạnh Trường (2017), Teo tóp nhà cổ Đồng Nai, Trang tin Thanh niên - Diễn đàn của Hội liên hiệp thanh niên Việt Nam.
41. Thủ tướng Chính phủ (2016), Quyết định 1980/QĐ-TTg ban hành Bộ tiêu chí quốc gia về xã nông thôn mới giai đoạn 2016 - 2020, ngày 17 tháng 10 năm 2016.
42. Thủ tướng Chính phủ (2016), Quyết định số 1600/QĐ-TTg phê duyệt Chương trình mục tiêu quốc gia xây dựng nông thôn mới, giai đoạn 2016-2020, ngày 16/8/2016.
43. Thủ tướng Chính phủ (2017), Quyết định số 1760/QĐ-TTg điều chỉnh, bổ sung quyết định số 1600/QĐ-TTg ngày 16/8/2016 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Chương trình mục tiêu quốc gia xây dựng nông thôn mới, giai đoạn 2016-2020, 10/11/2017.

44. Thủ tướng Chính phủ (2022), Quyết định Số: 318/QĐ-TTg ban hành bộ tiêu chí quốc gia về xã nông thôn mới và bộ tiêu chí quốc gia về xã nông thôn mới nâng cao giai đoạn 2021 – 2025, ngày 08 tháng 03 năm 2022.
45. Nguyễn Thành Long Lê Thị Bích Thuận (2022), *Phát triển nhà ở nông thôn theo đặc trưng vùng miền*, Đề án kiến trúc nông thôn từ truyền thống đến hiện đại, gắn kết thời kỳ hội nhập.
46. Võ Thị Thu Thủy (2018), *Thiên nhiên trong kiến trúc nhà ở truyền thống người Việt*, NXB Xây Dựng, Hà Nội.
47. Nguyễn Đình Toàn (2002), *Kiến trúc Việt Nam qua các triều đại*, NXB Xây Dựng, Hà Nội.
48. Chu Quang Trứ (1994), *Kiến trúc nhà ở dân gian truyền thống*, NXB Văn hóa, Hà Nội.
49. Chu Quang Trứ (2003), *Kiến trúc dân gian truyền thống Việt Nam*, NXB Mỹ Thuật, Hà Nội.
50. Trương Văn Tuấn (2010), Nhập cư ở vùng Đông Nam Bộ trong những năm đầu thế kỷ XXI và ảnh hưởng của chúng đến sự phát triển kinh tế - xã hội, *Tạp chí Khoa học ĐHSP TP. Hồ Chí Minh*.
51. Đỗ Thanh Tùng (2014), Để Kiến trúc nông thôn giữ gìn được bản sắc đặc trưng văn hóa vùng miền với chương trình nông thôn mới, các giải pháp trọng tâm giai đoạn 2015-2020, *Tạp chí Kiến trúc Việt Nam*, Số 4.
52. Hồ Tường (2005), *Đình ở thành phố Hồ Chí Minh*, NXB Trẻ, TP. HCM.
53. Trịnh Cao Tưởng (2007), *Kiến trúc cổ Việt Nam từ cái nhìn khảo cổ học*, NXB Xây Dựng, Hà Nội.
54. Nguyễn Văn Tuyên (2022), "Tổ chức không gian phát triển du lịch làng cổ Phước Tích, huyện Phong Điền, tỉnh Thừa Thiên Huế", *Tạp chí Khoa học Công nghệ Xây dựng*. 16 (4V), tr. 206-218.
55. Phan Thị Yến Tuyết (2015), "Văn hóa của cư dân miền Đông Nam Bộ - Tiếp cận sinh thái văn hóa", *Tuyển Tập 40 năm nghiên cứu khoa học của khoa Xã hội - Nhân Văn*.
56. UBND tỉnh Đồng Nai (2007), Quy hoạch chung xây dựng xã Phú Hội.
57. V.K (2011), Đồng Nai - Biến đổi khí hậu gây khó khăn trong đời sống sinh hoạt và sản xuất nông nghiệp, *Báo điện tử Đảng Cộng sản Việt Nam*.
58. V.K (2020), Đồng Nai: Nỗ lực ứng phó với biến đổi khí hậu, *Báo điện tử Đảng Cộng sản Việt Nam*.
59. Tạ Thị Hoàng Vân (2007), "Di tích kiến trúc Hội An trong tiến trình lịch sử", *Luận án tiến sĩ*.
60. Viện Kiến trúc Quy hoạch đô thị nông thị và nông thôn (2013), "Điều tra khảo sát thực trạng kiến trúc, quy hoạch ven đô tại các thành phố và tỉnh lỵ đồng bằng trung du Bắc Bộ trong quá trình đô thị hóa. Đề xuất các giải pháp quản lý phát triển", *Đề tài nghiên cứu cấp Bộ*.
61. Viện Bảo tồn di tích (2020), *Kiến trúc làng cổ Việt Nam (tập 1)*, NXB Văn hóa dân tộc, Hà Nội.
62. Đặng Hồng Vũ (2004), *Kiến trúc nhà ở nông thôn hiện đại*, NXB Xây Dựng, Hà Nội.
63. Hoàng Đức Anh Vũ (2021), "Nghiên cứu quá trình biến đổi không gian kiến trúc nhà ở nông thôn tỉnh Quảng Trị", *Đề tài NCKH cấp Đại học Huế*.
64. Hoàng Đức Anh Vũ (2023), "Xu hướng biến đổi kiến trúc nông thôn tỉnh Quảng Trị", *Luận án tiến sĩ*.

65. Trần Vũ (2019), "Tây Ninh thời Pháp thuộc", *Báo Tây Ninh online*.

Tài liệu nước ngoài

66. Choi Byung Wook (2011), *Vùng đất Nam bộ dưới triều Minh Mạng*, NXB Thế giới, Hà Nội.
67. Henk Hilderink Fred Langeweg, Rob Mass (2000), "Urbanisation, Industrialisation and Sustainable Development", *Global Dynamics and Sustainable Development Programme*. no. 27.
68. Integrated Urban Design Studio (2022), "A magnetic Homestead Village Phu Hoi, Nhon Trach, Dong Nai".
69. Jacqueline Matras-Guin et Christian Taillard (2022), *Habitations et habitatd'Asie du Sud-Est continentale (Nhà ở và kiểu cư trú ở Đông Nam Á lục địa)*, L'Harmattan, Paris.
70. Jean-Louis Taberd (1838), An Nam đại quốc họa đồ, https://gallica.bnf.fr.
71. Kevin Lynch (1960), *The Image of the City (Hình ảnh đô thị)*, The MIT Press.
72. Kisho Kurokawa và Fumihiko Maki Kiyonori Kikutake (1960), "Metabolism (Chuyển hóa luận)", *Hội nghị Thiết kế Thế giới Tokyo năm 1960*.
73. Pierre Ory (1984), *La commune annamite [Làng xã Đại Nam]*, Augustin Challamel, Paris.
74. Rob Gamesby (2017), Counter-urbanisation: characteristics, causes and effects. (Quá trình phản đô thị hóa: đặc điểm, nguyên nhân và tác động), *Coolgeography*.
75. Roger Trancik (1986), *Finding Lost Space; Theories of Urban Design*, Van Nostrand Reinhold Company, New York.
76. T.G. McGee (1991), "The Emergence of Desakota Regions in Asia: Expanding a Hypothesis. (Sự xuất hiện các vùng Desakota ở Châu Á: Mở rộng một giả thuyết)", *ISBN 978-0-8248-1297-3*. pp. 3–25.
77. T.G. McGee (2009), "The Spatiality of Urbanization: The Policy Challenges of Mega-Urban and Desakota Regions of Southeast Asia (Không gian của đô thị hóa: Những thách thức chính sách của các khu vực siêu đô thị và Desakota ở Đông Nam Á)", *United Nations University Institute of Advanced Studies*. UNU-IAS Working Paper.
78. Hiroyuki Suzuki Waricha Wongphyat (2000), Analysis of Traditional Thai Dwellings in the Phrapradaeng District (Phân tích không gian các ngôi nhà truyền thống của người Thái ở quận Phrapradaeng), *Tạp chí Kiến trúc và Kỹ thuật Xây dựng Châu Á*, 7:2, 225-2.

Phụ lục 1. MẪU PHIẾU ĐIỀU TRA XÃ HỘI HỌC

PHIẾU THU THẬP THÔNG TIN

NGHIÊN CỨU ĐÁNH GIÁ MỨC ĐỘ CHUYỂN ĐỔI KHÔNG GIAN KIẾN TRÚC LÀNG CỔ VÙNG ĐÔNG NAM BỘ

A. PHẦN THÔNG TIN CHUNG

Tên người phỏng vấn:
Địa chỉ:
Ngày trả lời:

B. PHẦN CÂU HỎI

Câu 1. Ông/bà hiện đang sinh sống ở khu vực nào trong làng? - Mô tả chỗ ở: **Đánh giá về nhà ở hiện tại?**		
a. Tốt	b. Bình thường	c. Chưa tốt
Câu 2. Giao thông trong làng có thuận tiện không? Có sự thay đổi nào so với trước kia?		
a. Tốt	b. Bình thường	c. Chưa tốt
Câu 3. Giao thông kết nối với các khu vực khác ngoài làng trước kia và bây giờ có điểm khác nhau nào? Có hợp lý không?		
a. Hợp lý	b. Bình thường	c. Không hợp lý
Câu 4. Theo ông/bà cảnh quan tự nhiên của làng cổ có bị thay đổi nhiều không? Khu vực nào thay đổi nhiều nhất?		
a. Thay đổi hoàn toàn	b. Thay đổi một phần	c. Không thay đổi
Câu 5. Ông/bà có tham gia các hoạt động ở các công trình công cộng cũ (chùa, nhà thờ, đình, miếu…) của làng thường xuyên không?		
a. Thường xuyên	b. Thỉnh thoảng	c. Không tham gia
Câu 6. Các công trình công cộng xây mới và các không gian cộng đồng mới có đáp ứng được nhu cầu sử dụng không?		

