

BỘ GIÁO DỤC VÀ ĐÀO TẠO

BỘ XÂY DỰNG

TRƯỜNG ĐẠI HỌC KIẾN TRÚC HÀ NỘI

NGUYỄN THỊ NHƯ TRANG

PHÁT HUY GIÁ TRỊ KIẾN TRÚC CẢNH QUAN THỜI PHÁP
THUỘC TRONG KHÔNG GIAN KIẾN TRÚC ĐÔ THỊ ĐÀ LẠT

LUẬN ÁN TIẾN SĨ KIẾN TRÚC

Hà Nội - Năm 2024

BỘ GIÁO DỤC VÀ ĐÀO TẠO

BỘ XÂY DỰNG

TRƯỜNG ĐẠI HỌC KIẾN TRÚC HÀ NỘI

NGUYỄN THỊ NHƯ TRANG

PHÁT HUY GIÁ TRỊ KIẾN TRÚC CẢNH QUAN THỜI PHÁP
THUỘC TRONG KHÔNG GIAN KIẾN TRÚC ĐÔ THỊ ĐÀ LẠT

Chuyên ngành: KIẾN TRÚC

Mã số: 9580101

NGƯỜI HƯỚNG DẪN KHOA HỌC:

PGS.TS. PHẠM TRỌNG THUẬT

Hà Nội - Năm 2024

LỜI CẢM ƠN

Trong suốt quá trình thực hiện luận án tôi đã nhận được sự chỉ bảo và hướng dẫn tận tình của **PGS.TS.KTS Phạm Trọng Thuật**. Tôi xin được gửi tới Thầy lời cảm ơn chân thành và sâu sắc nhất.

Tôi cũng xin cảm ơn các Thầy, Cô giáo, Ban giám hiệu, các đồng nghiệp tại Khoa Kiến trúc, Bộ môn Cơ sở Kiến trúc, cùng các thầy cô trong Bộ môn Sau đại học, Khoa đào tạo Sau đại học, trường Đại học Kiến trúc Hà Nội đã luôn động viên và tận tình giúp đỡ tôi trong suốt thời gian thực hiện luận án.

Xin được gửi lời cảm ơn tới các bạn bè xung quanh tôi, tới những sinh viên thân thiết đã luôn đồng hành, hỗ trợ tôi trong việc thực hiện luận án này.

Cảm ơn Bố, Mẹ, Chị gái, Chồng và hai con đã luôn động viên, khuyến khích, và là nguồn động lực chính cho tôi hoàn thiện công việc này một cách nghiêm túc và nhiều hứng khởi.

Luận án là sự khởi đầu cho công việc nghiên cứu nên chắc chắn còn nhiều thiếu sót. Rất mong nhận được những ý kiến đóng góp và nhận xét từ các Thầy, Cô và các đồng nghiệp.

Nguyễn Thị Như Trang

Hà Nội, năm 2024

LỜI CAM ĐOAN

Tôi xin cam đoan Luận án Tiến sĩ *“Phát huy giá trị Kiến trúc cảnh quan thời Pháp thuộc trong không gian kiến trúc đô thị Đà Lạt”* là công trình nghiên cứu của riêng tôi. Các số liệu nghiên cứu trong luận án là trung thực. Các đề xuất mới của luận án chưa từng được ai công bố trong bất kỳ công trình khoa học nào khác.

Tác giả:

Nguyễn Thị Như Trang

MỤC LỤC

LỜI CẢM ƠN	i
LỜI CAM ĐOAN	ii
MỤC LỤC	iii
DANH MỤC CHỮ VIẾT TẮT.....	viii
DANH MỤC BẢNG BIỂU	ix
DANH MỤC HÌNH ẢNH	xi
PHẦN MỞ ĐẦU	1
1. Tính cấp thiết của đề tài.....	1
2. Mục đích và mục tiêu nghiên cứu	2
3. Đối tượng và phạm vi nghiên cứu	2
4. Phương pháp nghiên cứu	3
5. Nội dung nghiên cứu.....	4
6. Ý nghĩa khoa học của đề tài.....	5
7. Kết quả nghiên cứu và đóng góp mới của luận án	5
8. Các khái niệm và thuật ngữ sử dụng trong luận án	5
9. Cấu trúc luận án	8
PHẦN NỘI DUNG	9
CHƯƠNG 1. TỔNG QUAN KIẾN TRÚC CẢNH QUAN ĐÔ THỊ ĐÀ LẠT THỜI PHÁP THUỘC.....	9
1.1. Tổng quan kiến trúc cảnh quan các đô thị nghỉ dưỡng thời Pháp thuộc.....	9
1.1.1. Tại Việt Nam và Đông Dương	9
1.1.1.1. Sa Pa - Lào Cai (1903)	10
1.1.1.2. Tam Đảo - Vĩnh Phúc (1904).....	10
1.1.1.3. Bokor - Campuchia (1917)	11
1.1.2. Trên Thế giới	12
1.1.2.1. Berastagi - Indonesia (1920)	12
1.1.2.2. Banguio - Phillipines (1900).....	12
1.1.2.3. Shillong - Ấn Độ (1864).....	13
1.2. Quá trình hình thành và phát triển kiến trúc cảnh quan đô thị Đà Lạt.....	13
1.2.1. Thời kỳ sơ khai - Trước năm 1906.....	15
1.2.1.1. Bối cảnh định cư thời kỳ sơ khai.....	16
1.2.1.2. Đặc trưng KTCQ Đà Lạt thời kỳ sơ khai.....	16
1.2.2. Thời kỳ hình thành - Giai đoạn 1906 đến 1954.....	17
1.2.2.1. Bối cảnh định cư thời kỳ hình thành	17
1.2.2.2. Đặc trưng KTCQ Đà Lạt thời kỳ hình thành	18
1.2.3. Thời kỳ chuyển tiếp - Giai đoạn 1954 - 1975	24

1.2.3.1. <i>Bối cảnh định cư thời kỳ chuyển tiếp</i>	24
1.2.3.2. <i>Đặc trưng KTCQ Đà Lạt thời kỳ chuyển tiếp</i>	25
1.2.4. Thời kỳ đương đại - Từ 1975 tới nay	25
1.2.4.1. <i>Bối cảnh định cư thời kỳ đương đại</i>	26
1.2.4.2. <i>Đặc trưng KTCQ Đà Lạt thời kỳ đương đại</i>	27
1.3. Thực trạng không gian KTCQ đô thị Đà Lạt	29
1.3.1. Thực trạng chung về tổ chức không gian KTCQ	29
1.3.2. Thực trạng cảnh quan tự nhiên	29
1.3.3. Thực trạng cảnh quan nhân tạo	30
1.3.4. Những thay đổi tích cực	32
1.4. Các nghiên cứu liên quan đến luận án.....	34
1.4.1. Các luận văn và luận án liên quan	34
1.4.2. Các nghiên cứu, dự án liên quan khác	37
1.5. Định hướng nghiên cứu của luận án.....	38
1.5.1. Hướng nghiên cứu chưa trùng lặp	38
1.5.2. Định hướng vấn đề cần tập trung nghiên cứu	38
CHƯƠNG 2. CƠ SỞ KHOA HỌC ĐỀ XUẤT PHÁT HUY GIÁ TRỊ KIẾN TRÚC	
CẢNH QUAN THỜI PHÁP THUỘC TRONG KHÔNG GIAN KIẾN TRÚC ĐÔ	
THỊ ĐÀ LẠT	39
2.1. Cơ sở lý thuyết	39
2.1.1. Lý thuyết Kiến trúc cảnh quan	39
2.1.1.1. <i>Khái niệm chung về KTCQ</i>	39
2.1.1.2. <i>Lý thuyết thiết kế cảnh quan</i>	41
2.1.2. Lý thuyết Thiết kế đô thị	42
2.1.2.1. <i>Lý thuyết Hình thái học đô thị</i>	42
2.1.2.2. <i>Lý thuyết Hình ảnh đô thị</i>	43
2.1.2.3. <i>Lý thuyết tạo hình không gian đô thị</i>	44
2.1.2.4. <i>Lý thuyết kiến tạo nơi chốn</i>	46
2.1.3. Lý thuyết bảo tồn.....	48
2.1.3.1. <i>Phương pháp đánh giá tiềm năng bảo tồn di sản kiến trúc và đô thị</i>	48
2.1.3.2. <i>Các khái niệm chuyên ngành bảo tồn có liên quan</i>	50
2.1.3.3. <i>Khái niệm mô hình định cư truyền thống</i>	50
2.2. Cơ sở thực tiễn	51
2.2.1. Điều kiện tự nhiên và đặc điểm cảnh quan Đà Lạt	51
2.2.1.1. <i>Vị trí địa lý</i>	51
2.2.1.2. <i>Địa hình - địa mạo</i>	52
2.2.1.3. <i>Khí hậu - thủy văn</i>	53
2.2.2. Điều kiện Kinh tế - Văn hóa - Xã hội của Đà Lạt	54

2.2.2.1. Điều kiện văn hóa - xã hội	55
2.2.2.2. Điều kiện kinh tế - xã hội	56
2.2.3. Cơ sở pháp lý.....	57
2.2.3.1. Các Luật liên quan.....	57
2.2.3.2. Các Nghị định liên quan	58
2.2.3.3. Các Thông tư và Quyết định liên quan	59
2.2.3.4. Các quy chuẩn, tiêu chuẩn liên quan.....	59
2.2.4. Các đề án, dự án liên quan	60
2.2.4.1. KTCQ Đà Lạt trong mục tiêu phát triển của Quy hoạch chung.....	60
2.2.4.2. KTCQ trong định hướng Quy hoạch phát triển kinh tế xã hội Đà Lạt.....	61
2.2.4.3. Dự án bảo tồn và phát huy KTCQ trong nước.....	61
2.2.4.4. Dự án bảo tồn và phát huy KTCQ quốc tế.....	63
CHƯƠNG 3. PHÁT HUY GIÁ TRỊ KIẾN TRÚC CẢNH QUAN THỜI PHÁP THUỘC TRONG KHÔNG GIAN KIẾN TRÚC ĐÔ THỊ ĐÀ LẠT	64
3.1. Quan điểm và nguyên tắc phát huy giá trị kiến trúc cảnh quan thời Pháp thuộc trong không gian kiến trúc đô thị Đà Lạt	64
3.1.1. Quan điểm.....	64
3.1.2. Nguyên tắc	65
3.2. Nhận diện giá trị Kiến trúc cảnh quan Đà Lạt thời Pháp thuộc	65
3.2.1. Nhận diện yếu tố tạo lập hình ảnh KTCQ đô thị Đà Lạt thời Pháp thuộc	66
3.2.1.1. Yếu tố địa hình	66
3.2.1.2. Yếu tố cây xanh	67
3.2.1.3. Yếu tố mặt nước	68
3.2.1.4. Công trình kiến trúc	69
3.2.1.5. Quảng trường.....	76
3.2.1.6. Đường phố.....	77
3.2.2. Nhận diện yếu tố kết nối không gian KTCQ Đà Lạt thời Pháp thuộc	79
3.2.2.1. Yếu tố khí hậu.....	79
3.2.2.2. Yếu tố bản sắc văn hóa	80
3.2.2.3. Yếu tố định cư.....	81
3.3. Xây dựng bộ tiêu chí đánh giá giá trị kiến trúc cảnh quan đô thị Đà Lạt thời Pháp thuộc	84
3.3.1. Cơ sở đề xuất tiêu chí	84
3.3.2. Đề xuất bộ tiêu chí.....	85
3.4. Đánh giá giá trị kiến trúc cảnh quan thời Pháp thuộc trong không gian kiến trúc đô thị Đà Lạt	87
3.4.1. Phân vùng nghiên cứu	87
3.4.1.1. Khu vực lõi.....	88

