

Quy hoạch và kiến trúc resort ven biển tại Thái Bình

Resort planning and architecture in Thai Binh province

Trần Vũ Thọ

Tóm tắt

Tỉnh Thái Bình với tài nguyên thiên nhiên phong phú, và đặc biệt có chiều dài giáp bãi biển hoang sơ tại huyện Tiền Hải, hứa hẹn sẽ là điểm đến hấp dẫn trong ngành du lịch cho địa phương. Cùng với sự phát triển chung của tỉnh Thái Bình, của đất nước, việc phát triển du lịch ven biển tại Thái Bình cần được chú trọng, nhất là hạng mục nghỉ dưỡng, resort, ... Do đó việc quy hoạch và kiến trúc resort ven biển tại Thái Bình cần được định hướng đúng đắn, có chiều sâu, thân thiện với môi trường tại địa phương.

Từ khóa: nghỉ dưỡng, Thái Bình, ven biển

Abstract

Thai Binh province has many natural resources such as a long pristine beach which is known as an attractive destination for tourism in Tien Hai district. To contribute to the development of the province, the coastal zones can be developed by building more resorts to attract the tourists. However, the new resorts must be designed and constructed in accordance with environmentally friendly principles.

Key words: resort, At the seaside, Thai Binh

ThS. Trần Vũ Thọ

Bộ môn Hình học họa hình

Khoa Kiến Trúc, ĐH Kiến Trúc Hà Nội

ĐT: 0942216969

Email: vutho1806@gmail.com

Ngày nhận bài: 21/01/2021

Ngày sửa bài: 26/01/2021

Ngày duyệt đăng: 10/02/2021

1. Tổng quan

Ngành du lịch “không khói” là một trong những mũi nhọn để phát triển kinh tế đất nước. Những năm gần đây, chúng ta đã quen với việc đi nghỉ dưỡng trong và ngoài nước, với sự cạnh tranh khốc liệt của các chủ đầu tư tại bản địa đã cung cấp cho người đi du lịch những loại hình nghỉ dưỡng tốt nhất; trong đó loại hình nghỉ dưỡng tại resort đang rất được ưa chuộng và phát triển tại các địa phương. Vị trí để xây dựng resort là rất đa dạng, ví dụ như resort gần biển, gần sông, gần núi, sân golf... và loại hình nghỉ dưỡng tại resort cũng rất đa dạng.

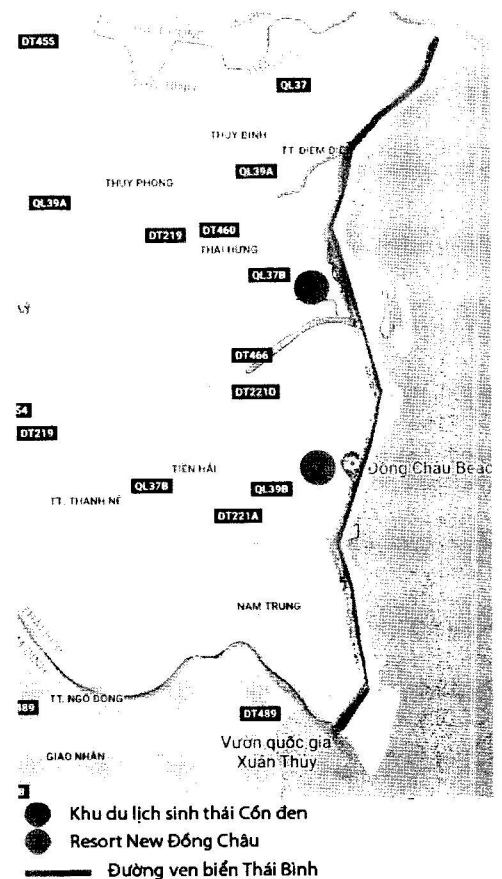
Việt Nam với tài nguyên thiên nhiên phong phú, là điểm đến rất lý tưởng của những người ưa thích du lịch biển, núi, ... Nhiều năm trở lại đây, các địa phương luôn chú trọng phát triển du lịch dựa vào tài nguyên sẵn có để phát triển.