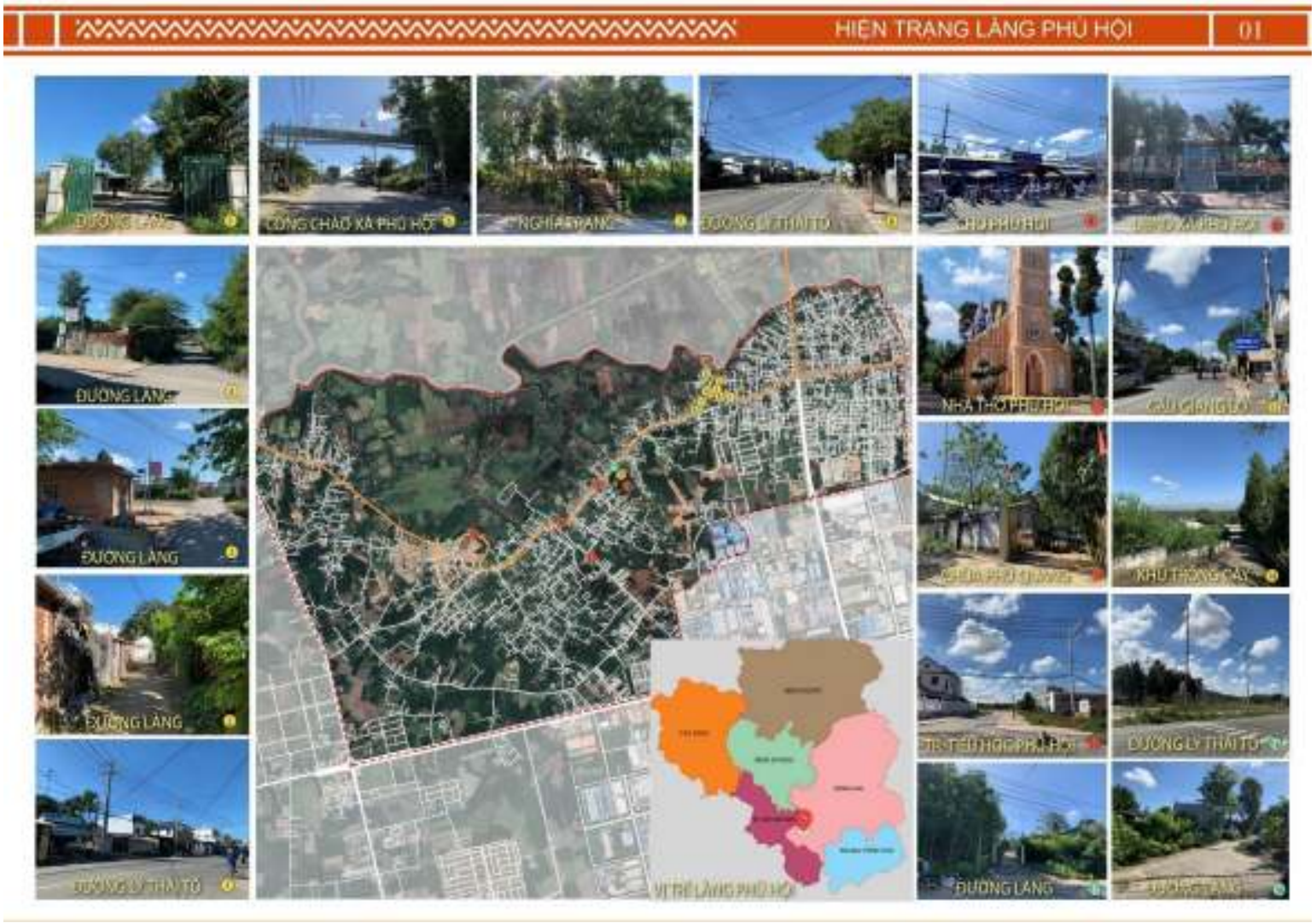
a. Đáp ứng đầy đủ	b. Thiếu một số hoạt động	c. Không có không gian cộng đồng
Câu 7. Đánh giá sự phát triển của các nghề truyền thống? (Nông nghiệp, thủ công, đặc sản…)		
a. Rất phát triển	b. Bị mai một	c. Không còn
Câu 8. Theo ông/bà, giá trị không gian kiến trúc nào đặc sắc nhất của làng?		
1. Cảnh quan thiên nhiên đặc hữu 2. Không gian nghề truyền thống 3. Cấu trúc không gian làng truyền thống 4. Công trình công cộng và không gian sinh hoạt cộng đồng 5. Nhà ở		

C. TÓM TẮT KẾT QUẢ ĐIỀU TRA

- 43.1% đánh giá chất lượng nhà ở chưa tốt.
- 41.2% cho rằng giao thông trong làng tốt, chỉ 12% nhận định là không tốt do chưa được chỉnh trang phù hợp với giao thông cơ giới hiện nay.
- 43.6% khẳng định giao thông liên khu vực thuận tiện hơn so với trước.
- Chỉ có 8.4% cho rằng cảnh quan làng cổ không thay đổi, 45.1% cho rằng thay đổi một phần. Nguyên nhân chính dẫn đến việc cảnh quan tự nhiên của làng bị thay đổi là do quy hoạch và quá trình đô thị hóa.
- 65% xác nhận thỉnh thoảng tham gia vào các hoạt động tại các công trình công cộng cũ, chủ yếu là do thói quen và nền nếp của gia đình.
- 70% đánh giá các công trình công cộng đáp ứng được nhu cầu sử dụng trong cuộc sống hiện tại.
- 62.8% cho rằng các nghề truyền thống đang bị mai một.

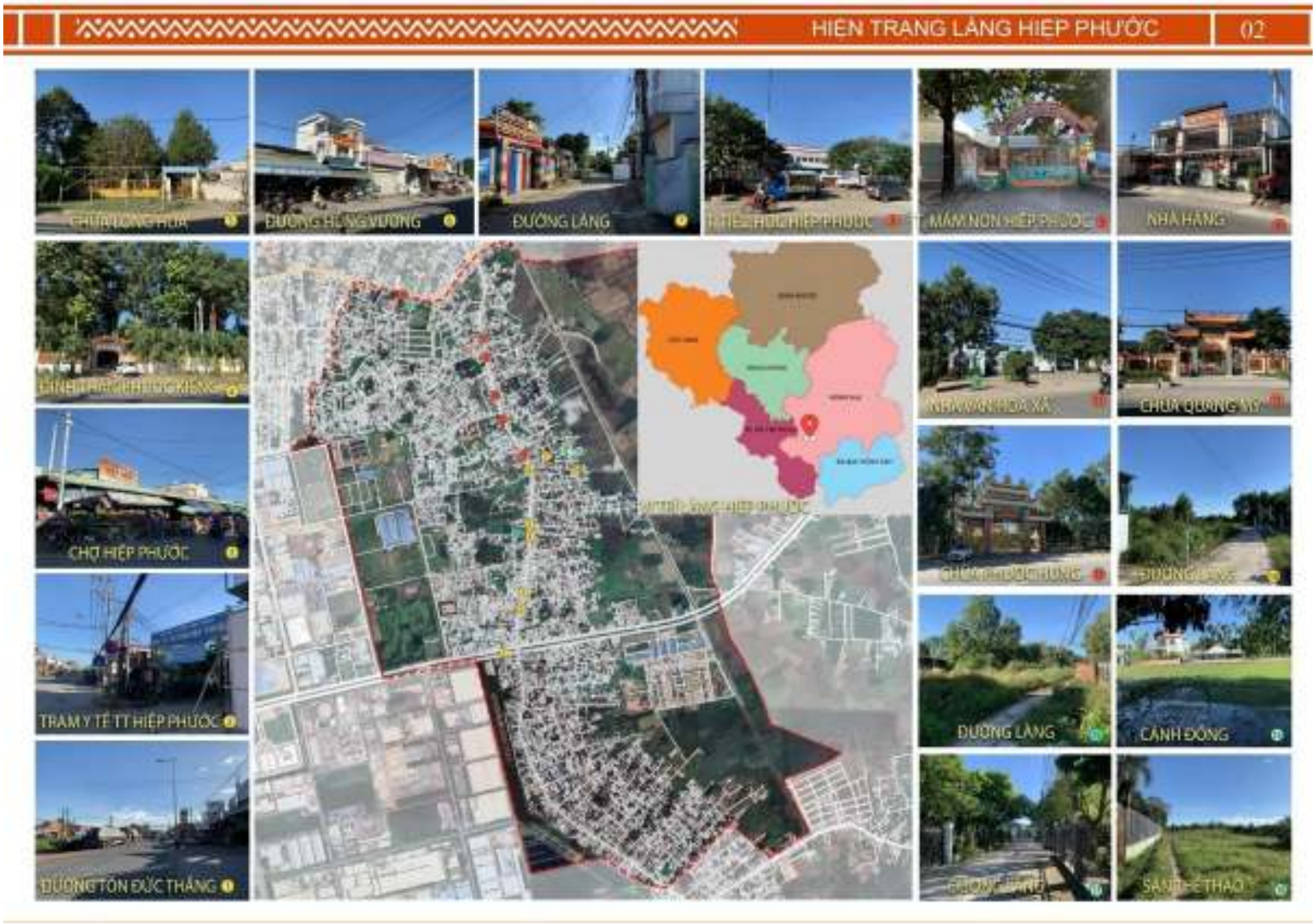
Phụ lục II. HIỆN TRẠNG LÀNG CỔ ĐÔNG NAM BỘ

II.1. Hiện trạng làng Phú Hội (Đồng Nai)