3.4.1.2. Khu vực mở rộng.....	88
3.4.2. Đánh giá các giá trị kiến trúc cảnh quan thành phần.....	89
3.4.2.1. Các thành phần KTCQ có giá trị.....	89
3.4.2.2. Đánh giá giá trị công trình kiến trúc thời Pháp thuộc theo phân vùng.....	90
3.4.3. Đánh giá giá trị các không gian cảnh quan khu vực lõi	95
3.4.3.1. Không gian CQ Hồ Xuân Hương.....	95
3.4.3.2. Không gian CQ khu Hòa Bình	99
3.4.3.3. Không gian CQ trục di sản Đông Tây (Trần Phú - Trần Hưng Đạo)	102
3.4.4. Đánh giá giá trị các không gian cảnh quan khu vực mở rộng.....	104
3.4.4.1. KGCQ trục di sản Đông Tây (tuyến Hoàng Văn Thụ và Hùng Vương)	104
3.4.4.2. Các KGCQ khác trong Phạm vi nghiên cứu.....	107
3.4.5. Đánh giá hình thái kiến trúc cảnh quan đô thị Đà Lạt.....	108
3.4.5.1. Đánh giá giá trị hình ảnh KTCQ đô thị Đà Lạt.....	108
3.4.5.2. Đánh giá giá trị cấu trúc không gian đô thị Đà Lạt	113
3.4.5.3. So sánh không gian KTCQ đô thị Đà Lạt với các đô thị tương đồng.....	113
3.5. Định hướng phát huy giá trị kiến trúc cảnh quan thời Pháp thuộc trên cơ sở bảo tồn	115
3.5.1. Định hướng chung	115
3.5.1.1. Đối với những giá trị vật thể.....	115
3.5.1.2. Đối với những giá trị phi vật thể.....	116
3.5.2. Định hướng cụ thể	116
3.5.2.1. Bảo tồn nguyên trạng với khu vực lõi	116
3.5.2.2. Bảo tồn thích ứng với khu vực mở rộng.....	117
3.5.2.3. Bảo tồn tái thiết với những yếu tố đã biến mất.....	117
3.6. Giải pháp phát huy giá trị kiến trúc cảnh quan thời Pháp thuộc trong không gian kiến trúc đô thị Đà Lạt.....	118
3.6.1. Phát huy giá trị KTCQ thời Pháp thuộc trong khu vực lõi.....	119
3.6.1.1. Giải pháp tổ chức không gian KTCQ tại khu vực hồ Xuân Hương.....	119
3.6.1.2. Giải pháp tổ chức không gian KTCQ tại khu Hòa Bình.....	120
3.6.1.3. Giải pháp tổ chức không gian KTCQ tại khu vực trục di sản Đông Tây ..	121
3.6.2. Phát huy giá trị KTCQ thời Pháp thuộc trong khu vực mở rộng	122
3.6.2.1. Phát huy yếu tố địa hình	122
3.6.2.2. Phát huy những không gian cảnh quan mặt nước	123
3.6.2.3. Phát huy những mạng lưới công viên - cây xanh	125
3.6.2.4. Phát huy linh hoạt phong cách kiến trúc thời Pháp thuộc	127
3.6.2.5. Phát huy từ cảm hứng kiến trúc bản địa.....	128
3.7. Bàn luận kết quả nghiên cứu	129
3.7.1. Các kết quả nghiên cứu chính	129

3.7.1.1. Nhận diện các giá trị KTCQ đô thị Đà Lạt thời Pháp thuộc.....	129
3.7.1.2. Đề xuất bộ tiêu chí và đánh giá giá trị một số không gian KTCQ đô thị Đà Lạt thời Pháp thuộc.....	130
3.7.1.3. Các giải pháp phát huy giá trị KTCQ thời Pháp thuộc của Đà Lạt.....	131
3.7.2. So sánh kết quả với các nghiên cứu khác.....	131
3.7.2.1. So sánh về cách phân chia thời kỳ.....	131
3.7.2.2. So sánh về kết quả đánh giá giá trị KTCQ.....	132
3.7.3. Sự phù hợp với các không gian đô thị của Đà Lạt.....	132
3.7.4. Mức độ ứng dụng và khai thác áp dụng giải pháp với các đô thị tương đồng..	133
PHẦN KẾT LUẬN.....	134
1. Kết luận.....	134
2. Kiến nghị.....	135
DANH MỤC CÁC CÔNG TRÌNH KHOA HỌC CỦA TÁC GIẢ LIÊN QUAN ĐẾN LUẬN ÁN.....	KH-1
DANH MỤC TÀI LIỆU THAM KHẢO.....	TK-1
<i>Tài liệu tiếng Việt.....</i>	<i>TK-1</i>
<i>Tài liệu tiếng nước ngoài.....</i>	<i>TK-4</i>
PHẦN PHỤ LỤC.....	PL-1

DANH MỤC CHỮ VIẾT TẮT

TT	Chữ viết tắt	Nội dung
1	BĐKH	Biến đổi khí hậu
2	BXD	Bộ Xây dựng
3	CQ	Cảnh quan
4	CV	Công viên
5	ĐHKT	Đại học Kiến trúc
6	DSĐT	Di sản đô thị
7	ĐT	Đô thị
8	KG	Không gian
9	KGCQ	Không gian cảnh quan
10	KGĐT	Không gian đô thị
11	KT	Kiến trúc
12	KTCQ	Kiến trúc cảnh quan
13	KTĐT	Kiến trúc đô thị
14	KTS	Kiến trúc sư
15	KT-XH	Kinh tế - Xã hội
16	QH	Quy hoạch
17	QHC	Quy hoạch chung
18	QHCT	Quy hoạch chi tiết
19	QHĐT	Quy hoạch đô thị
20	QHKG	Quy hoạch không gian
21	QHXD	Quy hoạch xây dựng
22	NCS	Nghiên cứu sinh
23	NĐ-CP	Nghị định chính phủ
24	Nxb	Nhà xuất bản
25	Tp.	Thành phố
26	TTg	Thủ tướng
27	UBND	Ủy ban nhân dân
28	UN-HABITAT	Chương trình Định cư con người Liên Hợp Quốc
29	UNWTO	Tổ chức Du lịch Thế giới
30	VH-XH	Văn hóa - Xã hội
31	VN	Việt Nam
32	XD	Xây dựng

DANH MỤC BẢNG BIỂU

Bảng 1.1: Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển đô thị Đà Lạt theo phương pháp chồng lớp bản đồ [NCS tổng hợp].....	28
Bảng 1.2: Hiện trạng KTCQ Đà Lạt [NCS khảo sát tháng 05/2020]	31
Bảng 2.1: Các yếu tố tạo cảnh hình thành KTCQ đô thị [14, trang 81]	39
Bảng 2.2: Môi liên hệ giữa các hệ thống cảnh quan trong đô thị [57]	40
Bảng 2.3: Các yếu tố tạo lập hình ảnh KTCQ đô thị Đà Lạt thời Pháp thuộc [NCS tổng hợp]	40
Bảng 2.4: Ba dạng cấu trúc cơ bản của đô thị và sự giao thoa của chúng [6].....	42
Bảng 2.5: Sự kết hợp của 2 cấu trúc nhỏ trong 3 cấu trúc lớn [6, trang 69].....	42
Bảng 2.6: Năm yếu tố nhận diện hình ảnh đô thị [99].....	43
Bảng 2.7: Bộ tiêu chí đánh giá tiềm năng bảo tồn DSĐT phù hợp đô thị VN [24].....	49
Bảng 2.8: Nhiệt độ trung bình ở Đà Lạt giai đoạn 1918-1988 [64]	53
Bảng 2.9: Biểu đồ nhiệt độ trung bình tháng tại Đà Lạt giai đoạn 1980-2019 [31]....	54
Bảng 2.10: Sự biến đổi của cơ cấu dân cư Đà Lạt qua các thời kỳ [NCS tổng hợp] ..	55
Bảng 2.11: Cơ cấu kinh tế của Tp. Đà Lạt và các huyện năm 2011 [70, trang 30].....	56
Bảng 2.12: Phân loại không gian cảnh quan đô thị theo dạng đất đô thị [66].....	58
Bảng 3.1: Nhận diện các giá trị KTCQ đô thị Đà Lạt thời Pháp thuộc [NCS tổng hợp]	66
Bảng 3.2: Minh họa 5 phong cách kiến trúc biệt thự chính ở Đà Lạt.....	74
Bảng 3.3: Các hoạt động của cư dân Đà Lạt thời Pháp thuộc [43], [76].....	80
Bảng 3.4: Sự hình thành và biến đổi các thành tố định cư song hành cùng với lịch sử của đô thị Đà Lạt [Nguồn: NCS tổng hợp].....	82
Bảng 3.5: Sự biến đổi KTCQ Đà Lạt dưới góc nhìn định cư [NCS tổng hợp]	83
Bảng 3.6: Cơ sở xây dựng tiêu chí đánh giá giá trị KTCQ thời Pháp thuộc trong không gian KTĐT Đà Lạt.....	84
Bảng 3.7: Bộ tiêu chí đánh giá giá trị KTCQ Đà Lạt thời Pháp thuộc [NCS đề xuất] 86	86
Bảng 3.8: Các yếu tố KTCQ tạo giá trị cho KGCQ đặc trưng của đô thị Đà Lạt	87
Bảng 3.9: Đánh giá các giá trị KTCQ thành phần trong đô thị Đà Lạt thời Pháp thuộc [NCS tổng hợp].....	89
Bảng 3.10: Thống kê các CTKT có giá trị theo từng khu vực [NCS tổng hợp].....	91
Bảng 3.11: Đánh giá giá trị KTCQ của KGCQ Hồ Xuân Hương [NCS tổng hợp]	96