Tại Thái Bình, với nền kinh tế khó khăn nhưng lại có thế mạnh là sát biển, từ trung tâm thành phố đến vùng ven biển chỉ khoảng 30km, tuy nhiên loại hình nghỉ dưỡng tại vùng ven biển này chưa được chú trọng và khai thác nhỏ lẻ từ các hộ dân sống gần khu vực. Thống kê cả tỉnh, chỉ có 02 resort được xây dựng và thường trong tình trạng quá tải khách đến nghỉ dưỡng. Theo Bộ GTVT, ngày 18/1/2010, Thủ tướng Chính phủ đã ban hành Quyết định 129 phê duyệt quy hoạch chi tiết tuyến đường bộ ven biển Việt Nam nhằm kết nối các địa phương ven biển, khai thác lợi thế vùng ven biển, trong đó, đoạn tỉnh Thái Bình dài khoảng 44,5km do địa phương quản lý, thực hiện đầu tư. Cùng với việc Côn Đảo được UNESCO công nhận là khu dự trữ sinh quyển thế giới năm 2004. Như vậy, vùng ven biển Thái Bình hứa hẹn sẽ là điểm đến du lịch hấp dẫn của người địa phương và người dân các tỉnh lân cận. Với một tỉnh còn non trẻ về cách thức du lịch biển, cần có một định hướng quy hoạch và kiến trúc loại hình resort đúng đắn và gấp rút.

2. Các yêu cầu về quy hoạch tổng mặt bằng

Do đặc thù resort ven biển thường trải dài theo chiều dài của mặt biển, bao gồm khách sạn, các bugallow hoặc biệt thự nằm đan xen khu vực cảnh quan sân vườn. Ngoài các hạng mục chính, resort vùng ven biển cũng cần phải có các yêu cầu sau:

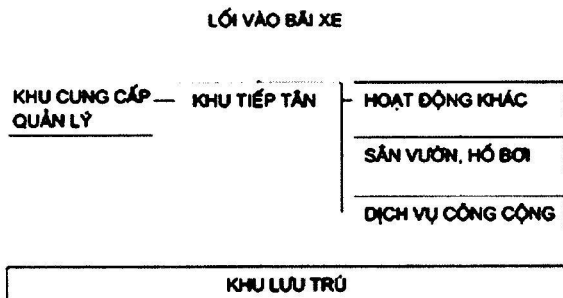
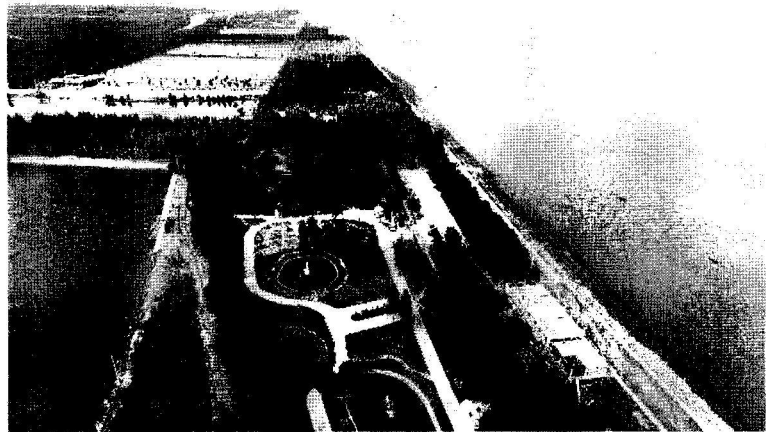
- Trục chính của resort: trục chính này thường là trục cảnh quan, được bố trí hệ thống công trình dịch vụ như khu tiếp tân, nhà hàng, bar, hồ bơi chính, ... thông thường, trục chính thường hướng ra khu cảnh quan đẹp như bờ biển, bể bơi. Có rất nhiều cách tổ chức cấu trúc, có thể thẳng, uốn lượn, ... Trục chính cũng ảnh hưởng rất lớn



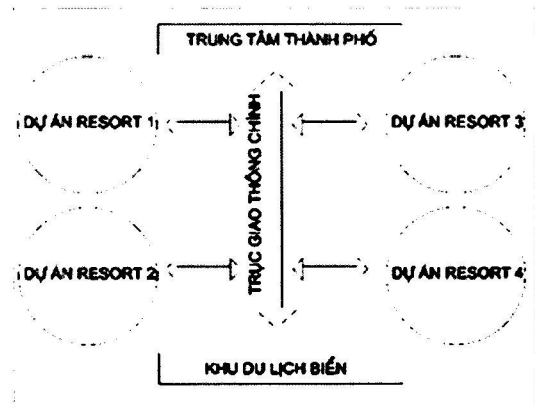
Hình 1a. Vị trí giao thông ven biển và resort tại Thái Bình



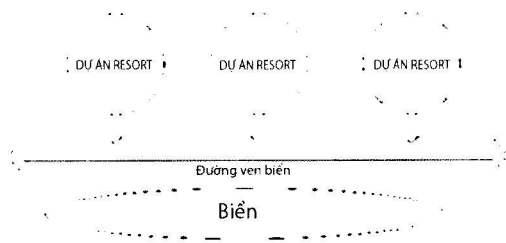
Hình 1b. Cảnh trên biển tại Thái Bình



Hình 2. Sơ đồ tổ chức không gian chức năng



Hình 3. Sơ đồ dạng chia theo cụm resort



Hình 4. Sơ đồ dạng chia theo resort sát biển

đến đường giao thông nội bộ, do resort thường phải phân chia khu không gian hoạt náo và khu tĩnh (khu nghỉ).

