

TRƯỜNG ĐẠI HỌC BÁCH KHOA-ĐHĐN
KHOA XÂY DỰNG DD&CN
BỘ MÔN KIẾN TRÚC

GIÁO TRÌNH
QUY HOẠCH ĐÔ THỊ I

30 TIẾT

(Dành cho chuyên ngành Kiến trúc)

Biên soạn: TH.S-KTS. TÔ VĂN HÙNG
KTS PHAN HỮU BÁCH



CHƯƠNG 1

NHỮNG KHÁI NIỆM MỞ ĐẦU

1. Giới thiệu về công tác QHXD Đô thị:

- QHĐT còn gọi là Quy hoạch không gian đô thị là nghiên cứu có hệ thống những phương pháp để bố trí hợp lý các thành phần của đô thị, phù hợp với những nhu cầu của con người và điều kiện tự nhiên, đồng thời đề ra những giải pháp kỹ thuật để thực hiện các phương pháp bố trí đó.

- QHĐT là môn khoa học tổng hợp liên quan đến nhiều ngành nghề, nhiều vấn đề: đời sống, văn hóa, xã hội, khkt, nghệ thuật và cấu tạo môi trường sống...

2. Mục tiêu và nhiệm vụ cơ bản của công tác quy hoạch xây dựng đô thị :

Công tác quy hoạch xây dựng đô thị nhằm xác định sự phát triển hợp lý của đô thị từng giai đoạn và việc định hướng phát triển lâu dài cho đô thị đó về các mặt tổ chức sản xuất, tổ chức đời sống, tổ chức không gian kiến trúc, cảnh quan và môi trường đô thị.

2.1 Tổ chức sản xuất :

Quy hoạch đô thị bảo đảm phân bố hợp lý các khu vực sản xuất trong đô thị, trước tiên là các khu vực sản xuất công nghiệp tập trung, các xí nghiệp công nghiệp vừa và nhỏ, các cơ sở thủ công nghiệp và các loại hình sản xuất đặc trưng khác.

Quy hoạch đô thị cần giải quyết tốt các mối quan hệ giữa hoạt động sản xuất của các khu công nghiệp với bên ngoài và các hoạt động khác của các khu chức năng trong đô thị. Đó là mối liên hệ trực tiếp với các khu ở của dân cư nhằm bảo đảm sự hoạt động bình thường và nhu cầu phát triển không ngừng của các cơ sở sản xuất với việc làm của người dân đô thị.

2.2 Tổ chức đời sống :

Quy hoạch đô thị có nhiệm vụ tạo điều kiện tổ chức tốt cuộc sống và mọi hoạt động hàng ngày của người dân đô thị, tạo cơ cấu hợp lý trong việc phân bố dân cư và sử dụng đất đai đô thị, tổ chức việc xây dựng các khu ở, khu trung tâm và dịch vụ công cộng, khu nghỉ ngơi, giải trí, cũng như việc đi lại giao tiếp của người dân đô thị. Ngoài ra nó còn tạo môi trường sống trong sạch, an toàn, tạo điều kiện hiện đại hoá cuộc sống của người dân đô thị, phục vụ con người phát triển một cách toàn diện.

2.3 Tổ chức không gian kiến trúc, cảnh quan và môi trường đô thị :

Đây là một nhiệm vụ rất quan trọng của quy hoạch nhằm cụ thể hoá công tác xây dựng đô thị, tạo cho đô thị một đặc trưng và hình thái kiến trúc đẹp, hài hoà với thiên nhiên, môi trường và cảnh quan. Quy hoạch đô thị cần xác định được hướng bố cục không gian kiến trúc, xác định vị trí và hình khối kiến trúc các công trình chủ đạo, xác định tầng cao, màu sắc và một số chỉ tiêu cơ bản trong quy hoạch, nhằm cân đối việc sử dụng đất đai phù hợp với điều kiện tự nhiên, điều kiện địa phương, phong tục tập quán và truyền thống dân tộc của đô thị.

Tính bền vững của đô thị phải luôn được chú ý trong việc tổ chức không gian kiến trúc quy hoạch đô thị. Việc bảo đảm đô thị phát triển lâu dài, không vi phạm đến môi trường cảnh quan, tạo điều kiện cho mối liên hệ giữa con người và thiên nhiên phải được duy trì và phát triển.

