

# Kiến trúc chợ tại khu kinh tế Thái Bình

Market architecture in the Thai Binh economic zone

Trần Nhật Khôi

## Tóm tắt

Quy hoạch chung xây dựng Khu kinh tế Thái Bình đến năm 2040 tầm nhìn đến năm 2050 đã phê duyệt năm 2019, mở ra các hướng phát triển cũng như thay đổi mang tính toàn diện của tất cả các lĩnh vực Kinh tế Xã hội nói chung và cơ cấu kiến trúc chợ trong khu vực nói riêng. Bài báo xem xét Kiến trúc loại hình chợ gắn liền với tiện nghi của khu vực, đánh giá tình hình hiện trạng, xem xét các bài học kinh nghiệm, dự báo các xu hướng phát triển của mạng lưới cũng như kiến trúc chợ trong điều kiện mới.

**Từ khóa:** kiến trúc chợ, duyên hải, Khu kinh tế Thái Bình

## Abstract

*General construction planning on of the Thai Binh Economic Zone to 2040 with a vision to 2050 was approved in 2019, opening up development directions as well as comprehensive changes of all socio-economic fields in general and the market architecture structure in the region in particular. The paper examines the type of market architecture associated with the comfort of the area, assessing the current situation, consider lessons learned, predict development trends of the network as well as architecture for market in new conditions.*

**Key words:** market architecture, coastal zone, Thai Binh Economic zone

## Đặt vấn đề

Các tỉnh duyên hải Việt Nam hiện đang trong quá trình phát triển nhanh chóng, với cơ cấu phát triển đa dạng, mang tính đặc thù từng khu vực. Năm 2019, Thủ tướng đã phê duyệt Quy hoạch chung xây dựng Khu kinh tế (KKT) Thái Bình đến năm 2040 tầm nhìn đến năm 2050. Đây là điều kiện mở ra các hướng phát triển cũng như thay đổi mang tính toàn diện của tất cả các lĩnh vực Kinh tế Xã hội nói chung và cơ cấu kiến trúc trong khu vực nói riêng. Kiến trúc loại hình chợ gắn liền với tiện nghi của các khu mới phát triển, là vấn đề cần xem xét cụ thể, đánh giá tình hình hiện trạng, xem xét và dự báo các xu hướng dịch chuyển về cơ cấu tổ chức cho khu vực trong điều kiện mới.

## 1. Hiện trạng các vấn đề có tác động tới kiến trúc công trình chợ tại Khu kinh tế Thái Bình

a. Điều kiện tự nhiên: KKT Thái Bình có diện tích khoảng 30.583 ha, với hơn 50km bờ biển (phía Đông); thuộc vùng đồng bằng châu thổ sông Hồng, địa hình bằng phẳng (đốc <1%), cao trình phổ biến 1 - 2m, không có các điểm cao như đồi núi... Khí hậu dạng nhiệt đới gió mùa ven biển, biên giao động nhiệt thuận hơn các vùng khác sâu trong đất liền.

b. Điều kiện văn hóa – xã hội: Trong phạm vi KKT Thái Bình, có dân số ~184.222 người. Mật độ dân số tại thị trấn Diêm Điền ~5.496 người/km<sup>2</sup>, tại các xã ~850 người/km<sup>2</sup> [2], đạt mức trung bình so với các vùng nông thôn đồng bằng phía Bắc. Tỷ lệ tăng dân số thấp, do di cư tới các vùng kinh tế khác. Nhu cầu về các dịch vụ và hàng hóa phục vụ cuộc sống tại địa bàn không có nhiều thay đổi về lượng, chủ yếu có nhu cầu thay đổi về chất.

c. Cơ cấu kinh tế: Cơ cấu lao động phần lớn là lao động nông - lâm - ngư nghiệp (62,8%), nông nghiệp vẫn chiếm vai trò chính; chất lượng nhân lực chưa cao, thiếu đào tạo. Về thương mại dịch vụ, chủ yếu phục vụ sản xuất nông nghiệp, hậu cần nghề biển và nhu cầu sinh hoạt của nhân dân. Hạ tầng thương mại cũng như trình độ thương mại còn ở cấp độ thấp và thiếu, tập trung ở thị trấn Diêm Điền và một số thị tứ, nhiều chợ tạm.

d. Cơ cấu ở và tiêu dùng: Phần lớn nhà ở đều xây dựng theo lối cũ, từ 1-2 tầng. Diện tích đất ~200m<sup>2</sup>/nhà tại thị trấn/thị tứ, ~300m<sup>2</sup> tại các vùng nông thôn. Một số ít địa phương như Diêm Điền, Đông Minh, Đông Lâm, Đông Cơ có mật độ xây dựng, dịch vụ thương mại phát triển hơn các vùng còn lại. Đã có rất nhiều nỗ lực đầu tư phát triển hệ thống hạ tầng, đặc biệt là giao thông làng xã; tuy vậy, còn chưa đồng bộ; các khu dịch vụ công ích, dịch vụ thương mại còn chưa được chú trọng phát triển.