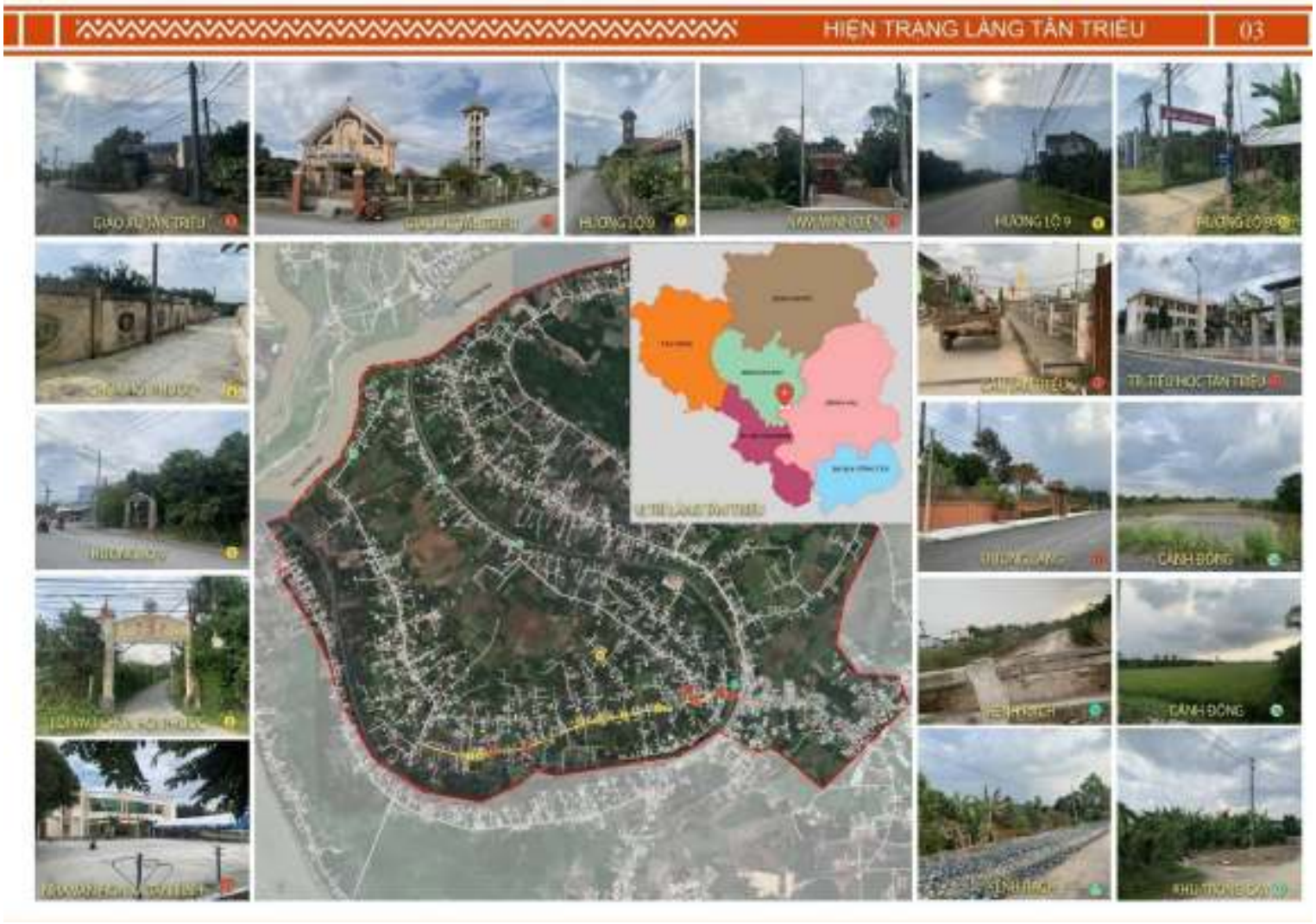
1- Trục đường chính
2- Đường làng
3- Đường làng
4- Đường làng
5- Đường làng
6- Trục đường chính
7- Đình Phú Mỹ
8- Trục đường chính
9- Chợ sáng Phú Hội
10- UBND xã Phú Hội
11- Nhà thờ giáo xứ Phú Hội
12- Trục đường chính
13- Chùa Phú Quang
14- Đường chùa
15- Trường tiểu học Phú Hội
16- Trục đường chính
17- Đường chùa
18- Đình Mỹ Hội
19- Miếu Dinh Ông
20- Miếu Giang Lò

II.2. Hiện trạng làng Hiệp Phước (Đồng Nai)



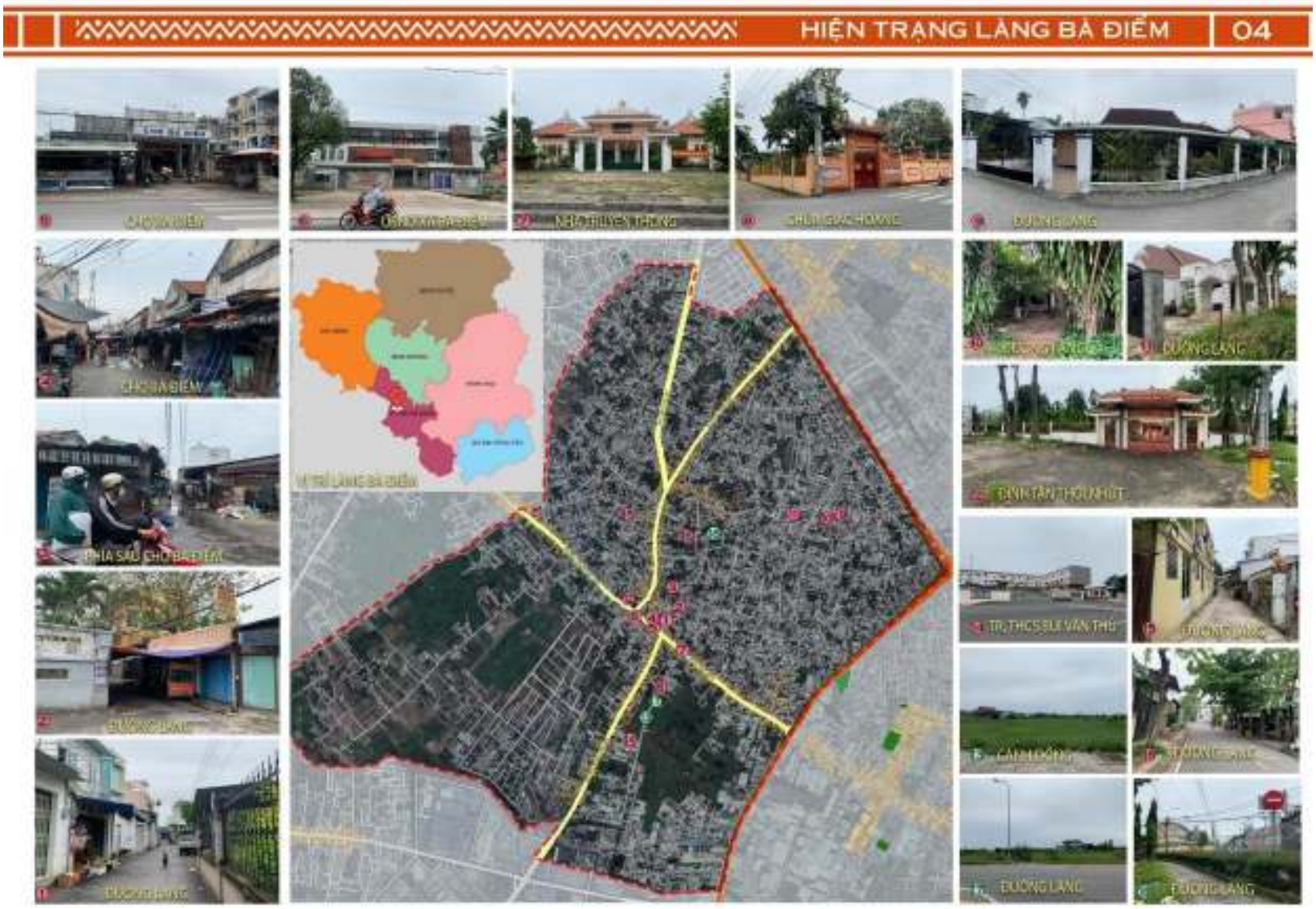
1- Trục đường chính
2- Trạm y tế thị trấn Hiệp Phước
3- Chợ Hiệp Phước
4- Đình thần Hiệp Phước
5- Chùa Long Hoa
6- Nhà phố
7- Đường ngõ
8- Trường tiểu học Hiệp Phước
9- Trường mầm non Hiệp Phước
10- Đình thần Mỹ Khoan
11- Trung tâm văn hóa Hiệp Phước
12- Chùa Quang Mỹ
13- Chùa Phước Hưng
14- Đường làng
15- Đường ngõ
16- Đất nông nghiệp
17- Đường làng

II.3. Hiện trạng làng Tân Triều (Đồng Nai)