Bảng 3.12: Biểu đồ đánh giá giá trị không gian KTCQ Hồ Xuân Hương.....	98
Bảng 3.13: Đánh giá giá trị KTCQ của KGCQ khu Hòa Bình [NCS tổng hợp].....	99
Bảng 3.14: Biểu đồ đánh giá giá trị không gian KTCQ khu Hòa Bình.....	101
Bảng 3.15: Đánh giá giá trị KTCQ của KGCQ trực di sản Đông Tây (tuyến phố Trần Phú đến Trần Hưng Đạo) [NCS tổng hợp].....	102
Bảng 3.16: Biểu đồ đánh giá giá trị không gian KTCQ trực di sản Đông Tây (tuyến Trần Phú-Trần Hưng Đạo).....	103
Bảng 3.17: Đánh giá giá trị KTCQ của KGCQ trực di sản Đông Tây (tuyến phố Hoàng Văn Thụ và Hùng Vương) [NCS tổng hợp].....	105
Bảng 3.18: Biểu đồ đánh giá giá trị không gian KTCQ trực di sản Đông Tây (tuyến Hoàng Văn Thụ và Hùng Vương).....	106
Bảng 3.19: Đánh giá giá trị các không gian KTCQ đô thị Đà Lạt [NCS tổng hợp]..	106
Bảng 3.20: Vị trí của các yếu tố đặc trưng cho hình ảnh đô thị Đà Lạt	108
Bảng 3.21: Đánh giá giá trị hình ảnh của không gian KTĐT Đà Lạt [NCS tổng hợp]...	111
Bảng 3.22: So sánh không gian KTCQ Đà Lạt với các trạm nghỉ dưỡng trên núi khác cùng thời kỳ [NCS tổng hợp]	114
Bảng 3.23: Các giống cây-hoa bản địa khuyến nghị trong thiết kế cảnh quan	125
Bảng 3.24: Tổng hợp các giá trị KTCQ thời Pháp thuộc của đô thị Đà Lạt	130

DANH MỤC HÌNH ẢNH

Hình 1.1: Những khu nghỉ dưỡng của người Pháp ở Đông Dương [44].....	9
Hình 1.2: Bản đồ khu nghỉ dưỡng Sa Pa năm 1924 [11] [54]	10
Hình 1.3: Trạm nghỉ dưỡng Tam Đảo được xây dựng khá hoàn chỉnh năm 1932 [15]..	11
Hình 1.4: Bokor ngày nay gần như bỏ hoang dù trong quá khứ đã từng nhộn nhịp [Ảnh tư liệu].....	11
Hình 1.5: Berastagi có địa hình trên núi nhưng khá bằng phẳng, thị trấn khá nhỏ và không được quy hoạch bài bản như Đà Lạt [Ảnh tư liệu].....	12
Hình 1.6: Bản đồ Shillong năm 1925 [Ảnh tư liệu]	13
Hình 1.7: Shillong ngày nay vẫn địa điểm nghỉ dưỡng lí tưởng [Ảnh tư liệu]	13
Hình 1.8: Các mốc hình thành và phát triển đô thị Đà Lạt [NCS tổng hợp].....	14
Hình 1.9: Cao nguyên Lang-Bian hoang vu khi được khám phá [44]	15
Hình 1.10: Cao nguyên Dankia trích từ hồi ký của bác sĩ Yersin [44]	15
Hình 1.11: Cảnh quan các buôn làng người K’Ho thời sơ khai [44]	16
Hình 1.12: Đồ án phân khu chức năng của Champoudry [44].....	18
Hình 1.13: Đồ án kiến tạo nguồn nước của Jean O’Neill [44].....	19
Hình 1.14: QH thiết lập trạm nghỉ dưỡng năm 1923 của Hébrard [44]	20
Hình 1.15: Ba tấm bản đồ của Pineau cho đồ án “thành phố nghỉ ngơi”[44] [100]....	22
Hình 1.16: Đồ án chỉnh trang đô thị của Lagisquet [44].....	23
Hình 1.17: Đồ án chỉnh trang đô thị Đà Lạt dang dở năm 1963 [44]	25
Hình 1.18: QHC Đà Lạt, Lâm Đồng và vùng phụ cận đến năm 2020 [33].....	26
Hình 1.19: Không gian tổng thể phạm vi nghiên cứu [55].....	29
Hình 1.20: Thực trạng cảnh quan tự nhiên Đà Lạt những năm gần đây	30
Hình 1.21: Thực trạng cảnh quan nhân tạo của Đà Lạt hiện nay	32
Hình 1.22: Kiến trúc cảnh quan lấy cảm hứng từ kiến trúc bản địa.....	32
Hình 1.23: Đảo Bích Câu được cải tạo thành vườn hoa.....	33
Hình 1.24: Câu lạc bộ Golf Đồi Cù đang bị dừng xây dựng để xử lý sai phạm	33
Hình 2.1: Minh họa hình vẽ quan hệ hình - nền [108]	44
Hình 2.2: L'Enfant vận dụng lý luận liên hệ để QHKG khu trung tâm Washington ..	45
Hình 2.3: Mối liên hệ giữa ba loại lý luận thiết kế đô thị [108].....	46
Hình 2.4: Cách thức cộng đồng dân cư áp dụng Kiến tạo nơi chốn [109]	47

Hình 2.5: Vị trí của Tp. Đà Lạt trong tỉnh Lâm Đồng [65].....	52
Hình 2.6: Địa hình lòng chảo của Đà Lạt (nhìn từ đèo Pren về đỉnh Lang-Bian).....	52
Hình 2.7: Địa hình Đà Lạt với hướng nhìn về dãy Lang-Bian.....	53
Hình 2.8: Fêtisval Hoa đã trở thành Lễ hội gắn liền với Đà Lạt	56
Hình 2.9: Sơ đồ định hướng phát triển không gian Tp. Đà Lạt đến năm 2030 [2]	60
Hình 2.10: Mối liên hệ giữa KTCQ với mục tiêu phát triển của QHC và QHCT	60
Hình 2.11: Phạm vi các khu chức năng và cấu trúc phát triển không gian vùng đô thị Đà Lạt [63, trang 529; 530]	61
Hình 2.12: Cadasa là hình mẫu về bảo tồn không gian KTCQ thời Pháp thuộc	62
Hình 2.13: Khu Anna Mandara có cảnh quan hấp dẫn du khách	62
Hình 2.14: Một số hình ảnh minh họa KTCQ khu nghỉ dưỡng núi Darjeeling [89]...	63
Hình 3.1: Quan điểm phát huy giá trị KTCQ của Luận án.....	64
Hình 3.2: Địa hình Đà Lạt theo quy hoạch năm 1906 và năm 1932 [NCS tổng hợp]	66
Hình 3.3: Địa hình là yếu tố có giá trị tạo lập hình ảnh KTCQ Đà Lạt.....	67
Hình 3.4: Đà Lạt có diện tích cây xanh và rừng tự nhiên lớn [17]	67
Hình 3.5: KTCQ Đà Lạt gắn với thương hiệu rừng thông và hoa [44], [77]	68
Hình 3.6: Cảnh quan mặt nước hồ và suối Đà Lạt thời Pháp thuộc [44], [77].....	69
Hình 3.7: Công trình công cộng tiêu biểu thời Pháp thuộc [44], [77].....	70
Hình 3.8: Kiến trúc trường học tiêu biểu thời Pháp thuộc [44], [77]	71
Hình 3.9: Kiến trúc tôn giáo tiêu biểu thời Pháp thuộc	72
Hình 3.10: Kiến trúc khách sạn tiêu biểu thời Pháp thuộc [44], [77].....	73
Hình 3.11: Nhà sàn đặc trưng của dân tộc Lạch [44], [77]	76
Hình 3.12: Quảng trường Chợ trong thiết kế chợ Mới [40]	77
Hình 3.13: Bản đồ đường vào Lang-Bian năm 1917	78
Hình 3.14: Không gian cảnh quan đường phố Đà Lạt thời Pháp thuộc [44], [77]	78
Hình 3.15: Sương mù Đà Lạt [Nguồn ảnh: Đặng Văn Thông] [39]	80
Hình 3.16: Các thành tố định cư của Đà Lạt [23]	81
Hình 3.17: Phân vùng nghiên cứu và vị trí các KGCQ có giá trị.....	88
Hình 3.18: Vị trí các công trình KT thời Pháp thuộc có giá trị theo khu vực	90
Hình 3.19: Sơ đồ vị trí và giới hạn không gian KTCQ Hồ Xuân Hương.....	95
Hình 3.20: Sơ đồ vị trí và giới hạn không gian KTCQ khu Hòa Bình.....	99
Hình 3.21: Sơ đồ vị trí và giới hạn không gian KTCQ trực di sản Đông Tây	102

Hình 3.22: Sơ đồ vị trí và giới hạn KG KTCQ trực di sản Đông Tây (vùng mở rộng) ..	104
Hình 3.23: Sơ đồ vị trí không gian KTCQ Pasteur - Lê Hồng Phong.....	107
Hình 3.24: Sơ đồ vị trí không gian KTCQ khu biệt thự Quang Trung	107
Hình 3.25: Trục di sản Đông Tây đại diện cho yếu tố Lưu tuyến [NCS tổng hợp] ..	109
Hình 3.26: Yếu tố Nút giao và Cột mốc giúp gia tăng hình ảnh đô thị Đà Lạt.....	110
Hình 3.27: Yếu tố Khu vực và Cảnh biên giúp gia tăng hình ảnh đô thị Đà Lạt	111
Hình 3.28: Minh họa không gian cảnh quan đô thị Đà Lạt [NCS phục dựng].....	112
Hình 3.29: Cấu trúc không gian đô thị Đà Lạt năm 1963 [NCS phục dựng].....	113
Hình 3.30: Không gian KTCQ khu trung tâm Đà Lạt năm 2016 [71]	118
Hình 3.31: Mặt cắt ngang khu trung tâm theo trục Bắc Nam [NCS mô phỏng]	119
Hình 3.32: KGQC hồ Xuân Hương nhìn từ hướng núi Lang-Bian.....	119
Hình 3.33: Đặc trưng cảnh quan của khu Hòa Bình là quảng trường chợ	120
Hình 3.34: Đặc trưng cảnh quan của trục di sản Đông Tây là các công trình kiến trúc thời Pháp thuộc bám dọc theo tuyến phố	121
Hình 3.35: Các giải pháp phát huy yếu tố địa hình	123
Hình 3.36: Gợi ý dạng KTCQ hòa nhập với địa hình tự nhiên	123
Hình 3.37: Giải pháp phát huy giá trị KTCQ không gian mặt nước	124
Hình 3.38: Một số giải pháp cụ thể giúp phát huy giá trị KTCQ mặt nước.....	125
Hình 3.39: Giải pháp phát huy giá trị KTCQ công viên - cây xanh.....	126
Hình 3.40: Giải pháp thiết kế KTCQ giúp gia tăng kết nối đô thị	127
Hình 3.41: Giải pháp bố trí trạm cho thuê xe đạp công nghệ thuận tiện.....	127
Hình 3.42: Giải pháp thiết kế trạm chờ xe buýt tôn trọng cảnh quan	127
Hình 3.43: Gợi ý phong cách kiến trúc biệt thự Pháp cần phát huy.....	128
Hình 3.44: Gợi ý thiết kế KTCQ từ cảm hứng kiến trúc bản địa	128
Hình 3.45: Các kết quả nghiên cứu chính của Luận án.....	129

PHẦN MỞ ĐẦU

1. Tính cấp thiết của đề tài

Đà Lạt là một trong những đô thị hiếm hoi của nước ta được khám phá, định hướng và phát triển từ một vùng đất “thiên nhiên ban sơ” với biết bao công sức và tâm huyết của người Pháp. Dù tuổi đời chỉ khoảng 130 năm nhưng không vì thế mà Đà Lạt không có những dấu ấn riêng, khác biệt với các đô thị khác.