- Phân khu chức năng: bãi đỗ xe thường là yếu tố phân chia resort với đường giao thông tiếp cận chính, có cây xanh ngăn chia hai khu vực trong và ngoài resort. Khối ngũ được ưu tiên cao nhất về hướng nhìn, hướng nhìn tốt nhất là về hướng biển. Hạng mục công trình công cộng được bố trí gần trục chính, ưu tiên hướng ra biển, bao gồm nhà hàng, bar, gym,...

- Cảnh quan: đây là một trong những yếu tố hấp dẫn nhất trong các khu resort. Việc thiết kế tổng mặt bằng sao cho có thể tận dụng được tối đa cảnh đẹp tự nhiên để phục vụ khách du lịch. Ngoài cảnh quan thiên nhiên có sẵn cần phải tạo ra cảnh quan cục bộ trong khu resort như hồ nước, cây xanh, vườn hoa đan xen,...

- Mật độ và tiêu chí xây dựng: dựa vào yêu cầu quy hoạch chung hoặc đặc điểm về điều kiện tự nhiên, cần khống chế

các chỉ tiêu về mật độ xây dựng, khoảng lùi bờ biển, khoảng cách các công trình,... cho phù hợp

3. Các yêu cầu về kiến trúc

Sơ đồ tổ chức không gian chức năng (Hình 2)

Tổ chức không gian chức năng: Cơ cấu tổ chức các khu chức năng như gồm khu công cộng, lưu trú, không gian cảnh quan, vui chơi giải trí và khu vực dịch vụ hoạt động gym, spa (nếu có).

- Khu vực dịch vụ công cộng: Bao gồm nhà đón tiếp và lễ tân, sảnh đón và các phòng chức năng, có thể là khu phục vụ nhỏ; không gian thư giãn, giao tiếp; khu vực nhà hàng ăn uống (có thể trong nhà hoặc ngoài trời; khu vui chơi giải trí (khu chơi bài, đọc sách, báo, nghe nhạc,...).

- Khu vực phục vụ, phụ trợ: Bao gồm hạng mục như khu vực bếp, bảo vệ, kho, phòng kỹ thuật.

- Khu vực lưu trú: Đây là khu vực cần được ưu tiên cao nhất về vị trí, không gian, cảnh quan, hướng nhìn,... Với từng loại hình resort mà khu lưu trú có thể chia thành nhiều loại (biệt thự, bungalow, phòng nghỉ trong khách sạn).

- Không gian cảnh quan: Theo quy chuẩn xây dựng Việt Nam, mật độ xây dựng tối đa của các khu resort là 25%, diện tích còn lại bao gồm cảnh quan sân vườn,... Các yếu tố quan trọng gồm bể bơi, bãi biển, mặt nước, hệ thống các sân trong, vườn hoa và cảnh quan thiên nhiên.

- Nghệ thuật kiến trúc: Cần phù hợp với khí hậu, thổ nhưỡng địa phương, không được tác động tiêu cực đến môi trường cảnh quan thiên nhiên có sẵn.



Hình 5. Một vài hình ảnh về vật liệu thường dùng tại địa phương



Hình 6. Một vài hình ảnh về thực vật tại vùng ven biển Thái Bình

Đề xuất và giải pháp quy hoạch và kiến trúc các khu resort mới ven biển Thái Bình

*** Tiêu chí**

- Vị trí khu đất phải nằm trong định hướng quy hoạch phát triển ngành du lịch và phù hợp quy hoạch xây dựng được phê duyệt.

- Công trình không được phá vỡ cảnh quan thiên nhiên, tự nhiên có sẵn.

- Khuyến khích sử dụng vật liệu địa phương, các tiện ích phù hợp con người, lối sống người dân bản địa.

- Chiều cao công trình: Do quỹ đất ven biển tại Thái Bình còn nhiều, việc thiết kế chiều cao công trình tối đa 5 tầng nếu gần sát biển, có khoảng lùi so với đường bao bờ biển.

