

BỘ GIÁO DỤC VÀ ĐÀO TẠO
TRƯỜNG ĐẠI HỌC NAM CẦN THƠ

Nguyễn Đan Quỳnh



BÀI GIẢNG
QUY HOẠCH PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ

Cần Thơ - 2017

LƯU HÀNH NỘI BỘ

MỤC LỤC

LỜI NÓI ĐẦU	i
CHƯƠNG 1 QUÁ TRÌNH HÌNH THÀNH VÀ PHÁT TRIỂN CỦA CÁC ĐIỂM DÂN CƯ	1
1.1 KHÁI NIỆM CÁC ĐẶC ĐIỂM DÂN CƯ ĐÔ THỊ	1
1.2 LƯỢC SỬ QUÁ TRÌNH PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ THẾ GIỚI	1
1.3 ĐÔ THỊ HÓA	1
1.3.1 Định nghĩa đô thị hóa	1
1.3.2 Quá trình đô thị hóa	1
1.3.3 Đặc điểm của quá trình đô thị hóa	1
1.1 KHÁI NIỆM CÁC ĐẶC ĐIỂM DÂN CƯ ĐÔ THỊ	2
1.1.1 Khái niệm đô thị	2
1.1.2 Khái niệm về điểm dân cư đô thị	2
1.1.3 Đặc điểm điểm dân cư đô thị	3
1.2 LƯỢC SỬ QUÁ TRÌNH PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ THẾ GIỚI	3
1.2.1 Thời kỳ cổ đại	3
1.2.2 Đô thị thời trung đại	10
1.2.3 Đô thị thời cận đại	13
1.2.4 Khái quát quá trình phát triển đô thị Việt Nam	14
1.2.5 Đô thị dưới thời nhà Nguyễn	14
1.3 ĐÔ THỊ HÓA (URBANIZATION)	15
1.3.1 Định nghĩa đô thị hóa	15
1.3.2 Quá trình đô thị hóa có thể được chia thành 3 thời kỳ	16
1.3.3 Đặc điểm của quá trình đô thị hóa	16
1.3.4 Các hình thức Đô thị hóa	17
CHƯƠNG 2 CÁC LÝ LUẬN QUI HOẠCH ĐÔ THỊ HIỆN ĐẠI	19
2.1 LÝ LUẬN VỀ THÀNH PHỐ KHÔNG TƯỞNG	20
2.1.1 Tác giả Robert Owen (1771- 1858)	20
2.1.2 Tác giả Francois Marie (1772-1837)	20
2.1.3 Tác giả William Morris (1834-1896)	20
2.2 LÝ LUẬN VỀ THÀNH PHỐ VƯỜN VÀ THÀNH PHỐ VỆ TINH	21
2.2.1 Thành phố vườn của Ebenzer Howard (1850- 1928)	21
2.2.2 Thành phố vệ tinh của Raymond Unwinn (1992)	22
2.3 LÝ LUẬN VỀ THÀNH PHỐ CHUỖI, THÀNH PHỐ TUYẾN VÀ XU THẾ PHÁT TRIỂN CỦA NÓ	22
2.3.1 Aturo Sosia Y Mata 1844-1920	22
2.3.2 Hệ thống chuỗi công trình liên tục	23
2.3.3 Hệ thống thành phố dải	24