Điểm độc đáo nhất ở Đà Lạt là câu chuyện quy hoạch đô thị và KTCQ do người Pháp để lại. Đà Lạt được nhiều chuyên gia quy hoạch và kiến trúc nổi tiếng của cả Pháp và Việt Nam dụng tâm thiết kế. Từ sơ đồ định hướng không gian của Champoudry - thị trưởng Đà Lạt đầu tiên năm 1906 đến 1954 (trong khoảng 50 năm) thì cứ trung bình 10 năm Đà Lạt lại được xem xét chỉnh sửa quy hoạch một lần. Không nhiều đô thị, thậm chí có thể nói là không có đô thị nào khác ở Việt Nam được quy hoạch từ đầu một cách bài bản như Đà Lạt.

Điểm độc đáo thứ hai không thể không nhắc đến là thành phố này có một quỹ kiến trúc được xây từ thời Pháp thuộc, từ những công trình công cộng: khách sạn, chợ, nhà ga, trường học, bệnh viện, nhà thờ... cho đến những công trình nhà ở: biệt thự, nhà lô, cư xá. Đặc biệt phải kể đến quỹ biệt thự vô cùng phong phú cả về số lượng và chất lượng.

Điểm độc đáo thứ ba chính là quá trình hình thành mô hình định cư của đô thị Đà Lạt. Đa phần các đô thị tại Việt Nam có quá trình định cư “từ làng lên phố”, xuất phát điểm sản xuất nông nghiệp với nguồn tài nguyên chủ yếu là đất đai. Tuy nhiên với Đà Lạt, câu chuyện lại đôi phần khác biệt. Nguồn tài nguyên quan trọng của Đà Lạt khi mới hình thành thời Pháp thuộc không chỉ là đất đai rộng lớn mà là địa hình và khí hậu. Chính địa hình và khí hậu đặc thù đã khiến người Pháp lựa chọn Đà Lạt làm nơi định cư dạng nghỉ dưỡng tại thuộc địa [45]. Phương thức khai thác tài nguyên của đô thị Đà Lạt là nghỉ dưỡng và du lịch văn hóa. Phương thức giao thông đối ngoại của đô thị Đà Lạt khác với phần lớn đô thị khác của Việt Nam khi không bám theo đường thủy, mà dựa vào đường sắt và đường bộ.

Trải qua thăng trầm cùng với sự thay đổi của đất nước, Đà Lạt ngày nay đã mang trong mình những dấu tích kiến trúc-cảnh quan đô thị vô cùng đậm nét nhưng cũng đã đôi chỗ mai một. Những ai đã từng quan tâm và biết đến Đà Lạt trong quá khứ hẳn là không khỏi nuối tiếc với hình ảnh của thành phố này thời gian gần đây. Đà Lạt đang phải đối mặt với nhiều thách thức từ quá trình đô thị hóa, sự bùng nổ du lịch khiến gia tăng áp lực lên hạ tầng đô thị. Ngoài ra còn là thách thức từ sự lúng túng trong quản lý và khai thác giá trị di sản đô thị. Tất cả những yếu tố trên dẫn đến sự suy giảm giá trị của kiến trúc cảnh quan Đà Lạt nói chung và sự xuống cấp của các di sản kiến trúc đô

thị nói riêng. Từ đó hình ảnh và thương hiệu “thành phố sinh thái”, “thành phố trong rừng” của Đà Lạt đã và đang mất dần.

Vậy những vấn đề cấp thiết nào được đặt ra?

Thứ nhất, hiện trạng nghiên cứu về kiến trúc cảnh quan đô thị Đà Lạt từ thời Pháp thuộc cho tới nay và dự báo sự phát triển của nó trong tương lai còn nhiều khoảng trống. Thứ hai, các di sản kiến trúc đô thị và di sản kiến trúc cảnh quan đô thị thời Pháp thuộc của Đà Lạt chưa được nhận diện và đánh giá bài bản. Cuối cùng, chưa có những giải pháp kế thừa và phát huy giá trị kiến trúc cảnh quan thời Pháp thuộc trong không gian kiến trúc đô thị Đà Lạt đương đại một cách kịp thời, hiệu quả.

Làm thế nào để phát huy và giữ gìn những giá trị Kiến trúc cảnh quan đã mang dấu ấn của đô thị Đà Lạt, để nó mãi là một “đấu son rực rỡ” trong quá khứ và cả tương lai? Đây thật sự là nỗi băn khoăn và cũng là một lời thúc giục để tác giả quyết định lựa chọn đề tài nghiên cứu cho luận án ***“Phát huy giá trị Kiến trúc cảnh quan thời Pháp thuộc trong không gian kiến trúc đô thị Đà Lạt”***. Với quan điểm nhận diện giá trị Kiến trúc cảnh quan Đà Lạt trong tiến trình lịch sử hình thành các đô thị tại Việt Nam, việc lựa chọn đề tài này là cần thiết và có tính thực tiễn.

2. Mục đích và mục tiêu nghiên cứu

➤ ***Mục đích nghiên cứu:***

Nhằm phát huy giá trị Kiến trúc cảnh quan Đà Lạt thời Pháp thuộc trong không gian kiến trúc đô thị Đà Lạt đương đại.

➤ ***Mục tiêu nghiên cứu:***

Luận án hướng tới ba mục tiêu nghiên cứu như sau:

- Nhận diện các giá trị Kiến trúc cảnh quan đô thị Đà Lạt thời Pháp thuộc.
- Xây dựng hệ thống tiêu chí đánh giá giá trị Kiến trúc cảnh quan, từ đó đánh giá giá trị các không gian Kiến trúc cảnh quan Đà Lạt thời Pháp thuộc.
- Đề xuất các giải pháp phát huy giá trị Kiến trúc cảnh quan Đà Lạt thời Pháp thuộc trong không gian kiến trúc đô thị Đà Lạt hiện nay.

3. Đối tượng và phạm vi nghiên cứu

➤ ***Đối tượng nghiên cứu:***

Giá trị kiến trúc cảnh quan Đà Lạt thời Pháp thuộc.

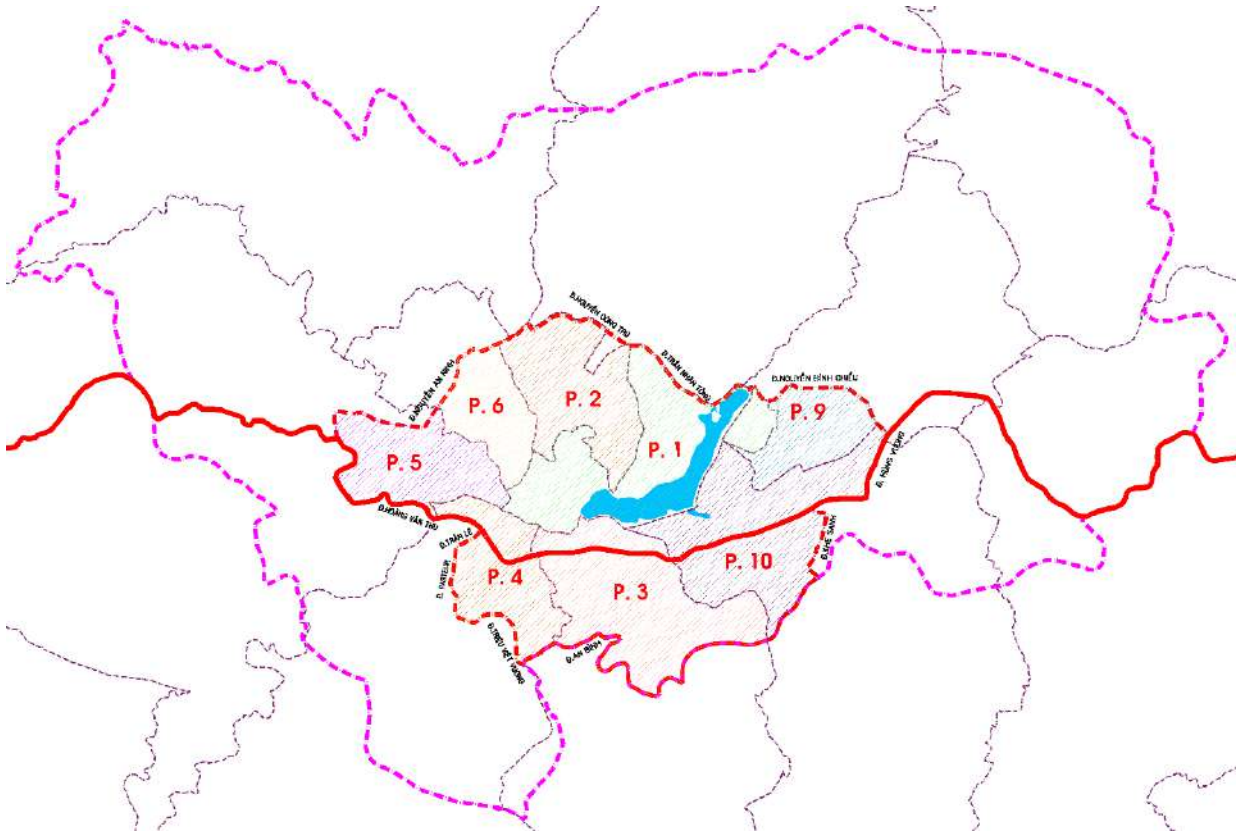
➤ ***Phạm vi nghiên cứu:***

Phạm vi nghiên cứu được xác định theo giới hạn về không gian và thời gian.

- ***Phạm vi không gian:***

Theo ranh giới không gian của Trung tâm đô thị lịch sử (khu vực đô thị hiện hữu), dựa theo Phạm vi điều chỉnh QHC thành phố Đà Lạt và vùng phụ cận đến năm

2030 và tầm nhìn đến năm 2050 (Quyết định 704/QĐ-TTG của Thủ tướng Chính phủ ngày 12/5/2014) [55].



Khu vực nghiên cứu có diện tích 107 ha, nằm lọt trong khu vực đô thị Đà Lạt hiện hữu. Phía bắc giáp huyện Lạc Dương, phía đông giáp huyện Đơn Dương; phía nam giáp huyện Đức Trọng; và phía tây giáp huyện Lâm Hà.