*** Giải pháp tổ chức quy hoạch mặt bằng tổng thể**

Tỉnh Thái Bình với đặc thù là địa hình bằng phẳng, không có núi đồi, quỹ đất ven biển còn khá nhiều, do đó có thể tổ chức chia thành 02 dạng tổng mặt bằng của các khu resort như:

Dạng thứ nhất: Chia theo cụm nhiều khu resort. Phương án này phù hợp với các resort có quy mô vừa và nhỏ, khoảng

5000m² đến 2ha. Các resort này bám theo một trục chính đường có sẵn hoặc xây dựng mới. (Hình 3)

Dạng thứ 2: Đây là dạng dự án phổ biến hiện nay, resort được xây dựng trải dọc bờ biển. Dạng này có diện tích lớn, trên 2ha và có mặt trải dài bờ biển với chiều dài hàng trăm mét. (Hình 4)

*** Giải pháp kiến trúc**

Hình thức phát triển resort là hướng kinh doanh phụ thuộc vào điều kiện tự nhiên địa phương, nhưng cần có sự độc đáo trong chính quần thể nghỉ dưỡng, và các resort với nhau, cho nên khi tổ chức không gian, hình thức cho resort cần có sự đa dạng về phong cách; những loại hình resort cần được tổ chức hình thức và không gian dựa trên đặc thù tại địa phương, không được đi ngược lại với quy hoạch chung của địa phương. (Hình 5)

*** Nội thất trong resort**

Đây là một yếu tố rất quan trọng trong ngành dịch vụ này, đòi hỏi phải nghiên cứu tỉ mỉ về không gian, mô tuýp trang trí nội thất phù hợp với định hướng không của dự án. Ngoài việc khai thác vật liệu địa phương, chủ đầu tư hoàn toàn có

thể sử dụng những vật liệu mới cho phù hợp với phương án kinh doanh.

Khuyến khích các dự án resort dùng màu sắc phù hợp với cảnh quan thiên nhiên địa phương như màu xanh đậm của rừng cây thông, màu của cát, nước biển,...

* Giải pháp cảnh quan

Vùng ven biển Thái Bình có thể nói là vùng đất mới, tuy nhiên nơi đây có hệ sinh thái rừng ngập mặn khá phong phú với nhiều loài thực vật như sù, vẹt, bần, thông. Do đó khi tổ chức cảnh quan sân vườn cần tôn trọng thiên nhiên, sử dụng cảnh quan, thực vật có sẵn để tổ chức thiết kế. (Hình 6)

4. Kết luận

Lĩnh vực phát triển loại hình nghỉ dưỡng ven biển tại Thái Bình đang còn mới lạ và chưa được phát triển, nhân rộng,

để tránh được những bất cập về cách quản lý, quy hoạch,... của các địa phương khác. Thái Bình cần có định hướng rõ ràng cho việc phát triển loại hình dịch vụ này. Cần thiết phải đề xuất các giải pháp quy hoạch, kiến trúc cụ thể, đặc biệt là hình thức kiến trúc cần có đặc trưng riêng của địa phương về phong tục, tập quán, lối sống./.

Tài liệu tham khảo

1. Mai Trung Hưng (2010), Quy hoạch và kiến trúc các khu resort mới ven biển Bà Rịa – Vũng Tàu
2. Luật xây dựng 16/2003/QH11 ban hành 26/11/2003
3. Luật quy hoạch đô thị 30/2009/QH12 ban hành 17/06/2009
4. Tan Hock Beng (2003), Tropical Resort
5. Quy định "Quản lý theo đồ án quy hoạch chung xây dựng khu kinh tế Thái Bình đến năm 2040 tầm nhìn đến năm 2050"

Di sản kiến trúc làng chài tại Việt Nam...

(tiếp theo trang 18)

mét, nước biển trong xanh. Xung quanh đã và đang mọc lên những khu nghỉ dưỡng cao cấp nhưng làng chài với những cư dân bản địa vẫn giữ nhịp của một cuộc sống yên bình ẩn mình dưới chân phía bắc đèo Hải Vân. Làng chài Thanh Nam, Cửa Đại, Hội An; làng Chài Bích Đàm Nha Trang; làng chài Mũi Né, Bình Thuận... Những làng chài ven biển vẫn còn hoạt động đánh bắt cá và gìn giữ những sinh hoạt cộng đồng đặc trưng là nguồn tài nguyên vô giá về văn hóa kiến trúc bản địa, chứa đựng tiềm năng rất lớn cho việc phát triển du lịch.