2.4 LÝ LUẬN VỀ THÀNH PHỐ CÔNG NGHIỆP	24
2.5 Ý NIỆM VỀ THÀNH PHỐ PHÁT TRIỂN THEO ĐƠN VỊ HÌNH HỌC ..	25
2.5.1 <i>Dạng ô bàn cờ</i>	25
2.5.2 <i>Dạng phát triển các đơn vị dựa trên cơ sở hệ thống giao thông hình học lục lăng</i>	26
CHƯƠNG 3 CÁC GIAI ĐOẠN THIẾT KẾ XÂY DỰNG PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ .	29
MỤC ĐÍCH YÊU CẦU	29
NỘI DUNG	29
3.1 CÁC GIAI ĐOẠN THIẾT KẾ QUI HOẠCH XÂY DỰNG PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ.....	29
3.2 CHỨC NĂNG, TÍNH CHẤT VÀ QUI MÔ THÀNH PHỐ	29
3.2.1 <i>Phân loại đô thị theo chức năng, tính chất</i>	29
3.2.2 <i>Phân loại đô thị theo qui mô</i>	29
3.1 CÁC GIAI ĐOẠN THIẾT KẾ QUI HOẠCH XÂY DỰNG PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ.....	30
3.2 CHỨC NĂNG, TÍNH CHẤT VÀ QUI MÔ THÀNH PHỐ	32
3.2.1 <i>Phân loại đô thị theo chức năng, tính chất</i>	32
3.2.2 <i>Phân loại đô thị theo qui mô</i>	34
3.2.3 <i>Phân loại đô thị theo quy mô dân số.....</i>	38
CHƯƠNG 4 THIẾT KẾ QUI HOẠCH CHUNG VÀ QUI HOẠCH CHI TIẾT XÂY DỰNG ĐÔ THỊ	40
4.1 CHỌN ĐẤT XÂY DỰNG THÀNH PHỐ	41
4.2 QUI HOẠCH CHUNG XÂY DỰNG ĐÔ THỊ.....	41
4.2.1 <i>Đối tượng, giai đoạn và thời gian lập quy hoạch chung xây dựng đô thị</i>	41
4.2.2 <i>Nhiệm vụ của quy hoạch chung xây dựng đô thị.....</i>	42
4.2.3 <i>Căn cứ lập đồ án quy hoạch chung.....</i>	42
4.2.4 <i>Nội dung quy hoạch chung.....</i>	42
4.2.5 <i>Hồ sơ đồ án quy hoạch chung.....</i>	44
4.3 QUY HOẠCH CHI TIẾT XÂY DỰNG ĐÔ THỊ	45
4.3.1 <i>Đối tượng và thời gian lập quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị.....</i>	45
4.3.2 <i>Nhiệm vụ quy hoạch chi tiết</i>	45
4.4 CÁC THÀNH PHẦN ĐẤT ĐAI ĐÔ THỊ.....	47
4.4.1 <i>Vai trò của đất đai đô thị.....</i>	47
4.4.2 <i>Đánh giá tổng hợp đất đai xây dựng đô thị.....</i>	47
CHƯƠNG 5 ĐƠN VỊ Ở.....	53
5.1 KHÁI NIỆM ĐƠN VỊ Ở.....	54
5.2 LÝ LUẬN ĐƠN VỊ Ở CỦA CLARENCE PERRY	54
5.3 THÀNH PHẦN ĐẤT ĐAI XÂY DỰNG TRONG ĐƠN VỊ Ở.....	55
5.4 CÁC CHỈ TIÊU ĐÁNH GIÁ KIỂM SOÁT	56