Ranh giới nghiên cứu trùm lên một phần hoặc toàn phần các phường (1, 2, 3, 4, 5, 6, 9, 10) của đô thị Đà Lạt hiện hữu; và được định vị bằng một đường bao chạy theo chiều kim đồng hồ qua các tuyến đường, lần lượt là: Nguyễn An Ninh - Nguyễn Công Trứ - Trần Nhân Tông - Nguyễn Đình Chiểu - Hùng Vương – Khe Sanh – An Bình – Triệu Việt Vương – Pasteur – Trần Lê và Hoàng Văn Thụ.

Phạm vi thời gian:

Từ khi Đà Lạt được phát hiện năm 1893 cho tới năm 2030 và tầm nhìn đến năm 2050 (theo Quy hoạch chung thành phố Đà Lạt và vùng phụ cận).

4. Phương pháp nghiên cứu

➤ Phương pháp điều tra khảo sát

Để phục vụ cho công tác nghiên cứu đề tài, sẽ phải điều tra, khảo sát thực tế về hiện trạng Kiến trúc cảnh quan đô thị Đà Lạt. Các số liệu thực tế và nhiều thông tin được thu thập, lồng ghép và sử dụng trong nghiên cứu như: thông tin từ các chuyên gia trong nhiều

lĩnh vực, hệ thống văn bản pháp quy, quy chuẩn, tiêu chuẩn và hệ thống quy hoạch Việt Nam.

➤ ***Phương pháp chồng lớp bản đồ***

Để phục vụ cho việc chứng minh giá trị Kiến trúc cảnh quan đô thị Đà Lạt thời Pháp thuộc cũng như thể hiện rõ sự biến đổi của không gian kiến trúc đô thị Đà Lạt hiện nay, cần khảo cứu các bản vẽ quy hoạch, chỉnh trang đô thị, bản vẽ Kiến trúc cảnh quan các thời kỳ. Dựa trên kết quả chồng lớp các bản vẽ để đưa ra phương án phát huy giá trị Kiến trúc cảnh quan đô thị Đà Lạt thời Pháp thuộc trong điều kiện mới.

➤ ***Phương pháp lịch sử***

Luận án sẽ kế thừa có chọn lọc các nghiên cứu cả trong nước và quốc tế. Tham khảo và tổng hợp các tài liệu trong nhiều lĩnh vực liên quan như: hệ thống quy hoạch, văn bản pháp lý, các đề tài nghiên cứu khoa học có liên quan, các luận văn, luận án..., nhằm cung cấp cái nhìn toàn diện về Kiến trúc cảnh quan thời Pháp thuộc (1893-1954) tại Đà Lạt và việc phát huy giá trị của nó trong điều kiện hiện nay.

➤ ***Phương pháp chuyên gia***

Luận án sử dụng một số thông tin thu thập từ phỏng vấn các chuyên gia trong lĩnh vực kiến trúc, quản lý đô thị, bảo tồn bao gồm các cán bộ thiết kế, cán bộ làm công tác bảo tồn, các chuyên gia tư vấn và các nhà khoa học.

➤ ***Phương pháp phân tích - tổng hợp***

Dựa trên kết quả của các nghiên cứu trước, luận án áp dụng phương pháp tổng hợp như so sánh, đối chiếu, phân tích, thống kê... để nhận diện những xu hướng hiện có trong lý thuyết cũng như trong thực tế xây dựng. Trên cơ sở đó, đưa ra những nhận định, phân tích làm nền tảng cho các đề xuất giải pháp phù hợp với các điều kiện của Việt Nam và cụ thể là Đà Lạt.

➤ ***Phương pháp dự báo***

Trong một thế giới biến đổi không ngừng như ngày nay, việc ứng dụng phương pháp dự báo là rất cần thiết cho mọi khía cạnh đời sống, đặc biệt là những lĩnh vực có tính đến yếu tố biến động của đô thị. Luận án có tham khảo những dự báo về kinh tế-xã hội, môi trường tự nhiên cũng như dự báo về biến đổi khí hậu trong việc đưa ra giải pháp phát huy giá trị KTCQ đô thị.

5. Nội dung nghiên cứu

Luận án nghiên cứu các nội dung chính như sau:

- Quá trình hình thành và phát triển KTCQ đô thị Đà Lạt từ thời kỳ sơ khai cho tới thời kỳ đương đại và cả trong tương lai.
- Nhận diện các giá trị KTCQ đô thị Đà Lạt thời Pháp thuộc.
- Xây dựng tiêu chí đánh giá giá trị các không gian KTCQ Đà Lạt thời Pháp thuộc dựa trên những bộ tiêu chí đánh giá giá trị di sản đô thị đã có.
- Đánh giá giá trị KTCQ Đà Lạt thời Pháp thuộc (yếu tố thành phần và không gian) bằng phương pháp chuyên gia.
- Đánh giá giá trị các công trình kiến trúc tiêu biểu từ thời Pháp thuộc còn hiện hữu trong các không gian cảnh quan mà luận án đã lựa chọn phân vùng để nghiên cứu.
- Đề xuất các giải pháp phát huy giá trị KTCQ Đà Lạt thời Pháp thuộc trong không gian kiến trúc đô thị Đà Lạt hiện nay.

6. Ý nghĩa khoa học của đề tài

Kết quả nghiên cứu về xây dựng tiêu chí đánh giá các giá trị Kiến trúc cảnh quan đô thị Đà Lạt thời Pháp thuộc, cũng như việc các giá trị Kiến trúc cảnh quan Đà Lạt thời Pháp thuộc được nhận diện, đúc kết và công bố sẽ góp phần bổ sung vào hệ thống lý luận chuyên ngành quy hoạch và kiến trúc các đô thị du lịch, nghỉ dưỡng miền núi ở nước ta.

Kết quả nghiên cứu là tài liệu có giá trị tham khảo hữu ích cho công tác tư vấn thiết kế Quy hoạch, Kiến trúc, và quản lý đô thị Đà Lạt cũng như cho các đô thị có tính chất nghỉ dưỡng tương tự.

7. Kết quả nghiên cứu và đóng góp mới của luận án

Luận án đưa ra được các kết quả nghiên cứu và là những đóng góp mới như sau:

- Nhận diện các giá trị Kiến trúc cảnh quan đô thị Đà Lạt thời Pháp thuộc.
- Xây dựng hệ thống tiêu chí đánh giá giá trị Kiến trúc cảnh quan của Đà Lạt, từ đó đánh giá các giá trị Kiến trúc cảnh quan từ thời Pháp thuộc còn hiện hữu trong đô thị Đà Lạt đương đại.
- Đề xuất các giải pháp phát huy giá trị Kiến trúc cảnh quan Đà Lạt thời Pháp thuộc trong không gian kiến trúc đô thị Đà Lạt đương đại.

8. Các khái niệm và thuật ngữ sử dụng trong luận án

- *Cảnh quan đô thị*: là không gian cụ thể có nhiều hướng quan sát ở trong đô thị như không gian trước tổ hợp kiến trúc, quảng trường, đường phố, hè, đường đi bộ, công viên, thảm thực vật, vườn cây, vườn hoa, đồi, núi, gò đất, đảo, cù lao, triền đất tự nhiên, dải đất ven bờ biển, mặt hồ, mặt sông, kênh, rạch trong đô thị và không gian sử dụng chung thuộc đô thị (theo Điều 3 khoản 14 Luật QHĐT) [66].

- *Cấu trúc không gian đô thị* bao gồm KGĐT và các hoạt động trong KGĐT đó. Xét về hình thái học đô thị, cấu trúc KGĐT là một tổ hợp có quy tắc các thành phần gồm: Mạng đường; Cách phân ô đất, lô đất; Công trình xây dựng (đặc); Không gian mở (rỗng), với vai trò quan trọng của không gian công cộng; Không gian tự nhiên. Cách tổ hợp các thành phần tạo ra các dạng cấu trúc KGĐT khác nhau [29].

- *Di sản kiến trúc* (Architectural Heritage): là những công trình và quần thể công trình (thị trấn...) mang giá trị lịch sử [93].

- *Di tích lịch sử - văn hoá*: Là công trình xây dựng, địa điểm và các di vật, cổ vật, bảo vật quốc gia thuộc công trình, địa điểm đó có giá trị lịch sử, văn hoá, khoa học [67].

- *Đô thị*: là khu vực tập trung dân cư sinh sống có mật độ cao và chủ yếu hoạt động trong lĩnh vực kinh tế phi nông nghiệp, là trung tâm chính trị, hành chính, kinh tế, văn hoá hoặc chuyên ngành, có vai trò thúc đẩy sự phát triển kinh tế - xã hội của quốc gia hoặc một vùng lãnh thổ, một địa phương, bao gồm nội thành, ngoại thành của thành phố; nội thị, ngoại thị của thị xã; thị trấn [66].

- *Đô thị sinh thái* (Eco-City): theo Ngân hàng thế giới, đô thị sinh thái là đô thị đảm bảo sự phát triển bền vững về môi trường và bền vững về kinh tế, nhằm nâng cao chất lượng sống cho người dân đô thị, tiến tới xây dựng một xã hội bền vững về văn hóa. Theo tổ chức sinh thái đô thị Australia: Đô thị sinh thái là đô thị phát triển đảm bảo sự cân bằng với thiên nhiên hay cụ thể hơn là sự định cư cho phép các cư dân sinh sống trong điều kiện chất lượng cuộc sống nhưng sử dụng tối thiểu các nguồn tài nguyên thiên nhiên [107].

- *Giá trị (values)*: Theo định nghĩa của Bách khoa toàn thư quốc tế về khoa học xã hội, giá trị là một thuật ngữ được chấp nhận rộng rãi như là quan niệm về cái đáng mong muốn (desirable) ảnh hưởng tới hành vi lựa chọn [102]. Theo định nghĩa của từ điển Việt Nam thì giá trị là danh từ chỉ thứ làm cho một vật có ích lợi, có ý nghĩa, là đáng quý về một mặt nào đó.

- *Giá trị vật thể (tangible values)*: tương đồng khái niệm *Di sản văn hóa vật thể*; là những sản phẩm vật chất có giá trị lịch sử, văn hóa, khoa học, bao gồm di tích lịch sử - văn hóa, danh lam thắng cảnh, di vật, cổ vật, bảo vật quốc gia [67].

- *Giá trị phi vật thể (intangible values)*: tương đồng khái niệm *Di sản văn hóa phi vật thể*; là những sản phẩm tinh thần có giá trị lịch sử, văn hóa, khoa học, được lưu giữ bằng trí nhớ, chữ viết, được lưu truyền bằng truyền miệng, truyền nghề, trình diễn và các hình thức lưu giữ, lưu truyền khác, bao gồm tiếng nói, chữ viết, tác phẩm văn học, nghệ thuật, khoa học, ngữ văn truyền miệng, điển xưng dân gian, lối sống, nếp sống, lễ hội, bí quyết về nghề thủ công truyền thống, tri thức về y, dược học cổ truyền, về văn hóa ẩm thực, về trang phục truyền thống dân tộc và những tri thức dân gian khác [67].