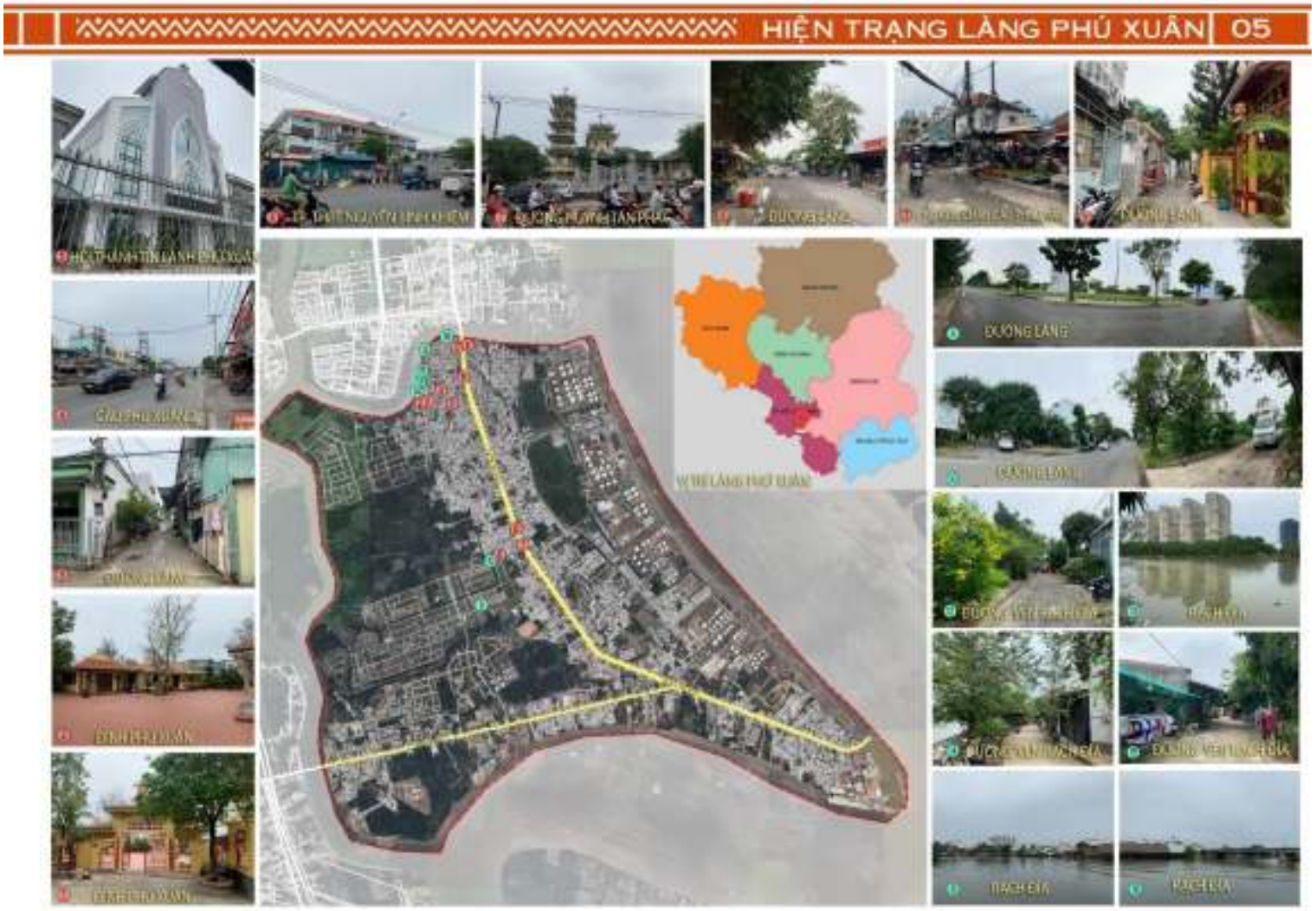
1- Nhà văn hóa xã Tân Bình
2- Lối vào làng
3- Đường liên xã
4- Chùa Hội Phước
5- Giáo xứ Tân Triều
6- Giáo xứ Tân Triều
7- Giáo xứ Tân Triều
8- Nam Minh điện
9- Trục đường chính
10- Đường làng
11- Cầu Tân Triều
12- UBND xã
13- Trường tiểu học Tân Triều
14- Đất nông nghiệp
15- Sông
16- Đất nông nghiệp
17- Đường ven sông
18- Đình Tân Xuân
19- Đình Cẩm Vinh
20- Khu du lịch sinh thái Tân Triều
21- Nhà cổ

II.4. Hiện trạng làng Bà Điểm (TP. Hồ Chí Minh)



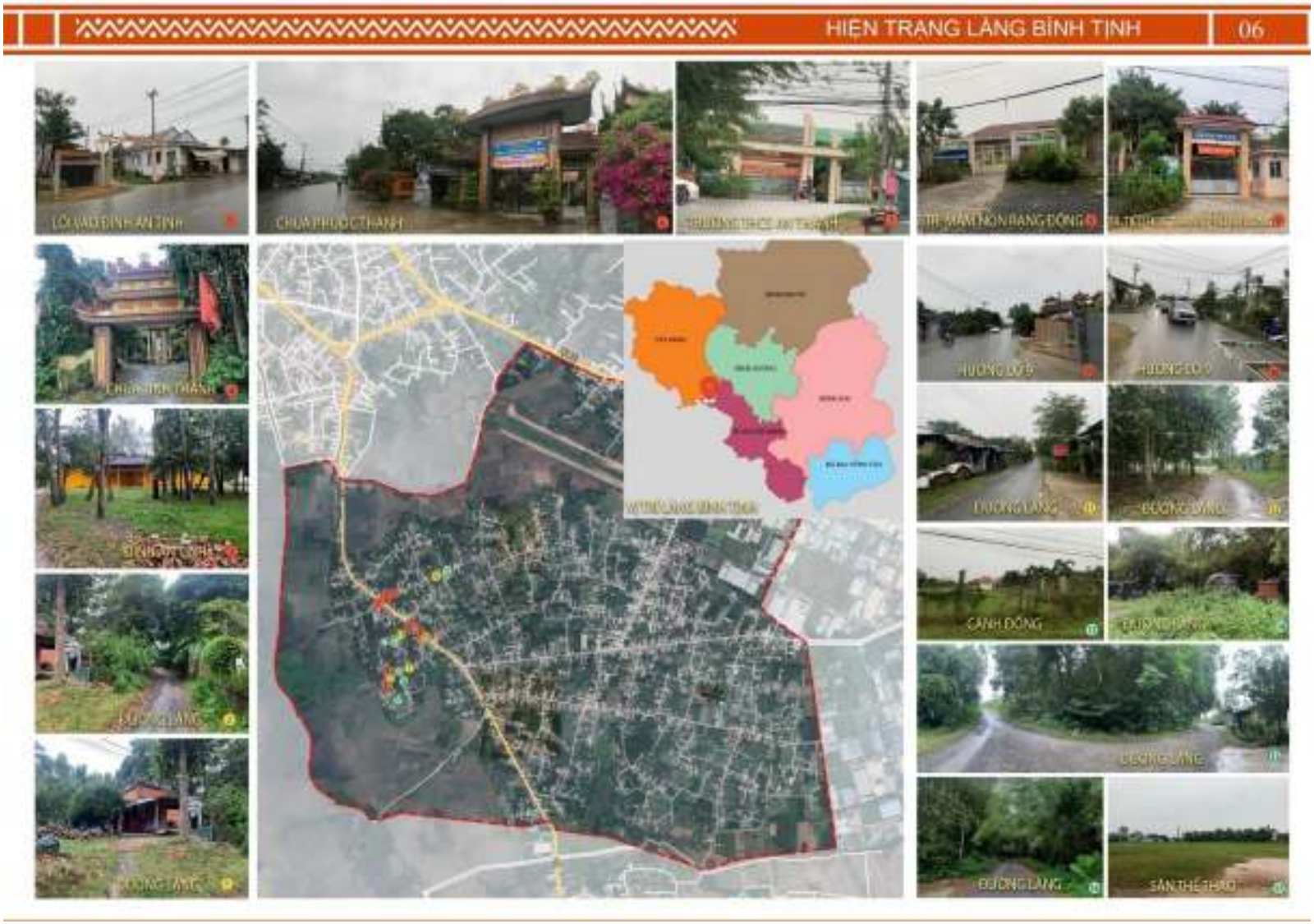
1- Đường làng
2- Đường làng
3- Chợ
4- Chợ Bà Điểm
5- Chợ Bà Điểm
6- UBND xã Bà Điểm
7- Nhà truyền thống xã Bà Điểm
8- Chùa Giác Hoàng
9- Nhà dân
10- Nhà dân
11- Nhà dân
12- Đình thần Tân Thới Nhứt
13- Đất nông nghiệp
14- Trường THCS Bùi Văn Thủ
15- Đường làng
16- Đường làng
17- Đường làng
18- Đường làng

II.5. Hiện trạng làng Phú Xuân (TP. Hồ Chí Minh)