3.Các nguyên tắc & đặc điểm cơ bản trong công tác QHĐT

3.1 Các nguyên tắc cơ bản

- Thực hiện nhiệm vụ chính trị & đồng lối xây dựng của Đảng, Nhà nước, chính phủ đề ra.
- Kết hợp chặt chẽ giữa QHĐT & QHNthôn, giữa các vùng với nhau
- QHĐT phải dựa vào thành tựu KHKT, kinh tế hiện tại & tương lai

- QHĐT cải tạo, phục hồi, nâng cấp các đô thị cũ là công tác quan trọng.
- QHĐT tuân thủ chỉ tiêu, định mức, quy trình KT của NNớc ban hành cho từng giai đoạn phát triển.
- Khai thác triệt để các điều kiện tự nhiên cảnh quan.chú ý bảo vệ MT sống.

3.2 Các đặc điểm cơ bản:

- QHĐT là công tác có tính chính sách.
- QHĐT là công tác có tính tổng hợp.
- QHĐT mang tính địa phương & kế thừa của nhiều yếu tố
- QHĐT là công tác có tính dự báo cho sự phát triển trong tương lai.

CHƯƠNG 2

NHỮNG KHÁI NIỆM VỀ ĐÔ THỊ

SỰ HÌNH THÀNH VÀ PHÁT TRIỂN CỦA ĐIỂM DÂN C ĐÔ THỊ

1. Khái niệm về điểm dân c đô thị:

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

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

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

1. Là trung tâm tổng hợp hay trung tâm chuyên ngành, có vai trò thúc đẩy sự phát triển kinh tế xã hội của một vùng lãnh thổ nhất định.
2. Quy mô dân số nhỏ nhất là 4000 người (vùng núi có thể thấp hơn)

3. Tỷ lệ lao động phi nông nghiệp $\geq 60\%$ trong tổng số lao động, là nơi có sản xuất và dịch vụ thương mại hàng hoá phát triển.

4. Có cơ sở hạ tầng kỹ thuật và các công trình công cộng phục vụ dân cư đô thị

5. mật độ dân cư được xác định tùy theo từng loại đô thị phù hợp với đặc điểm từng vùng.

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

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

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

Cơ sở hạ tầng đô thị là yếu tố phản ánh mức độ phát triển và tiện nghi sinh hoạt của người dân đô thị theo lối sống đô thị. Cơ sở hạ tầng đô thị gồm hạ tầng kỹ thuật (như giao thông, điện, nước, cống rãnh, năng lượng thông tin, vệ sinh môi trường ...) và hạ tầng xã hội (như nhà ở tiện nghi, các công trình dịch vụ công cộng văn hoá, xã

- Bản đồ tổng hợp đường dây và đường ống kỹ thuật.
- Hồ sơ chỉ giới đường đỏ và chỉ giới xây dựng.
- Tờ trình, thuyết minh tóm tắt và tổng hợp, phụ lục và các văn bản thỏa thuận của các cơ quan thẩm định hoặc xét duyệt đồ án.
- Dự thảo điều lệ quản lý xây dựng.

Các dự án quy hoạch chi tiết bao gồm: quy hoạch chi tiết sử dụng đất đai, được lập ở hai mức độ đối với khu đất có diện tích trên 200 ha áp dụng bản đồ tỉ lệ 1/200.000 ÷ 1/5000, nhằm cụ thể hoá và làm chính xác quy định của đồ án quy hoạch chung xây dựng đô thị về quản lý sử dụng đất; việc cải tạo và xây dựng các công trình hạ tầng kỹ thuật, định hướng về kiến trúc và bảo vệ cảnh quan thiên nhiên cho mỗi khu đất có quy mô 4 đến 20 ha, đối với khu đất từ 20 đến 200 ha áp dụng bản đồ 1/1000, 1/2000, nhằm cụ thể hoá và làm chính xác quy định của đồ án quy hoạch chung và đồ án quy hoạch chi tiết sử dụng đất có liên quan, đồng thời xác định rõ mục tiêu, chế độ quản lý sử dụng đất, các yêu cầu về bố cục quy hoạch - kiến trúc và các cơ sở hạ tầng, các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật, vệ sinh môi trường....cho từng khu đất dành để xây dựng các cụm công trình hoặc công trình.

Quy hoạch chia lô được lập cho khu đất có diện tích dưới 20 ha trên bản đồ địa chính và bản đồ địa hình có tỉ lệ 1/200 - 1/500 nhằm quy định chế độ quản lý và sử dụng đất đai và các yêu cầu cải tạo hoặc xây dựng các công trình tại từng lô đất.

Tài liệu tham khảo:

- *Quy hoạch và Xây dựng Đô thị*- GS TS Nguyễn Thế Bá-NXB Xây Dựng

CHÚC CÁC BẠN THÀNH CÔNG!

Tailieu.vn