- *Không gian kiến trúc đô thị*: là không gian bao gồm các vật thể kiến trúc đô thị, cây xanh, mặt nước trong đô thị có ảnh hưởng trực tiếp đến cảnh quan đô thị [66]. Không gian đô thị là vùng lãnh thổ, khu vực xây dựng cơ sở vật chất phục vụ cho cư dân đô thị để sống, làm việc, đi lại, nghỉ ngơi giải trí, giao tiếp. Không gian đô thị có thể bao gồm không gian xây dựng (đặc) được nhận biết thông qua các hình ảnh các loại công trình (không phân biệt chức năng) + các loại tuyến đường (không phân loại cấp đô thị hay ngoài đô thị, loại phương tiện vận tải) và không gian mở (rỗng) được biểu hiện qua không gian xanh và dự trữ chưa sử dụng trong đô thị [29].

- *Kiến trúc bản địa*: là thuật ngữ có nguồn gốc phương Tây để chỉ những kiến trúc địa phương ngoài châu Âu do người dân bản xứ tự xây tại các vùng đất mà họ chinh phục. Thuật ngữ này được du nhập vào Việt Nam từ lâu nhưng chỉ mới thực sự được giới nghiên cứu đón nhận trong thời gian gần đây để chỉ kiến trúc truyền thống của người Việt, phân biệt với các dòng kiến trúc ngoại lai [59].

- *Kiến trúc cảnh quan*: là lĩnh vực chuyên môn khoa học tổng hợp, ứng dụng hài hòa các nguyên lý về khoa học và nghệ thuật, có mối quan hệ chặt chẽ với nhiều lĩnh vực khác nhau để giải quyết những vấn đề tổ chức môi trường nghỉ ngơi - giải trí, thiết lập và cải tạo môi sinh, bảo vệ môi trường, tổ chức nghệ thuật kiến trúc nhằm mang lại mối quan hệ tổng hòa và bền vững giữa Thiên nhiên - Con người - Kiến trúc [46]. Một định nghĩa khác lại cho rằng KTCQ là việc nghiên cứu và thực hành thiết kế môi trường (ngoài trời và trong nhà) với quy mô khác nhau bao gồm các yếu tố nghệ thuật, môi trường, kiến trúc, kỹ thuật và xã hội học. Các KTS cảnh quan tham gia vào việc thiết kế ý tưởng các không gian “tạo ra và tạo nên cuộc sống giữa các tòa nhà”. Các không gian đó là: đường phố, khu nhà ở, CTCC, quảng trường, sân vườn, công viên, sân chơi, nghĩa trang, đài tưởng niệm, bảo tàng, trường học, vườn quốc gia, rừng, mặt nước... mức độ thị trấn, thành phố và quốc gia [81].

- *Kiến trúc đô thị*: là tổ hợp các vật thể trong đô thị, bao gồm các công trình kiến trúc, kỹ thuật, nghệ thuật, quảng cáo mà sự tồn tại, hình ảnh, kiểu dáng của chúng chi phối hoặc ảnh hưởng trực tiếp đến cảnh quan đô thị [66].

- *Kiến trúc thuộc địa*: là một phong cách kiến trúc từ một quốc gia mẹ đã được đưa vào các công trình tại các vùng đất thuộc địa [7]. Do đó *Kiến trúc Pháp* (hay kiến trúc thuộc địa Pháp) là phong cách kiến trúc của nước Pháp du nhập sang Việt Nam từ thời Pháp thuộc.

- *Phong cách kiến trúc Đông Dương*: theo Hébrard là phong cách phỏng theo kiến trúc địa phương, với những giải pháp kỹ thuật tốt hơn, thống nhất hơn với ngữ cảnh địa phương, thông qua việc đáp ứng hai điều kiện trong ngữ cảnh đó. Một là sự thích ứng với những điều kiện địa lý của mỗi nước, tức là phải hợp với khí hậu và hài hòa với

cảnh quan; Hai là thích ứng với văn hóa, kiến trúc mới không được mâu thuẫn với những công trình cổ, cũng như tín ngưỡng và truyền thống của người bản xứ [25, trang 44].

- *Phát huy giá trị di sản*: là một khái niệm trong quản lý và phát triển di sản văn hóa, lịch sử, hay tự nhiên. Nó đề cập đến việc tận dụng và tăng cường giá trị của một di sản, không chỉ từ khía cạnh lịch sử, văn hóa, mà còn từ các khía cạnh kinh tế, xã hội, và môi trường. Theo Điều 8 Luật di sản văn hóa quy định: Mọi di sản văn hóa trên lãnh thổ Việt Nam, có xuất xứ ở trong nước hoặc từ nước ngoài, thuộc các hình thức sở hữu, đều được bảo vệ và phát huy giá trị [below67].

- *Phát huy giá trị KTCQ*: Phát huy theo từ điển tiếng Việt là “làm cho lợi ích tiếp tục phát triển thêm”. Ngoài ra, từ “promote” trong tiếng Anh có nghĩa là quảng bá, giúp đỡ hoặc khuyến khích điều gì đó xảy ra, gia tăng hoặc lan rộng. Do đó, phát huy giá trị KTCQ là quảng bá, giúp đỡ và khuyến khích những giá trị KTCQ để những giá trị đó có cơ hội xảy ra, tiếp tục phát triển thêm, gia tăng và lan rộng.

- *Thời Pháp thuộc*: là một giai đoạn trong lịch sử Việt Nam kéo dài gần 80 năm, tính từ năm 1867 (khi Nam Kỳ Lục tỉnh bị nhà Nguyễn cắt nhượng cho Pháp) cho đến năm 1954, khi Hiệp định Genève được ký kết, chính thức chấm dứt chế độ thực dân Pháp ở Đông Dương [26].

9. Cấu trúc luận án

Luận án bao gồm 3 phần: phần Mở đầu, phần Nội dung và phần Kết luận. Phần Nội dung được trình bày theo 3 chương:

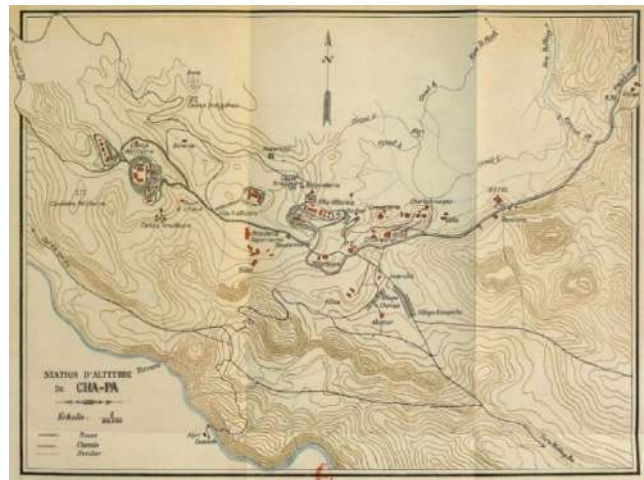
- Chương 1: Tổng quan kiến trúc cảnh quan đô thị Đà Lạt thời Pháp thuộc.
- Chương 2: Cơ sở khoa học đề xuất phát huy giá trị Kiến trúc cảnh quan thời Pháp thuộc trong không gian kiến trúc đô thị Đà Lạt.
- Chương 3: Phát huy giá trị Kiến trúc cảnh quan thời Pháp thuộc trong không gian kiến trúc đô thị Đà Lạt.

tổ thiên nhiên có sẵn như núi đồi, cây xanh, mặt nước cũng như tôn trọng địa hình của từng khu vực, do đó với mỗi khu nghỉ dưỡng đều có những đặc trưng riêng biệt.

1.1.1.1. Sa Pa - Lào Cai (1903)

Sapa, một thị trấn thuộc tỉnh Lào Cai với độ cao trên 1500m, được phát hiện cùng trong thời kỳ người Pháp tìm các địa điểm nghỉ dưỡng khác trên toàn Đông Dương [11]. Năm 1903, trong chuyến đi thực tế ở Lào Cai để lập bản đồ, đoàn trắc địa của Sở Địa lý Đông Dương đã phát hiện ra một nơi có phong cảnh tuyệt đẹp và khí hậu dễ chịu trên cao nguyên Lò Suối Túng (cao nguyên Sa Pa) thuộc dãy Hoàng Liên Sơn, rất thích hợp để xây dựng một trạm điều dưỡng cho khu vực Bắc Bộ. Tuy nhiên, ý tưởng này phải đến năm 1909 mới được Công sứ tỉnh Lào Cai Toures đề xuất chính thức.

Từ năm 1910 tới năm 1943, các hạng mục công trình lần lượt ra đời, từ trại điều dưỡng dành cho quân đội, đến Phủ Thống sứ Bắc Kỳ và bốn khách sạn lớn (Fansipan, Vaumousse, Morellon và Métropole), ngoài ra còn nhà thờ, biệt thự và nhiều công trình nhỏ khác được xây dựng. Cùng với đó, người Pháp đã hoàn thiện hệ thống cung cấp điện, nước cho khu vực này.



Hình 1.2: Bản đồ khu nghỉ dưỡng Sa Pa năm 1924 [11] [54]

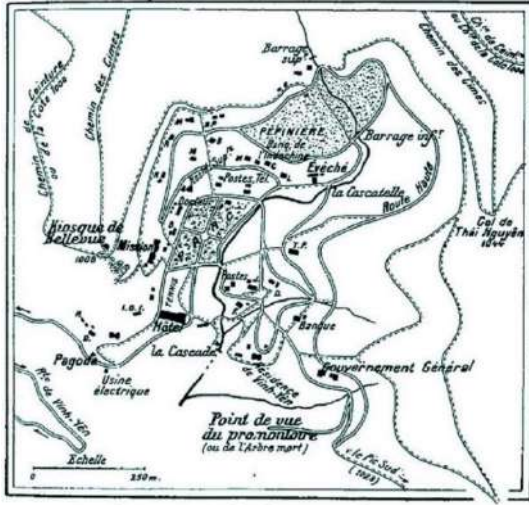
Hiện nay, Sapa vẫn là một địa điểm du lịch nghỉ dưỡng thu hút du khách trong và ngoài nước. Thị xã này tuy không có quy mô lớn và nhiều thể loại công trình kiến trúc phong phú như thành phố Đà Lạt nhưng vẫn nhiều không gian KTCQ hấp dẫn như Nhà thờ đá, quảng trường trung tâm, chợ phiên và những con phố quanh co.

1.1.1.2. Tam Đảo - Vĩnh Phúc (1904)

Theo tài liệu từ Cục Văn thư lưu trữ, trên tờ Tạp chí Đông Dương số 6 ra tháng 6/1914: “Năm 1904, một phái đoàn quân sự được Phủ Toàn quyền Đông Dương giao nhiệm vụ tìm trong dãy Tam Đảo, gần Hà Nội, một điểm thuận lợi cho việc đặt một đô thị du lịch nghỉ dưỡng” [54].