5.5 BỘ PHẬN CHỨC NĂNG ĐƠN VỊ Ở	57
CHƯƠNG 6 TRUNG TÂM ĐÔ THỊ	68
6.1.2 Sự phân cấp của hệ thống trung tâm phục vụ công cộng	68
6.2.2 Nguyên tắc bố cục không gian hệ thống trung tâm phục vụ công cộng đô thị ...	68
6.3.3 Khu y tế và bảo vệ sức khỏe.....	68
6.3.6 Khu cây xanh.....	68
6.1 QUY HOẠCH TRUNG TÂM ĐÔ THỊ VÀ HỆ THỐNG PHỤC VỤ CÔNG CỘNG ĐÔ THỊ:	69
6.1.1 Định nghĩa và đặc điểm.....	69
6.1.2 Sự phân cấp của hệ thống trung tâm phục vụ công cộng:	69
6.2 CÁC LOẠI HÌNH CHỨC NĂNG VÀ NGUYÊN TẮC TỔ CHỨC.....	69
6.2.1 Nguyên tắc phân Loại và phân nhóm chức năng	69
6.2.2 Nguyên tắc bố cục không gian hệ thống TTPVCCĐT.....	70
6.3 QUI HOẠCH CHI TIẾT CÁC KHU CHỨC NĂNG TRUNG TÂM PHỤC VỤ CÔNG CỘNG ĐÔ THỊ.....	71
6.3.1 Khu hành chính	71
6.3.2 Khu giáo dục	71
6.3.3 Khu y tế và bảo vệ sức khỏe	72
6.3.4 Khu thương mại dịch vụ	72
6.3.5 Khu văn hóa.....	73
6.3.6 Khu cây xanh- TDTT	73
CÂU HỎI ÔN TẬP	75
CHƯƠNG 7 UY HOẠCH XÂY DỰNG HỆ THỐNG CÂY XANH ĐÔ THỊ.....	76
7.1 Ý NGHĨA CỦA VIỆC QUY HOẠCH XÂY DỰNG HỆ THỐNG CÂY XANH ĐÔ THỊ.....	77
7.2 NHỮNG QUY ĐỊNH TRONG QUY HOẠCH HỆ THỐNG CÂY XANH ĐÔ THỊ.....	78
7.3 QUY HOẠCH XÂY DỰNG HỆ THỐNG CÂY XANH ĐÔ THỊ	79
7.4 CÁC LOẠI HÌNH QUY HOẠCH CÂY XANH TRONG HỆ THỐNG CÂY XANH ĐÔ THỊ.....	81
7.5 QUY HOẠCH CHỈNH TRANG HỆ THỐNG CÂY XANH ĐÔ THỊ HIỆN HỮU.....	81
7.6 MÔ HÌNH PHÁT TRIỂN HỆ THỐNG KHÔNG GIAN XANH ĐÔ THỊ TRÊN THẾ GIỚI.....	83
7.7 CÁC DẠNG CƠ BẢN CỦA TỔ CHỨC HỆ THỐNG KHÔNG GIAN XANH TẠI CÁC NƯỚC TRÊN THẾ GIỚI.....	87
7.8 NGUYÊN TẮC HÌNH THÀNH HỆ THỐNG KHÔNG GIAN XANH TRONG ĐÔ THỊ.....	90
CHƯƠNG 8 QUẢN LÝ ĐÔ THỊ	94
8.1 Khái niệm về quản lý đô thị	95

8.2 Mục đích, vai trò và đối tượng của quản lý đô thị	95
8.2.1 Mục đích	95
8.2.2 Vai trò.....	96
8.2.3 Đối tượng nghiên cứu của quản lý đô thị.....	97
8.3 Nội dung chủ yếu của công tác quản lý đô thị.....	97
8.4 Nội dung chủ yếu quản lý quy hoạch xây dựng đô thị	98
8.4.1 Lập và ban hành các văn bản pháp quy về quản lý quy hoạch xây dựng đô thị.....	98
8.4.2 Lập và xét duyệt các đồ án quy hoạch xây dựng đô thị	98
8.4.3 Quản lý xây dựng và cải tạo công trình theo quy hoạch.....	99
8.4.4 Bảo vệ môi trường và cảnh quan	101
8.4.5 Quản lý khai thác các công trình cơ sở hạ tầng kỹ thuật đô thị.....	102
8.4.6 Thanh tra, kiểm tra và xử lý vi phạm	103
8.5 Đổi mới phương pháp quy hoạch xây dựng.....	103
8.5.1 Về quy hoạch chung	103
8.5.2 Về quy hoạch chi tiết.....	104
8.6 Phương pháp quy hoạch và quản lý đô thị có sự tham gia của cộng đồng	104
8.7 Ứng dụng phương pháp quy hoạch có tham gia của cộng đồng là để thay cho phương pháp với lý do	104
8.7.1 Sự tham gia của cộng đồng	104
8.7.2 Một số lý do chứng minh tại sao sự tham gia của cộng đồng là đúng đắn:	105
8.8 Các bước của quá trình quy hoạch và quản lý đô thị có sự tham gia của cộng đồng	107
TÀI LIỆU THAM KHẢO	108