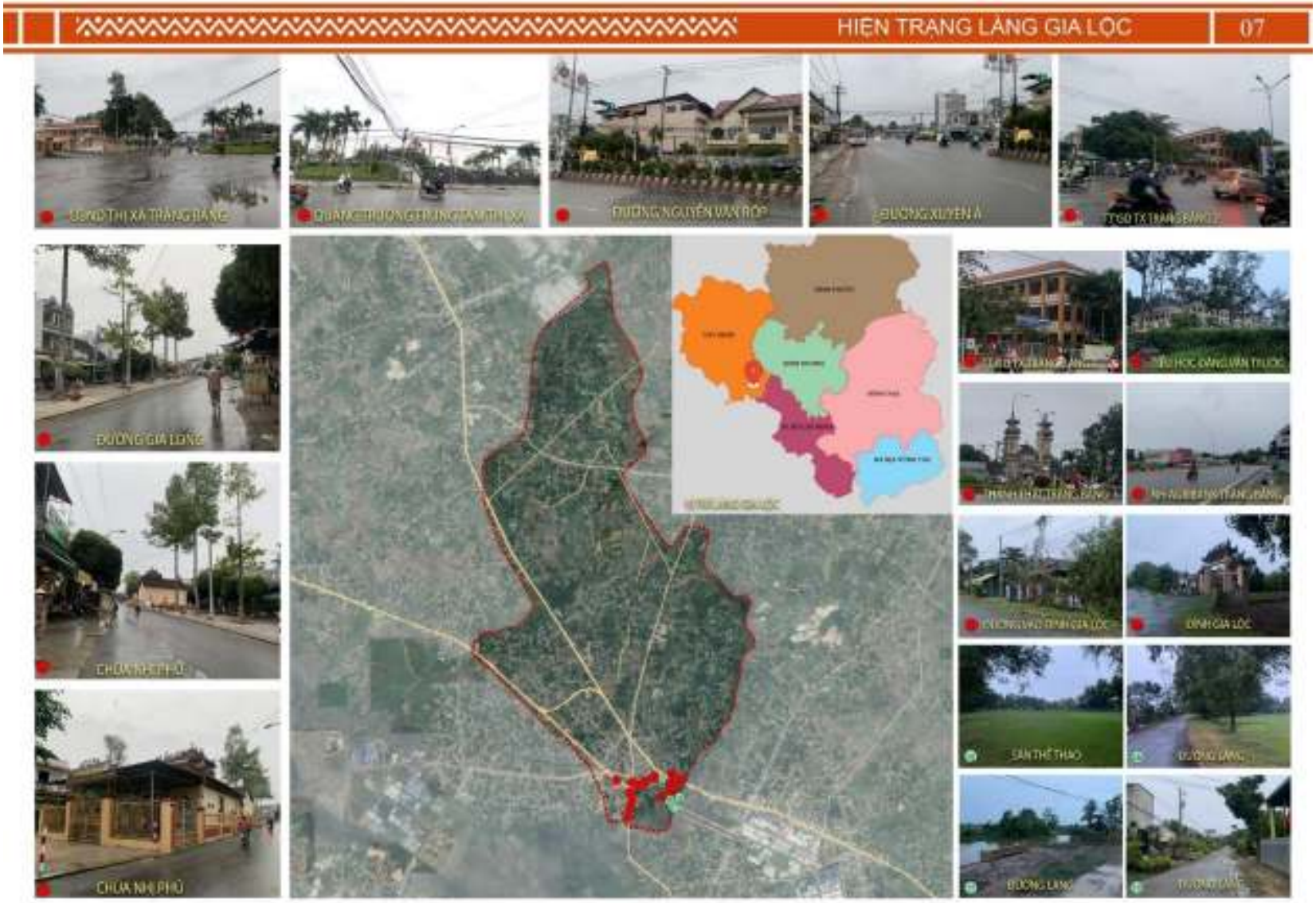
1- Đình Phú Xuân
2- Đình Phú Xuân
3- Đường làng
4- Trục đường chính
5- Hội thánh Tin Lành chi hội Phú Xuân
6- Trục đường chính
7- Nhà thờ Phú Xuân
8- Đường làng
9- Đường khu đô thị mới
10- Đường khu đô thị mới
11- Chùa Thiên Ấn
12- Đường ven sông Rạch Đĩa
13- Đường ven sông Rạch Đĩa
14- Đường ven sông Rạch Đĩa
15- Đường ven sông Rạch Đĩa
16- Sông Rạch Đĩa
17- Chợ Phú Xuân
18- Chùa Huyền Trang
19- Trường THCS
20- Ngân hàng nhà nước

II.6. Hiện trạng làng An Tịnh (Tây Ninh)



1- Đường làng
2- Đường làng
3- Chùa Tịnh Thành
4- Chùa Tịnh Thành
5- Trục đường chính
6- Chùa Phước Thành
7- Trường THCS An Thành
8- Trường mầm non Rạng Đông
9- Trường tiểu học An Thành
10- Trục đường chính
11- Đường làng
12- Đường làng
13- Đường làng
14- Đường làng
15- Đường làng
16- Đường làng
17- Sân bóng
18- Đình làng An Tịnh

II.7. Hiện trạng làng Gia Lộc (Tây Ninh)

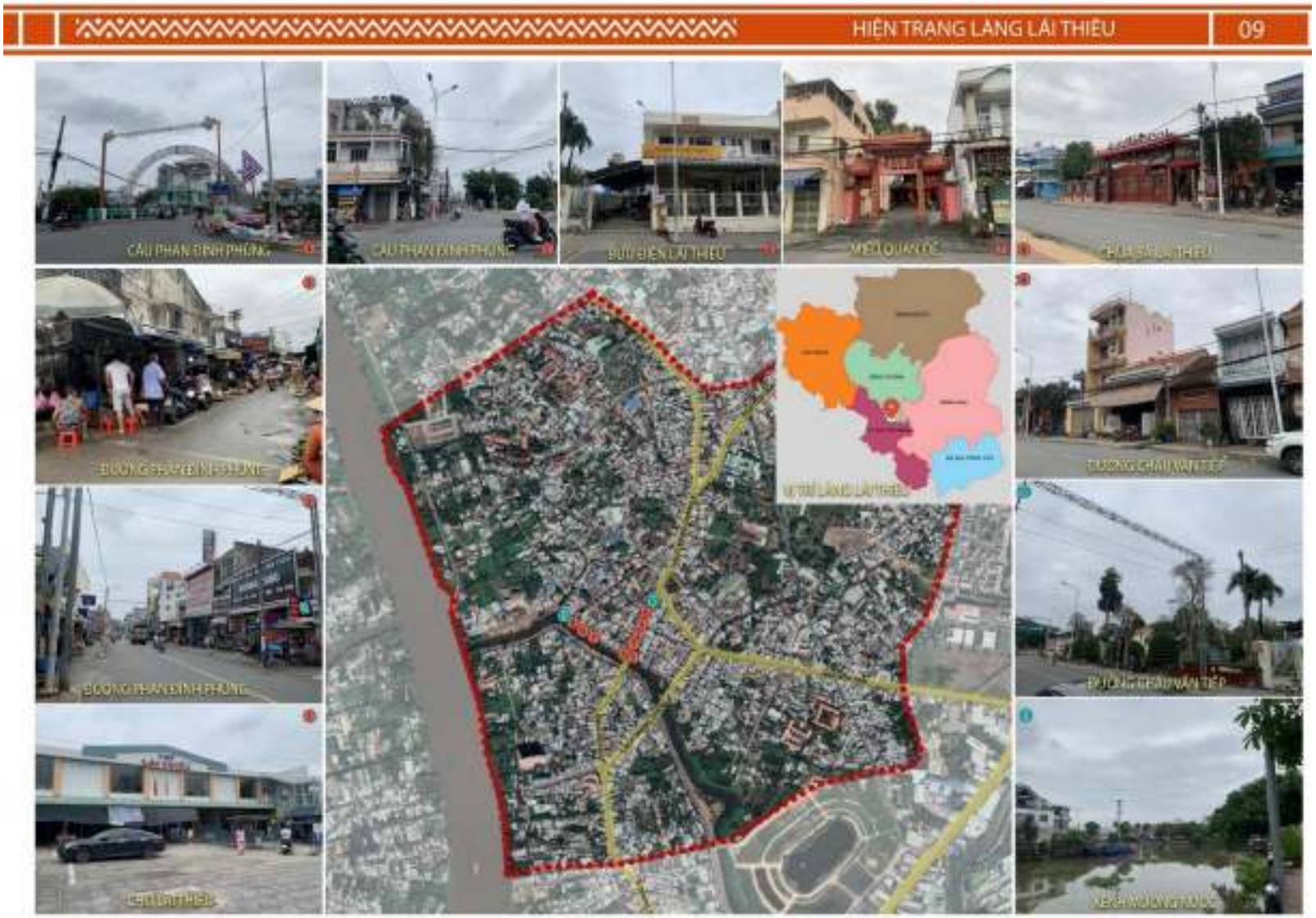


1- Đền thờ ông cả Đặng Văn Trước
2- Đền thờ ông cả Đặng Văn Trước
3- Đường làng
4- Quảng trường trung tâm Trảng Bàng
5- Quảng trường trung tâm Trảng Bàng
6- Trục đường chính
7- Trục đường chính
8- Trục đường chính
9- Trường học
10- Đường làng
11- Thánh thất Trảng Bàng
12- Trục đường chính
13- Nhà dân
14- Đình Gia Lộc
15- Đất nông nghiệp
16- Đường làng
17- Rạch Vàm Trảng

II.8. Hiện trạng làng Công Tra Lộc Thiện (Bình Phước)

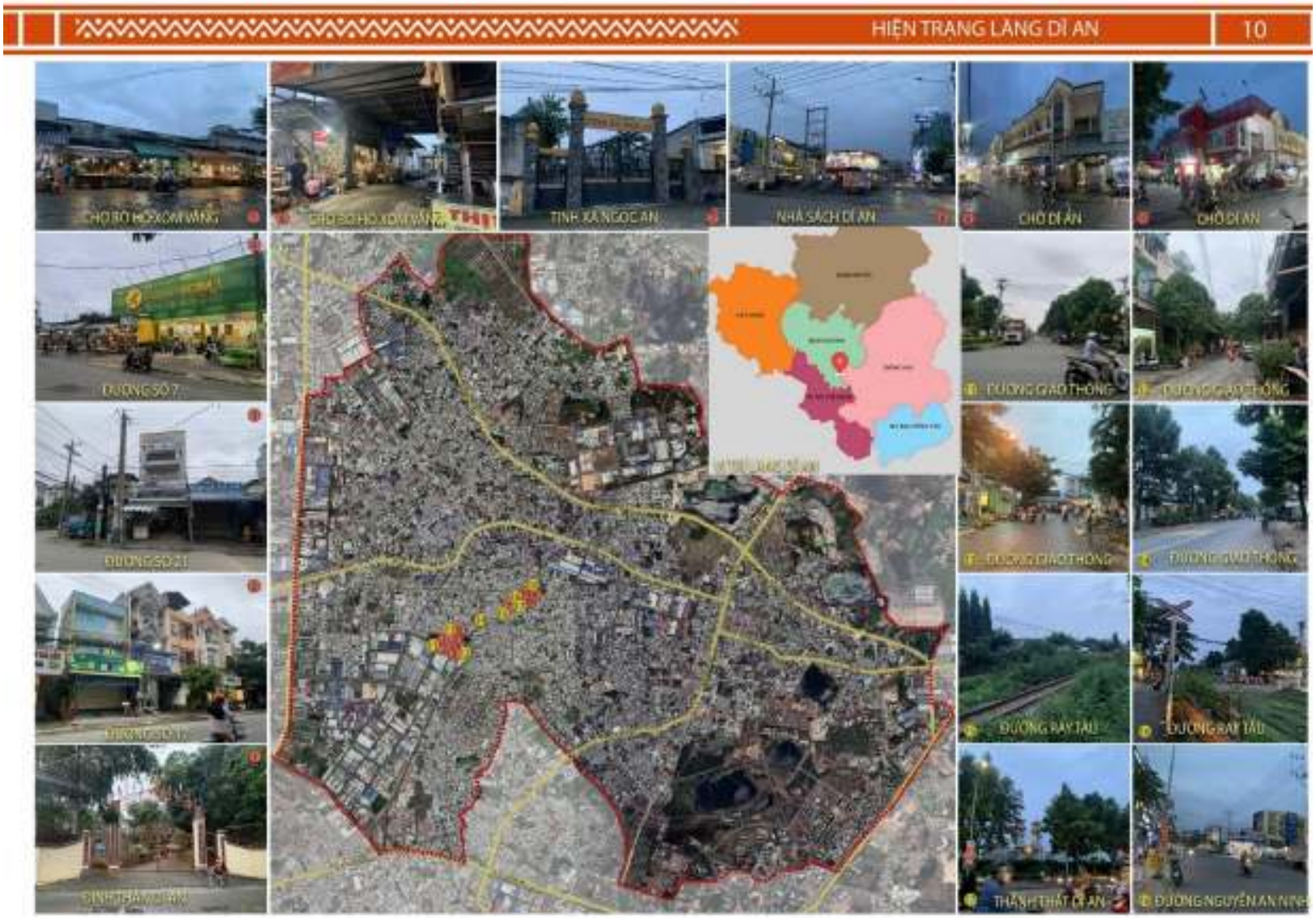
1- Đường làng
2- Đường làng
3- Đường làng
4- Đường làng
5- Nhà dân
6- Đường làng
7- Chùa Phúc Lâm
8- Đường làng
9- Đường làng
10- Nhà dân
11- Nhà dân
12- Phúc Lâm Tự
13- Trục đường chính
14- Trường phổ thông dân tộc nội trú / Trường THPT Lộc Ninh
15- Trục đường chính
16- Trục đường chính
17- Di tích sân bay quân sự Lộc Ninh