Các công trình kiến trúc ở Tam Đảo là dấu ấn của thời kỳ chuyển tiếp giữa kiến trúc truyền thống và kiến trúc hiện đại ở Việt Nam. Những công trình chủ yếu được xây dựng bằng vật liệu đá khai thác tại địa phương, có sự kết hợp giữa công nghệ và mỹ thuật châu Âu, đã được nghiên cứu để phù hợp với các yếu tố tự nhiên, địa hình và khí hậu của khu vực. Tam Đảo vào khoảng năm 1945 được gọi là “Hòn ngọc Đông

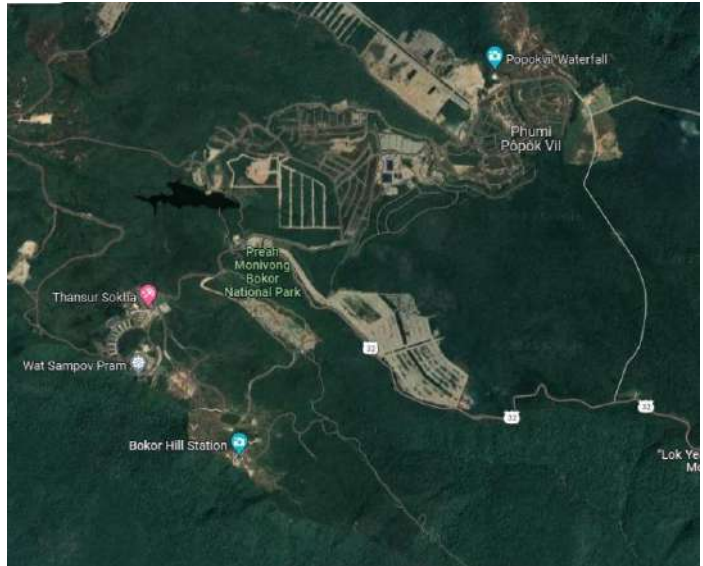
Dương” khi người Pháp đã xây dựng khoảng 143 biệt thự lớn, nhỏ tạo thành một quần thể có KTCQ vô cùng hấp dẫn.



Hình 1.3: Trạm nghỉ dưỡng Tam Đảo được xây dựng khá hoàn chỉnh năm 1932 [15]

1.1.1.3. Bokor - Campuchia (1917)

Bokor (hay còn gọi là núi Tà Lơn) là một khu nghỉ dưỡng được người Pháp mở tại tỉnh Kampot, Campuchia từ năm 1917. Bokor cao 1.080 m so với mặt nước biển, nằm cách thủ đô Phnom Penh 150 km về hướng Tây Nam. Khí hậu tại Bokor rất đặc biệt khiến nó chỉ có thể ở được vào mùa khô (tháng 11 đến hết tháng 4 hàng năm) do vào mùa mưa sương mù dày đặc [73].



Hình 1.4: Bokor ngày nay gần như bỏ hoang dù trong quá khứ đã từng nhộn nhịp [Ảnh tư liệu]

Vào năm 1917, ấn tượng vì cảnh quan và khí hậu độc đáo nên các quý tộc người Pháp đã chọn nơi đây làm nơi nghỉ dưỡng. Sau đó do chiến tranh và nhiều biến cố khác, Bokor bị bỏ hoang tới tận năm 1990. Hiện nay chỉ còn một số công trình của người Pháp như: nhà nghỉ, nhà thờ, và một số phế tích khác, nhưng Bokor vẫn là những điểm

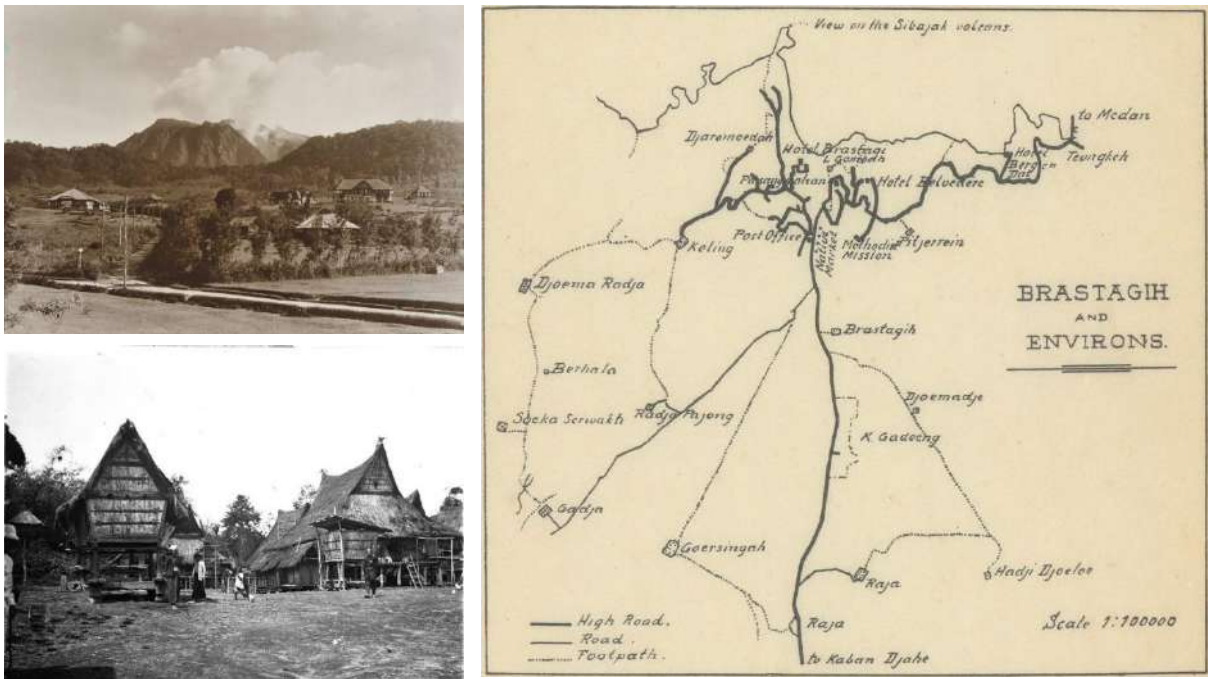
tham quan thu hút khách du lịch và được các công ty du lịch chọn làm địa điểm chính trong các tour đến Campuchia.

1.1.2. Trên Thế giới

Trong quá trình chọn lựa và xây dựng Đà Lạt thành trạm an dưỡng miền núi, người Pháp đều học hỏi hình mẫu tương tự của các chính quyền thực dân khác. Chẳng hạn các trạm nghỉ dưỡng tại Indonesia (thuộc địa Hà Lan); tại Ấn Độ và Malaysia (thuộc địa Anh); tại Phillipines (thuộc địa Mỹ); tại Brazil (thuộc địa Bồ Đào Nha).

1.1.2.1. Berastagi - Indonesia (1920)

Do nằm trong khu vực dãy núi Barisan, độ cao khiến thị trấn Berastagi có nhiệt độ trung bình hàng năm chỉ khoảng 18°C. Thời tiết của khu vực này thường nắng đẹp vào ban ngày nhưng có sương mù từ hoàng hôn đến đêm. Điểm thu hút chính của thị trấn là hai ngọn núi lửa đang hoạt động; Núi Sibayak với suối nước nóng và Núi Sinabung. Năm 1899, Yersin đã được phái đi khảo sát các trạm nghỉ dưỡng miền núi của Indonesia (thuộc địa của Hà Lan) trong đó có Berastagi.



Hình 1.5: Berastagi có địa hình trên núi nhưng khá bằng phẳng, thị trấn khá nhỏ và không được quy hoạch bài bản như Đà Lạt [Ảnh tư liệu]

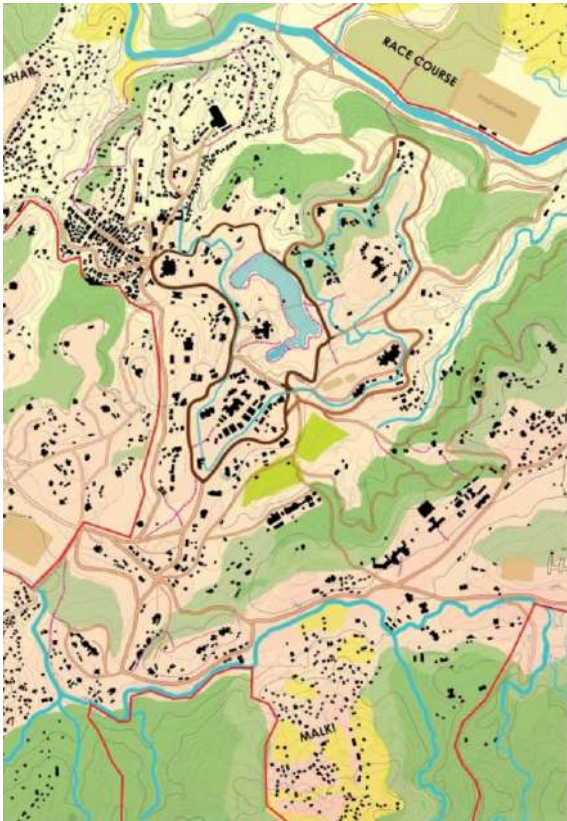
1.1.2.2. Banguio - Phillipines (1900)

Khu nghỉ dưỡng Banguio được biết đến với khí hậu ôn hòa do độ cao. Năm 1916 một phái đoàn Pháp được cử đến Banguio để khai thác kiến thức tạo lập trạm nghỉ dưỡng miền núi của người Mỹ. Báo cáo từ chuyến đi này rất tích cực và có thể là hình mẫu cho Đà Lạt. Banguio có rất nhiều điểm tương đồng với Lang-Bian như nhiệt độ, độ cao, sự bao la của cao nguyên, đều đem đến cảm giác như ở quê nhà, giúp gia tăng tinh thần và thể chất của các viên chức đi nghỉ dưỡng [13, trang 86].

1.1.2.3. Shillong - Ấn Độ (1864)

Shillong là một trạm đồi và là thủ phủ bang Meghalaya, một trong 7 bang tại miền Đông Bắc Ấn Độ. Nằm tại điểm cao nhất bang Meghalaya là đỉnh Shillong (cao 1966 m) và độ cao trung bình tại đây là 1496m. Shillong có dân số chỉ khoảng vài trăm ngàn người và với nhiệt độ mát mẻ cùng những cảnh quan kiến trúc do người Anh xây dựng, thành phố này được mệnh danh là “Scotland của phương Đông”.

Shillong cũng có cấu trúc không gian của đô thị dạng các đường giao thông dựa theo địa hình tự nhiên và có một hồ nước lớn làm cảnh quan điểm nhấn. Tuy nhiên cấu trúc đô thị đơn giản hơn Đà Lạt và hồ nước Umiam không phải là trung tâm đô thị.