MỤC LỤC HÌNH

61	Hình 1.1 Mặt bằng thành phố Kahun.....	5
	Hình 1.2 Thành Babylon (605-563 TCN).....	7
	Hình 1.3 Mặt bằng thành phố Miletus	8
	Hình 1.4 Mặt bằng khu dân cư ở Tp Pompei.....	10
	Hình 1.5 Một số dạng mặt bằng thành phố trung đại của Italia.....	13
	Hình 2.1 Mô hình thành phố vườn.....	21
	Hình 2.2 Thành phố vệ tinh	22
	Hình 2.3 Thành phố tuyến - Aturo Soria Y Mata (1889)	23
	Hình 2.4 Sơ đồ qui hoạch thành phố công nghiệp của Tony Garnie 1904.....	24
	Hình 2.5 Thành phố Changdigard của Le Corbusier (1951)	26
	Hình 2.6 Hệ thống tam giác lục lăng	26
	Hình 2.7 Hệ thống tam giác của Zipser phát triển theo tuyến	27
	Hình 3.1 Hệ thống các đồ án quy hoạch xây dựng.....	31
	Hình 5.1 Bố trí nhà đón gió tốt, ngăn gió xấu	58
	Hình 5.2 Bố trí nhà theo hướng gió và hướng nắng	59
	Hình 5.3 Bố trí nhà theo địa hình.....	59
	Hình 5.4 Khoảng cách giữa các nhà để đảm bảo điều kiện thông gió.....	59
	Hình 5.5 Các loại giao thông cơ giới trong đơn vị	64
	Hình 5.6 Chỗ quay xe và bãi đỗ xe trong khu ở	64
	Hình 5.7 Các hệ thống giao thông trong đơn vị ở.....	65
	Hình 5.8 Khu đô thị Đặng Xá – Hà Nội gồm 2 đơn vị ở, có đường vòng bên trong giới hạn khu đất trường học, cây xanh	66
	Hình 5.9 Một số ví dụ về hệ thống giao thông trong đơn vị ở.....	66
	Hình 7.1 Cây xanh góp phần cải thiện môi trường sống	77
	Hình 7.2 Các kiểu bố cục cây xanh	80
	Hình 7.3 Sơ đồ lý thuyết hệ thống không gian xanh của thành phố từ thế kỷ XVII đến cuối thế kỷ XIX.....	84
	Hình 7.4 Sơ đồ hệ thống cây xanh của các thành phố từ cuối thế kỷ XIX đến nay	85
	Hình 7.5 Phân loại hình thức tổ chức hệ thống không gian xanh trong đô thị theo yếu tố tự nhiên sẵn có	89

MỤC LỤC BẢNG

	Bảng 4.1 Các nhóm yếu tố và tham số để đánh giá đất đai xây dựng	48
	Bảng 4.2 Cơ cấu các loại đất trong đô thị.....	49
	Bảng 5.1 Bảng cân bằng đất đai trong đơn vị ở.....	56
	Bảng 5.2 Mật độ diện tích sàn nhà ở Brutto (tương ứng với tiêu chuẩn diện tích nhà ở 12 m ² /người)	56

Bảng 5.3 Mật độ diện tích sàn nhà ở Netto (tương ứng với tiêu chuẩn diện tích nhà ở 12 m ² /người)	57
Bảng 5.4 Mật độ xây dựng thuần tối đa (netto) của lô đất xây dựng công trình	57
Bảng 5.5 Bán kính phục vụ và quy mô trường học	62