II.9. Hiện trạng làng Lái Thiêu (Bình Dương)



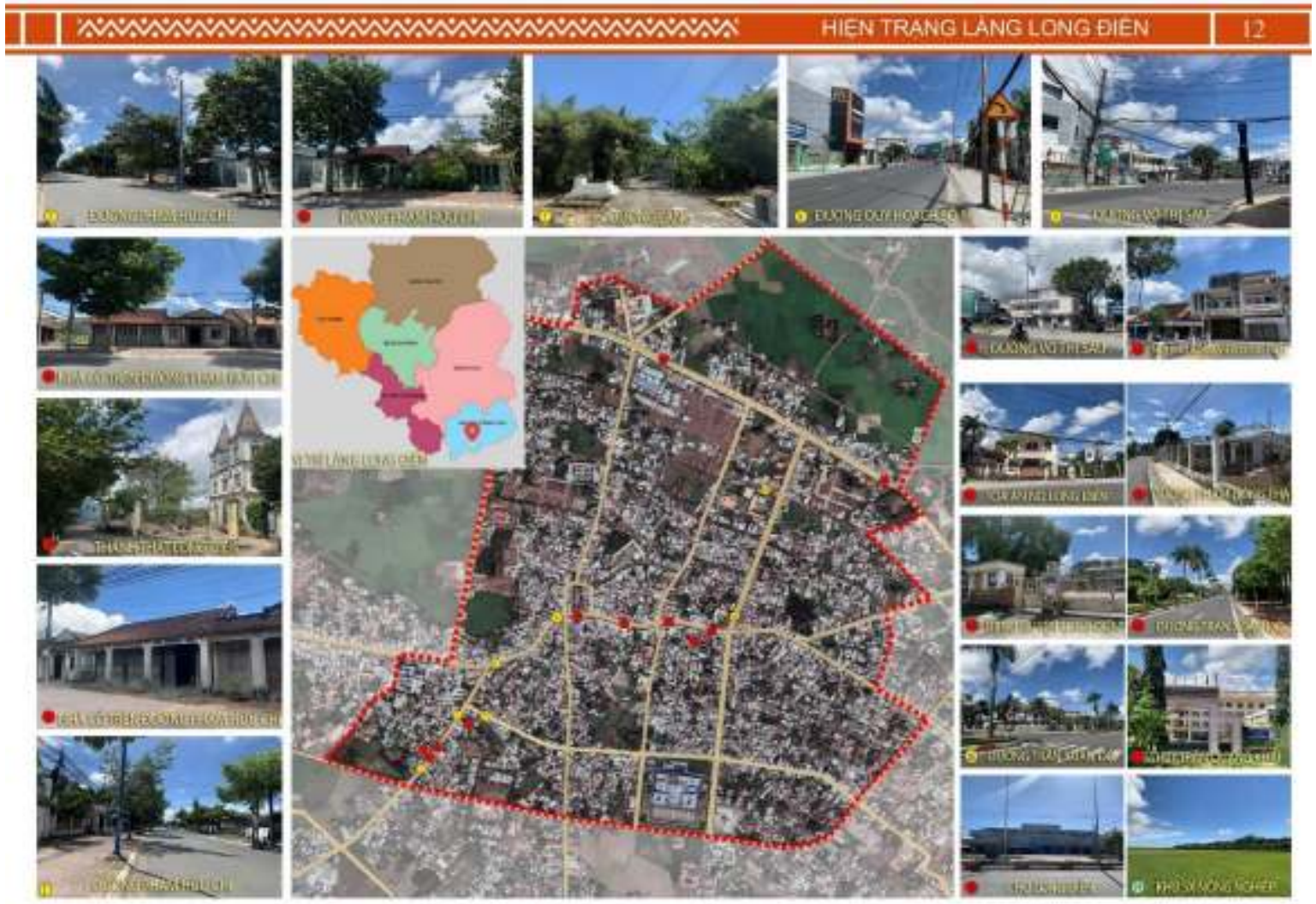
1- Chợ Lái Thiêu
2- Trục đường chính
3- Đường làng
4- Cầu Phan Đình Phùng
5- Trục đường chính
6- Bưu điện
7- Quan Đế Miếu
8- Chùa Bà Lái Thiêu
9- Nhà dân
10- Trục đường chính
11- Sông

II.10. Hiện trạng làng Dĩ An (Bình Dương)



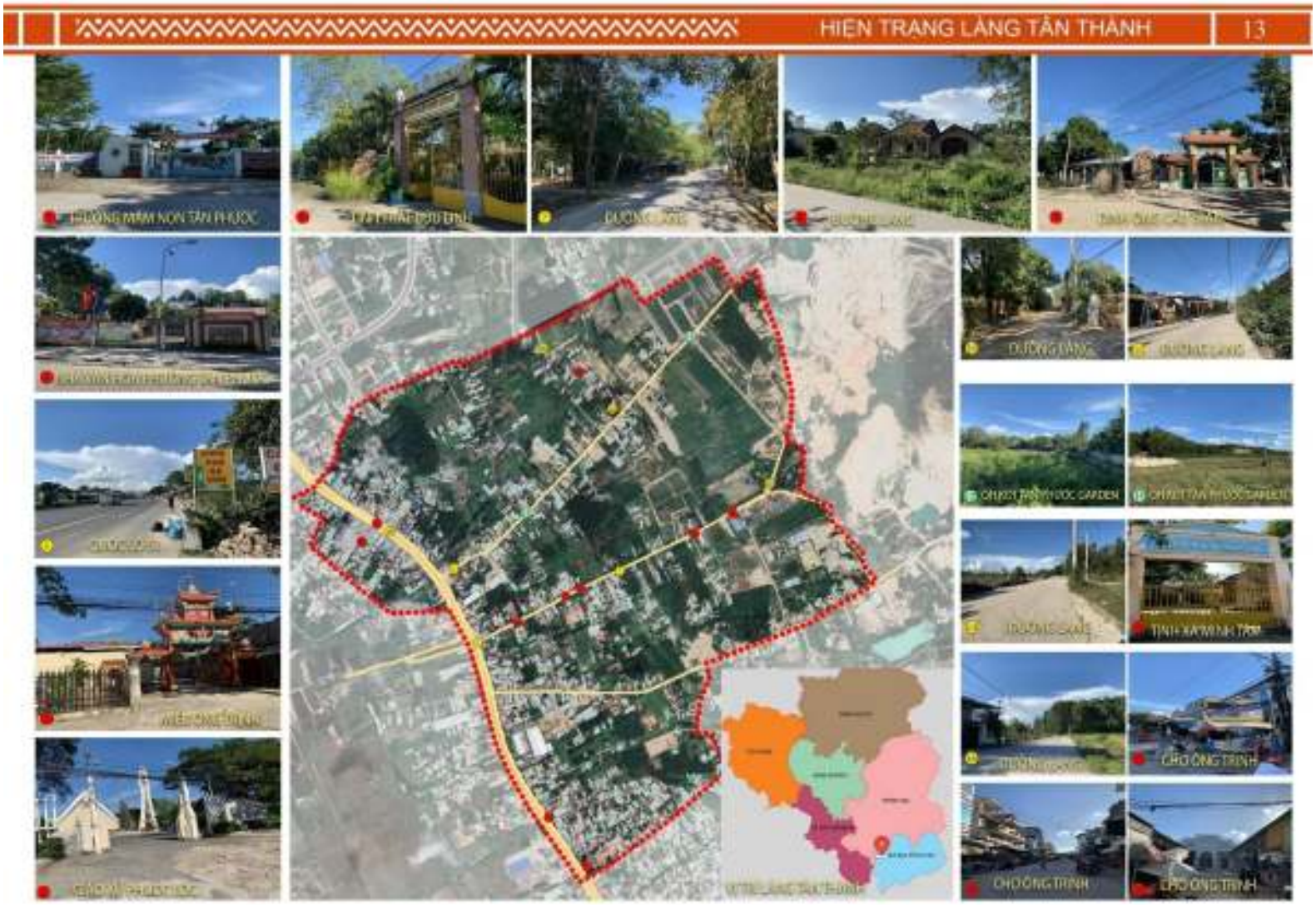
1- Đình thần Dĩ An
2- Nhà dân
3- Nhà dân
4- Siêu thị
5- Chợ
6- Chợ
7- Tịnh xá Ngọc An
8- Chợ Dĩ An
9- Chợ Dĩ An
10- Chợ Dĩ An
11- Đường làng
12- Đường làng
13- Đường làng
14- Đường làng
15- Đường sắt
16- Đường sắt
17- Thánh Thất Dĩ An
18- Trục đường chính