Nhiều dự án nhà ở khu dân cư mới đã được nghiên cứu và đầu tư xây dựng. Tới cuối năm 2019, riêng tại thị trấn Diêm Điền phát triển 59,4ha khu dân cư mới gồm 6 dự án với quy mô từ 6ha đến 22ha; tại thị xã Thụy Hà phát triển 100,34ha khu dân cư mới gồm 10 dự án với quy mô từ 3ha đến 23ha. Các dự án này chú trọng tới nhà ở phân lô bán nền, các công trình dạng khác không được đầu tư do mang lại ít lợi nhuận.

## 2. Hiện trạng hệ thống công trình chợ tại khu kinh tế Thái Bình

### a. Hiện trạng hệ thống công trình chợ

Huyện Tiền Hải hiện có 28 chợ gồm 1 chợ hạng II và 27 chợ hạng III. Huyện Thái Thụy có 35 chợ gồm 7 chợ hạng II, 28 chợ hạng III. Hệ thống chợ và siêu thị đều ở quy mô nhỏ, chủ yếu phục vụ bán lẻ, phân bố không đều tập trung chủ yếu tại các thị trấn và thị tứ. Theo Quy hoạch hệ thống chợ năm 2007, đầu tư phát triển 03 chợ hạng 1 là chợ Tây, chợ Hồ (Thái Thụy) và chợ Trung tâm Tiền Hải; 02 chợ đầu mối thủy sản ở Diêm Điền và Tiền Hải [5]

Đến năm 2015, thực tế nhiều chợ hoạt động không đúng chức năng Quy hoạch hệ thống chợ của Bộ Công Thương năm 2015 có sắp xếp lại cấu trúc mạng

TS. Trần Nhật Khôi

Bộ môn Kiến trúc Công cộng

Khoa Kiến trúc

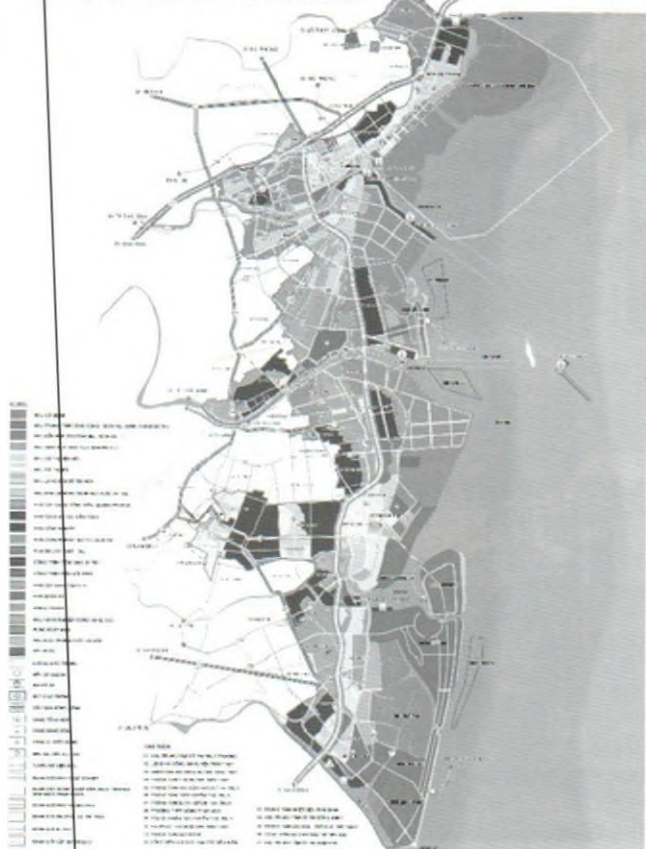
Email: Khoimn@hau.edu.vn

Ngày nhận bài: 26/01/2021

Ngày sửa bài: 9/03/2021

Ngày duyệt đăng: 31/03/2021

SƠ ĐỒ ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN KHÔNG GIAN - QUY HOẠCH CHUNG XÂY DỰNG KKT THÁI BÌNH ĐẾN NĂM 2040, TẦM NHÌN 2050 [2]