5. Kết luận

Văn hóa bản địa sẽ giúp các làng chài giữ được hồn của nó và sẽ mang lại giá trị vĩnh cửu các làng chài ven biển với các di sản kiến trúc có thể tồn tại theo thời gian. Ngoài các giá trị cốt lõi là văn hóa kiến trúc bản địa và các di sản kiến trúc của các khu định cư ven biển, các công trình xây mới cần chú trọng bản sắc địa phương từ các chi tiết đến hình thức kiến trúc. Nét văn hóa bản địa thể hiện trong kiến trúc là một yếu tố vô cùng quan trọng ở các nước, bất kể là châu Âu, Nhật Bản, Hàn Quốc hay nhiều nơi khác trên thế giới. Việt Nam với bờ biển dài và kiến trúc bản địa của các làng chài là những điểm nhấn quan trọng, là "phần hồn" của các khu định cư ven biển.

Tại Việt Nam các làng chài đang bị đe dọa từ tác động của biến đổi khí hậu và thiên tai cùng với những áp lực từ phát triển kinh tế và đời sống xã hội. Sự thiếu hụt kinh phí bảo trì, áp lực kinh tế với cộng đồng địa phương khiến họ không suy nghĩ đến việc lưu giữ, bảo tồn các giá trị văn hóa địa phương. Theo đó, không gian văn hóa làng biển cũng dần dần mai một.

Cách bảo tồn hiệu quả nhất phải do chính chủ nhân của văn hóa, tín ngưỡng thực hiện và duy trì thường xuyên trong cư dân ven biển nói chung, các làng biển hay làng chài nói riêng sẽ đóng một vị trí, vai trò to lớn trong nền kinh tế biển, đặc biệt là phát triển du lịch. Cần có các giải pháp cụ thể đối với các khu định cư ven biển và bảo tồn các làng chài để tiếp tục phát triển, tạo dựng diện mạo thành phố hiện đại, năng động nhưng vẫn mang đậm dấu ấn truyền thống của dân cư ven biển.

Còn cộng đồng tức là còn di sản, bởi vậy, nếu cộng đồng ngư dân ven biển dần xa rời giá trị truyền thống của cha ông thì việc không gian văn hóa, văn hóa kiến trúc bản địa và các di sản kiến trúc làng biển biến mất sẽ diễn ra nhanh chóng. Cần có những biện pháp tích cực, sáng tạo, và cụ thể để duy trì và phát triển các hoạt động đánh bắt cá hay nông nghiệp, tạo ra thu nhập tăng thêm, thì mới có thể bảo tồn những khu làng chài ven biển đặc sắc của các vùng miền. /.

Tài liệu tham khảo

1. Tổng Cục biển và Hải đảo Việt Nam (2015). Tài Nguyên môi trường Biển. Tạp chí biển và hải đảo Việt Nam, chuyên đề số 2.
2. Nguyễn Thế Chinh 2020. Ảnh hưởng của biến đổi khí hậu đối với nước ta, thực trạng, những vấn đề mới và giải pháp: <http://hdl.vn/vi/nghien-cuu---trao-doi/anh-huong-cua-bien-doi-khi-hau-doi-voi-nuoc-ta-thuc-trang-nhung-van-de-moi-dat-ra-va-giai-phap.html>
3. <http://tapchitaichinh.vn/phong-su-anh/nha-tho-do-hai-ly-chung-tich-bien-doi-khi-hau-141539.html>
4. Conservation of Cultural Heritage Architecture and Development of Tourism in Denpasar, Bali, January 2020. Journal of Architectural Research and Education 1(2):99 DOI: 10.17509/

jare.v1i2.22298 Journal of Architectural Research and Education Vol 1(No.2), 2019

5. Làng Chài Camogli: <https://www.e-borghi.com/en/village/Genova/173/camogli>
6. Làng chài Mogan: <https://www.canaryislandsinfo.co.uk/gran-canaria/places/mogan/>
7. Đinh Xuân Lập (2020). Bảo tồn và phát huy văn hóa làng chài trong phát triển du lịch sinh thái cộng đồng trên vịnh Hạ Long. http://recerd.org.vn/sites/default/files/la_van_hoa_lang_chai_trong_phat_trien_du_lich.pdf
8. Hà Hồng Hà (2019). Bảo tồn giá trị văn hóa của làng chài cổ Nhơn Lý. <https://nhandan.com.vn/di-san/bao-ton-gia-tri-van-hoa-cua-lang-chai-co-nhon-ly-354902>