II.11. Hiện trạng làng Long Điền (Bà Rịa - Vũng Tàu)



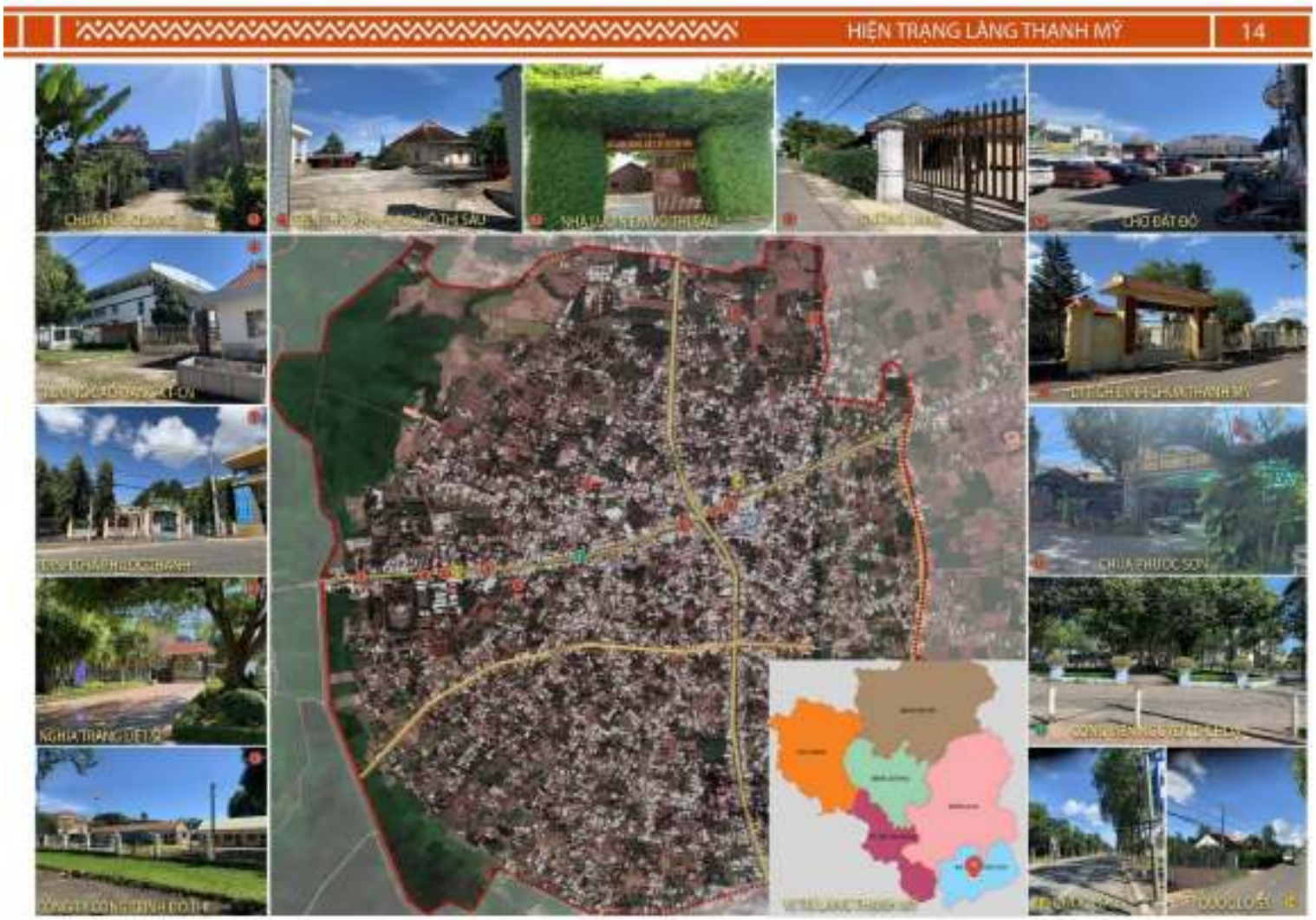
1- Trục đường chính
2- Nhà dân
3- Nhà thờ giáo xứ Long Điền
4- Nhà dân
5- Trục đường chính
6- Nhà dân
7- Chùa Thiện Quang
8- Trục đường chính
9- Trục đường chính
10- Nhà dân
11- Công viên Long Điền
12- Nhà dân
13- Nhà dân
14- Tòa án nhân dân huyện Long Điền
15- Trục đường chính
16- Trục đường chính
17- Cục thi hành án huyện Long Điền
18- Chợ Long Điền
19- Đất nông nghiệp
20- Đình thần Long Điền

II.12. Hiện trạng làng Tân Thành (Bà Rịa - Vũng Tàu)



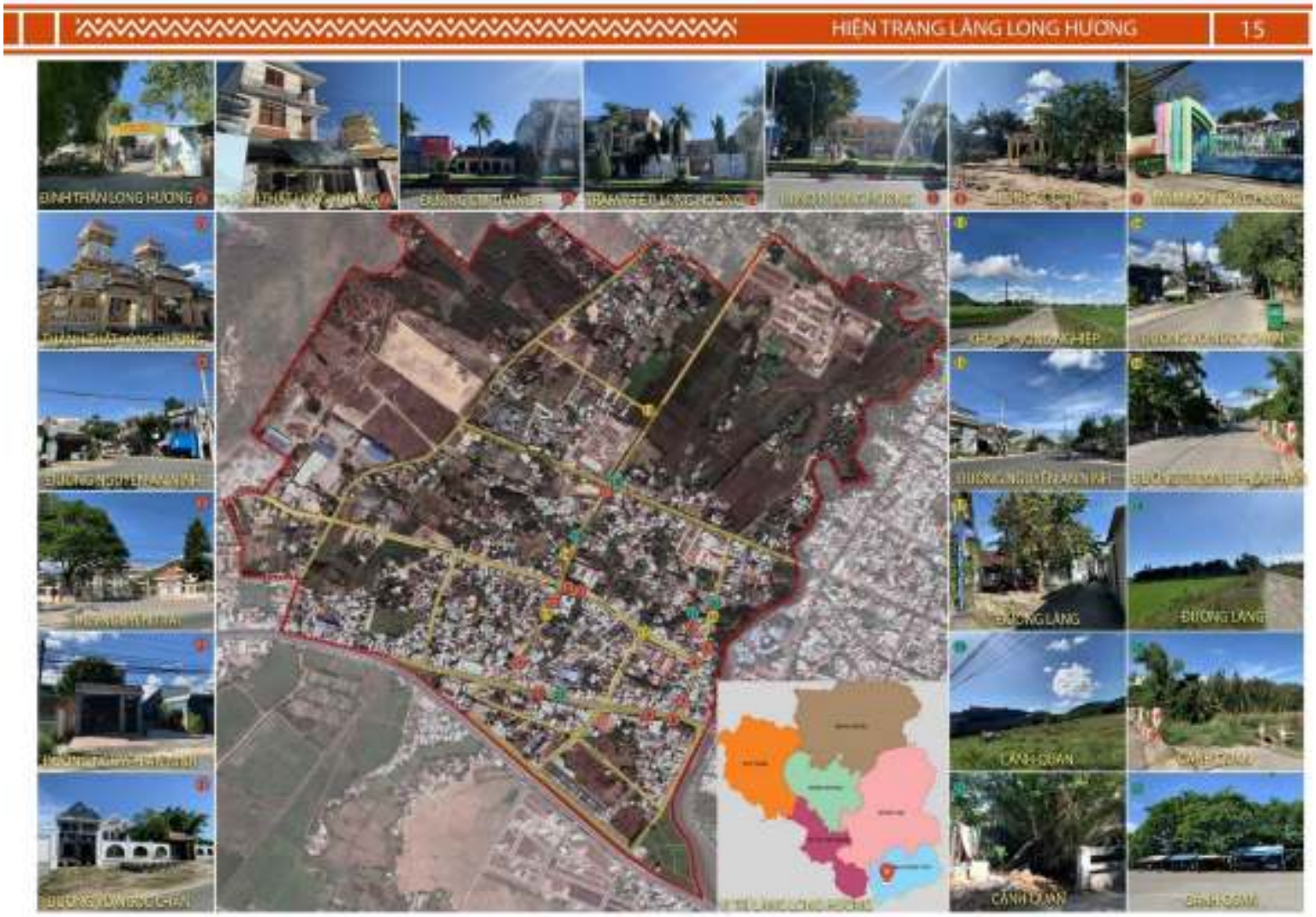
1- Nhà thờ giáo xứ Phước Lộc
2- Miếu Ông Trịnh
3- Trục đường chính
4- Trung tâm văn hóa phường Tân Phước
5- Đường liên xã
6- Tịnh thất Bửu Linh
7- Đường làng
8- Nhà dân
9- Chùa Phổ Đà Sơn
10- Đường làng
11- Đường làng
12- Đất nông nghiệp
13- Đất nông nghiệp
14- Đường làng
15- Đình xã Minh Tâm
16- Đường làng
17- Chợ Ông Trịnh
18- Chợ Ông Trịnh
19- Chợ Ông Trịnh

II.13. Hiện trạng làng Thạnh Mỹ (Bà Rịa - Vũng Tàu)