Hình 1. Sơ đồ định hướng phát triển không gian - Quy hoạch chung xây dựng KKT Thái Bình đến năm 2040, tầm nhìn 2050 [2]



Hình 2. Chợ hải sản Cửa Lân (Tiền Hải)

lưới chợ, cơ bản thừa nhận mạng lưới sẵn có tại địa bàn, rà soát loại bỏ các chợ hoạt động không đúng chức năng, ví dụ: chợ đầu mối hải sản Đông Minh (Tiền Hải) được chuyển đổi công năng do hoạt động thực tế là bán đồ gia dụng (Hình 1), chợ Tây (Thái Thụy) được quy hoạch xây mới (chợ hạng 1). [1]

#### b. Hệ thống chợ trong chiến lược phát triển KKT Thái Bình

Trong Quy hoạch tổng thể phát triển thương mại tỉnh Thái Bình đến năm 2025, tầm nhìn đến năm 2035, huyện Tiền Hải có 28 chợ gồm: 01 chợ hạng II (chợ huyện An Ninh), 27 chợ hạng III; Cụ thể: Xây mới 02 chợ hạng III trên nền đất cũ là chợ Đông Hải (xã Đông Hải), chợ Đông Long (xã Đông Long); Di chuyển và xây mới chợ Phong Lạc (xã Đông Trung); 25 chợ còn lại được cải tạo sửa chữa, đáp ứng nhu cầu của nhân dân và tiêu chí nông thôn mới. [3]

Đối với các loại hình hạ tầng thương mại hiện đại, đến năm 2025, quy hoạch 04 siêu thị hạng II và hạng III tại thị trấn Tiền Hải, các xã An Ninh, Nam Trung, Đông Xuyên; phát triển mới 01 trung tâm thương mại tại xã An Ninh. Định hướng quy hoạch thêm 02 trung tâm thương mại tại xã Tây Lương và Đông Minh (đến năm 2035); 01 trung tâm logistics quy mô - 0ha tại Khu công nghiệp Tiền Hải (đến năm 2025).

Huyện Thái Thụy dự kiến quy hoạch sẽ có 37 chợ, gồm: 01 Chợ hạng I, 08 chợ hạng II, 28 chợ hạng III. Cụ thể: xây mới 03 chợ, gồm 01 chợ hạng I (chợ đầu mối nông sản thực phẩm Diêm Điền), 01 chợ hạng II (chợ Hải sản Thái Thượng), 01 chợ hạng III (chợ xã Thái Hưng); di chuyển xây

mới 02 chợ (chợ Đồng Hòa xã Thụy Phong và chợ xã Thái Hồng); cải tạo nâng cấp 32 chợ còn lại đáp ứng tiêu chí chợ nông thôn mới.

Ngoài ra, huyện Thái Thụy quy hoạch thêm 06 siêu thị hạng III tại các xã Thụy Phong, Thái Xuyên, Thái Hưng, Thái Thượng, Thụy Văn, Thái Thịnh và thị trấn Diêm Điền; xem xét thêm 03-05 siêu thị tại các khu công nghiệp (Thụy Trường, Xuân Hải và Thái Thượng) và xã Thái Thịnh (sau năm 2025); 01 trung tâm thương mại trên địa bàn xã Thụy Sơn, 02 trung tâm thương mại tại xã Thái Xuyên và khu công nghiệp Xuân Hải (đến năm 2035). Quy hoạch 03 kho hàng hóa tại các xã Thái Thọ, Thái Thượng (giai đoạn 2021-2025) và Thụy Văn (sau năm 2025), 02 trung tâm logistics tại xã Thụy Trường và Thái Thượng phục vụ nhu cầu của các doanh nghiệp trong và ngoài tỉnh (Đến năm 2025). [3]

Sau 2025, định hướng đến năm 2035 các chợ trong khu KKT sẽ được cải tạo nâng cấp theo hướng khang trang hơn nhằm đảm bảo nhu cầu tiêu dùng mua sắm của nhân dân; đồng thời phát triển hệ thống các cửa hàng chuyên doanh, cửa hàng tiện lợi, cửa hàng bán đồ lưu niệm, cửa hàng bán sản vật địa phương.

### 3. Bài học kinh nghiệm về tổ chức công trình chợ tại Khu kinh tế Thái Bình

#### a. Về mạng lưới chợ

Qua nhiều năm, mạng lưới chợ tại KKT Thái Bình không có biến đổi nhiều. Các vị trí và quy mô chợ cơ bản không