1- Trung tâm bồi dưỡng chính trị
2- Nghĩa trang liệt sỹ liên huyện Đất Đỏ - Long Điền
3- Đường làng
4- Trường cao đẳng KT-CN Bà Rịa - Vũng Tàu
5- Chùa Bửu Quang
6- Bưu điện
7- Nhà tưởng niệm nữ anh hùng liệt sỹ Võ Thị Sáu
8- Nhà dân
9- Chợ Đất Đỏ
10- Di tích lịch sử Đình - Chùa Thạnh Mỹ
11- Chùa Phước Sơn
12- Công viên
13- Trục đường chính
14- Đường làng

II.14. Hiện trạng làng Long Hương (Bà Rịa - Vũng Tàu)



1- Nhà dân
2- Nhà dân
3- Trường tiểu học
4- Nhà dân
5- Thánh thất Long Hương
6- Đình thần Long Hương
7- Nhà dân
8- Trạm y tế phường Long Hương
9- UBND phường Long Hương
10- Bệnh viện đa khoa Vạn Phước
11- Long Cốc Tự
12- Trường mầm non
13- Đường làng
14- Đường làng
15- Đường làng
16- Đường làng
17- Đường làng
18- Đất nông nghiệp
19- Đất nông nghiệp
20- Đất nông nghiệp
21- Đường làng
22- Trục đường chính

PHỤ LỤC III. QUÁ TRÌNH CHUYỂN ĐỔI KHÔNG GIAN LÀNG CỔ ĐÔNG NAM BỘ

III.1. Sự thay đổi mật độ cư trú làng Phú Hội (Đồng Nai)

Hình thức cư trú: Nhà vườn

Các yếu tố ảnh hưởng:
- KCN Long Thành I và II

Mức độ chuyển đổi: Chuyển đổi một phần

III.2. Sự thay đổi mật độ cư trú làng Hiệp Phước (Đồng Nai)

Hình thức cư trú: Nhà vườn

Các yếu tố ảnh hưởng: KCN và các dự án KĐTM

Mức độ chuyển đổi: Chuyển đổi một phần

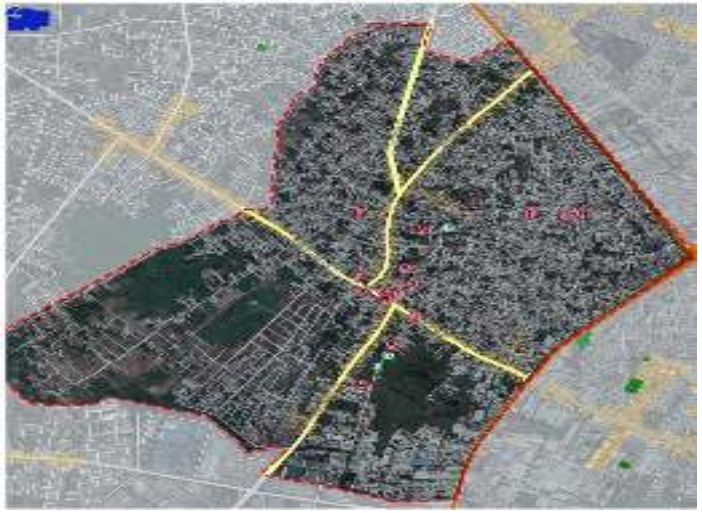
III.3. Sự thay đổi mật độ cư trú làng Tân Triều (Đồng Nai)

Hình thức cư trú: Ven sông rạch

Các yếu tố ảnh hưởng: Hoạt động nông nghiệp truyền thống vẫn được duy trì

Mức độ chuyển đổi**:** Gần như còn nguyên trạng

III.4. Sự thay đổi mật độ cư trú làng Bà Điểm (TP. HCM)



Hình thức cư trú: Nhà vườn

Các yếu tố ảnh hưởng: KCN và phát triển KĐTM

Mức độ chuyển đổi**:** Chuyển đổi một phần

III.5. Sự thay đổi mật độ cư trú làng Phú Xuân (huyện Nhà Bè, TP. HCM)

Hình thức cư trú: Ven sông rạch

Các yếu tố ảnh hưởng: KCN & phát triển KĐTM

Mức độ chuyển đổi: Chuyển đổi hoàn toàn

II.6. Sự thay đổi mật độ cư trú làng Bình Tịnh (huyện Tràng Bảng, Tây Ninh)

Hình thức cư trú: Bìa rừng

Các yếu tố ảnh hưởng: Hoạt động nông nghiệp truyền thống vẫn được duy trì

Mức độ chuyển đổi: Gần như còn nguyên trạng

III.7. Sự thay đổi mật độ cư trú làng Gia Lộc (huyện Tràng Bảng, Tây Ninh)

Hình thức cư trú: Ven bìa rừng

Các yếu tố ảnh hưởng: Nông nghiệp truyền thống vẫn được duy trì

Mức độ chuyển đổi: Gần như còn nguyên trạng

III.8. Sự thay đổi mật độ cư trú làng Công Tra Lộc Thiện (xã Lộc Thiện, Bình Phước)

Hình thức cư trú: Giồng đồi

Các yếu tố ảnh hưởng: Sản xuất trồng cây cao su vẫn được duy trì

Mức độ chuyển đổi: Gần như còn nguyên trạng

III.9. Sự thay đổi mật độ cư trú làng Lái Thiêu (TP. Thuận An, Bình Dương)

Hình thức cư trú: Ven sông rạch

Các yếu tố ảnh hưởng: Sản xuất gốm và ĐTH tại chỗ

Mức độ chuyển đổi: Chuyển đổi một phần

III.10. Sự thay đổi mật độ cư trú làng Dĩ An (TP. Dĩ An, Bình Dương)

Hình thức cư trú: Nhà vườn

Các yếu tố ảnh hưởng: KCN và mở rộng đô thị

Mức độ chuyển đổi: Chuyển đổi hoàn toàn

III.11. Sự thay đổi mật độ cư trú làng Long Điền (huyện Long Điền, Bà Rịa - Vũng Tàu)

Hình thức cư trú: Ven biển

Các yếu tố ảnh hưởng: Ảnh hưởng của ĐTH, gia tăng hoạt động dịch vụ thương mại vừa và nhỏ.

Mức độ chuyển đổi: Chuyển đổi một phần

III.12. Sự thay đổi mật độ cư trú làng Tân Thành (huyện Phước Hòa, Bà Rịa - Vũng Tàu)

2002

2012

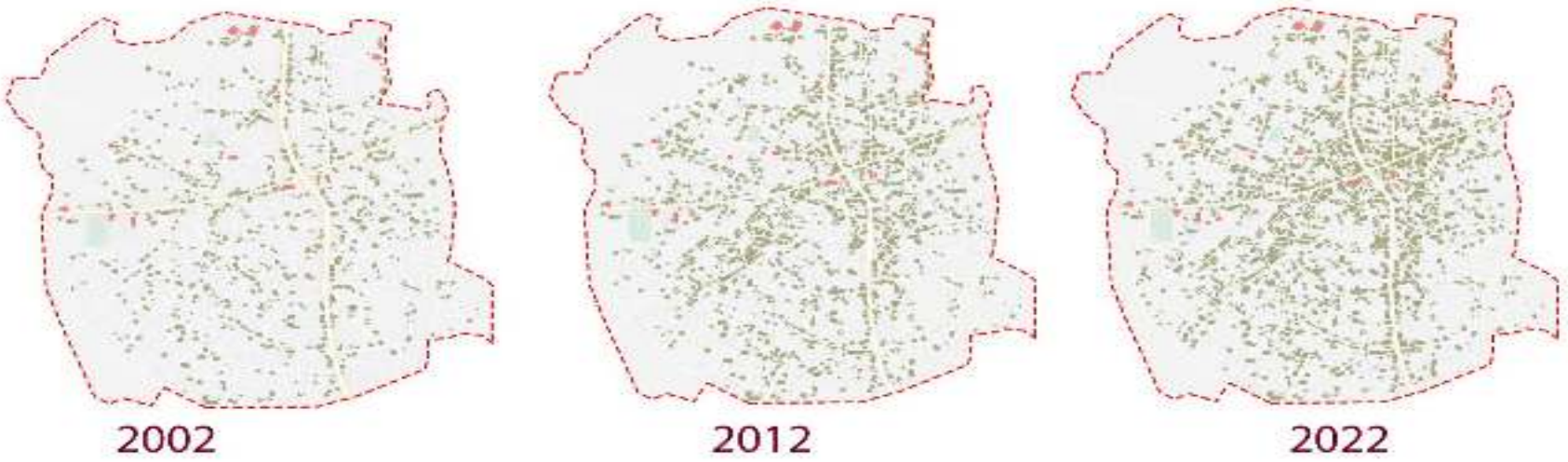
2022

Hình thức cư trú: Ven biển

Các yếu tố ảnh hưởng: Gia tăng hoạt động dịch vụ thương mại nhỏ.

Mức độ chuyển đổi: Chuyển đổi một phần

III.13. Sự thay đổi mật độ cư trú làng Thạnh Mỹ (Bà Rịa - Vũng Tàu)



Hình thức cư trú: Nhà vườn

Các yếu tố ảnh hưởng: ĐTH tại chỗ

Mức độ chuyển đổi: Chuyển đổi hoàn toàn

III.14. Sự thay đổi mật độ cư trú làng Long Hương (TX. Bà Rịa, Bà Rịa - Vũng Tàu)

Hình thức cư trú: Ven biển

Các yếu tố ảnh hưởng: Sức ép của ĐTH khu vực kế cận

Mức độ chuyển đổi: Chuyển đổi một phần

PHỤ LỤC VI. ĐỀ XUẤT TỔ CHỨC KHÔNG GIAN LÀNG PHÚ HỘI

IV.1. Đề xuất cấu trúc không gian làng Phú Hội

(1) Không gian công cộng truyền thống
(2) Không gian đệm - công viên
(3) Không gian cư trú nhà vườn
(4) Không gian canh tác vườn chè
(5) Không gian dự trữ phát triển

VI.2. Đề xuất tổ chức không gian công cộng truyền thống làng Phú Hội

VI.3. Để xuất bổ sung không gian đệm - công viên Phú Hội