Hình 1.6: Bản đồ Shillong năm 1925
[Ảnh tư liệu]



Hình 1.7: Shillong ngày nay vẫn địa điểm
nghỉ dưỡng lí tưởng [Ảnh tư liệu]

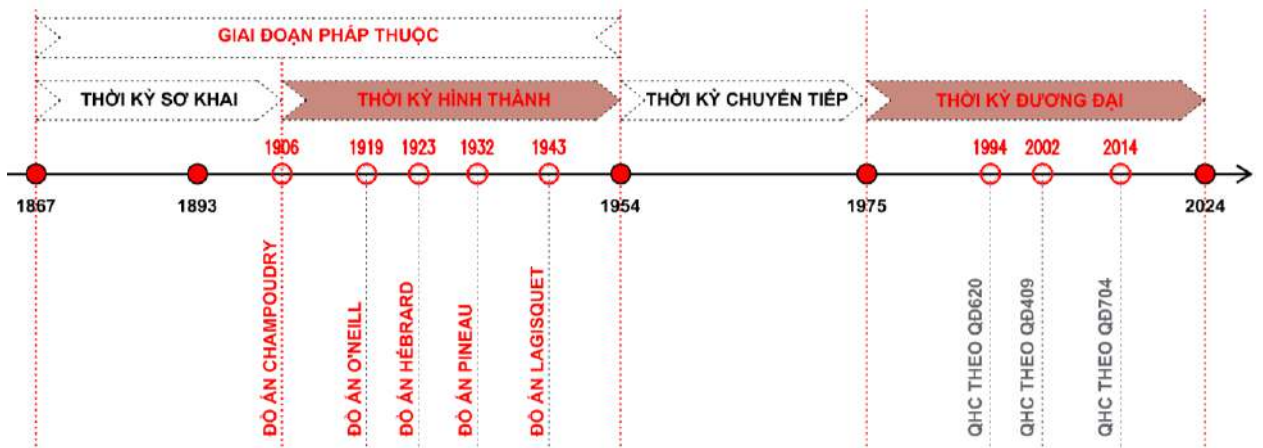
Ngoài những địa điểm nêu trên được người Pháp lựa chọn làm mô hình học hỏi cho việc xây dựng trạm nghỉ dưỡng Đà Lạt, còn những khu vực khác cũng được nhắc tới như nguồn cảm hứng: các ngôi làng quanh chân núi Alps của Thụy Sĩ; làng Salazie (đảo Réunion - thuộc địa Pháp); các khu nghỉ dưỡng nổi tiếng của Pháp như Côte d'Azur, Barbotan-les-Thermes và Bagnolles-de-l'Orne [13, trang 13].

1.2. Quá trình hình thành và phát triển kiến trúc cảnh quan đô thị Đà Lạt

Trong luận án của mình, NCS phân chia quá trình hình thành và phát triển kiến trúc cảnh quan đô thị Đà Lạt thành 4 thời kỳ chính: Thời kỳ sơ khai (trước năm 1906);

thời kỳ hình thành (giai đoạn 1906-1954); thời kỳ chuyển tiếp (giai đoạn 1954-1975) và thời kỳ đương đại (từ 1975 đến nay). Cách phân chia này thể hiện rõ được các giai đoạn hình thành và phát triển chính của đô thị Đà Lạt, từ thưở sơ khai đến khi được chọn lựa để xây dựng thành khu nghỉ dưỡng trên núi; sau đó là giai đoạn giao thời về thể chế và cuối cùng là giai đoạn ổn định phát triển tới ngày nay. Đây là một cách phân chia mới, theo quan điểm của NCS và không trùng lặp với các nghiên cứu trước đây.

Ngoài ra, NCS cũng lồng vào đây những tổng kết - đánh giá về các thành tố định cư, là yếu tố không thể tách rời đối với quá trình hình thành và phát triển của bất cứ đô thị nào. Quá trình định cư của cư dân đô thị Đà Lạt có nhiều điều thú vị và độc đáo chỉ đô thị này mới có, từ sự đa dạng chủng tộc, sự biến thiên về dân số cho đến sự hấp dẫn về yếu tố văn hóa.



Hình 1.8: Các mốc hình thành và phát triển đô thị Đà Lạt [NCS tổng hợp]

Hình thành trong hai cuộc Đại thế chiến kèm theo một cuộc khủng hoảng kinh tế toàn cầu, Đà Lạt cũng như Liên bang Đông Dương chịu ảnh hưởng trực tiếp bởi mọi quyết sách chính trị và kinh tế từ nước Pháp. Từ chủ trương tìm một nơi chốn “nghỉ ngơi - dưỡng bệnh” cho người Pháp tại Đông Dương, tiết kiệm chi phí hồi hương quân nhân và công chức thuộc địa cho chính phủ Pháp; Đà Lạt đã trở thành lựa chọn sáng giá nhất. Qua nhiều lần cân nhắc các địa điểm khác nhau, với sự tư vấn của các chuyên gia quân sự cũng như dân sự, Toàn quyền Đông Dương Paul Doumer cuối cùng đã chọn Đà Lạt để tiến cử cho Bộ Thuộc địa vào đầu năm 1901 [13]; [45].

Ngoài Doumer thì cần phải nhắc đến công của hai vị bác sĩ khác là Étienne Tardif và Alexandre Yersin. Sự hiểu nhầm của số đông thường cho rằng cao nguyên Lang-Bian là do Yersin khám phá và Đà Lạt là nơi được ông lựa chọn nhưng Lang-Bian đã được một số đoàn thám hiểm phát hiện ra trước đó và Yersin thực ra đã lựa chọn Đan Kia - cách Đà Lạt khoảng 15km về phía Tây Bắc để lập một viện điều dưỡng tại đây. Những nguồn tài liệu đều thống nhất rằng bác sĩ Tardif mới là người giữ quan điểm

chọn Đà Lạt, theo Tardif thì “Đà Lạt nằm cao hơn, có nhiều gió mát và vệ sinh hơn Đan Kia” [13, trang 83].

Tuy nhiên, sự nổi tiếng của bác sĩ Yersin cùng chuyến thám hiểm khoa học khu vực giữa bờ biển phía Nam Trung Kỳ và sông Mêkông đầu năm 1892 của ông đã mặc định ông là người đầu tiên khám phá ra cao nguyên Lang-Bian. Đồng thời ngày 21/6/1893 - ngày Yersin lần đầu tới Lang-Bian [13, trang 35] cũng được chọn là ngày khai sinh của thành phố Đà Lạt ngày nay [64].

Năm 1913, trạm nghỉ dưỡng Lang-Bian chỉ bao gồm khoảng vài chục ngôi nhà gỗ. Vậy mà đến năm 1944 đã có 750 biệt thự tư nhân, nhiều cơ quan chính phủ, các dinh cơ mùa hè của hoàng đế An Nam, của Toàn quyền Đông Dương, của những chức sắc hàng đầu của Trung Kỳ và Nam Kỳ, và một sân gôn. Nó có thể sẵn sàng đón tiếp 2.537 du khách châu Âu đến nghỉ hè ở đó chỉ trong một tháng [13]; [86].

Đông Dương đã 34 lần thay đổi thống đốc - từ Paul Doumer đến Jean Decoux - với các quan điểm cai trị khác nhau nhưng quy hoạch xây dựng Đà Lạt vẫn luôn được duy trì và phát triển. Những bản quy hoạch góp phần đem tới sự phát triển đáng chú ý này có thể kể đến năm cái tên sau: quy hoạch của Paul Champoudry năm 1906; báo cáo của Jean O'Neill năm 1919, đại mô hình của Ernest Hébrard năm 1923, quy hoạch chức năng của Louis-Georges Pineau năm 1932 và của Jacques Lagisquet năm 1942.

1.2.1. Thời kỳ sơ khai - Trước năm 1906

Thành phố Đà Lạt được chọn mốc hình thành là thời điểm bác sĩ Alexandre Yersin phát hiện ra cao nguyên Lâm Viên (hay Lang-Bian) ngày 21/6/1893 [64]. Từ mốc đó cho tới khi có bản quy hoạch sơ bộ đầu tiên của Thị trưởng Champoudry, người Pháp loay hoay với hàng vạn khó khăn để hiện thực hóa giấc mơ có một nơi nghỉ dưỡng tại thuộc địa Đông Dương như các đế quốc khác cùng thời kỳ.



Hình 1.9: Cao nguyên Lang-Bian hoang vu khi được khám phá [44]



Hình 1.10: Cao nguyên Dankia trích từ hồi ký của bác sĩ Yersin [44]

1.2.1.1. Bối cảnh định cư thời kỳ sơ khai

Tại thời điểm mới được khám phá, cao nguyên Lang-Bian đã và đang là vùng đất của người bản địa, trong đó có các dân tộc người Lạ, Srê, và M'ông-Chil thuộc nhóm tộc người K'Ho. Các dân tộc này là những cộng đồng bản địa có lịch sử và văn hóa riêng biệt, với lối sống thích nghi với điều kiện tự nhiên của khu vực và theo đuổi các hoạt động kiếm sống truyền thống.

- *Nguồn tài nguyên*: cao nguyên Lang-Bian khi đó còn rất hoang sơ. Nguồn tài nguyên của mô hình định cư của người bản địa gồm có: kiến trúc bản địa (nhà gỗ, lều tranh đơn sơ), văn hóa bản địa (tín ngưỡng, ngôn ngữ, lễ hội...riêng). Tài nguyên tự nhiên dồi dào gồm có: các cánh rừng thông và đồng cỏ rộng lớn, hệ thống suối-thác, với khí hậu lạnh, độ ẩm cao và sương mù đặc trưng.

- *Phương thức khai thác tài nguyên*: còn rất sơ khai, với những hoạt động kiếm sống chủ yếu dựa vào tự nhiên như săn bắn, trồng trọt, chăn nuôi...

- *Phương thức giao thông đối ngoại*: chỉ có đường mòn, đường đất.

- *Quản trị, tổ chức cuộc sống*: theo kiểu Bộ lạc, sống quần cư thuận tự nhiên.

1.2.1.2. Đặc trưng KTCQ Đà Lạt thời kỳ sơ khai



Cảnh quan buôn làng tộc người Lạ



Cảnh quan buôn làng tộc M'ông-Chil



Cảnh quan buôn làng tộc người Srê

Hình 1.11: Cảnh quan các buôn làng người K'Ho thời sơ khai [44]

Trước khi có những bản quy hoạch đầu tiên, KTCQ Đà Lạt thời kỳ đầu chủ yếu là cảnh quan tự nhiên của rừng và đồng cỏ; ngoài ra yếu tố cảnh quan nhân tạo duy nhất là những buôn làng của người K'Ho ở rìa phía bắc của cao nguyên Lang-Bian, cách trung tâm Đà Lạt khoảng 10km. Khu vực định cư của người bản địa cao nguyên đã có từ lâu đời nhưng chỉ gồm vài chục căn nhà sàn và những đường mòn nằm lẫn trong cỏ cây [13]; [86].

1.2.2. Thời kỳ hình thành - Giai đoạn 1906 đến 1954

Thời kỳ hình thành khu nghỉ dưỡng, hay còn được gọi là trạm an dưỡng miền núi Đà Lạt có thể chia thành 4 giai đoạn nhỏ: 1906 - 1919, 1919 - 1932, 1932 - 1943 và 1943 - 1954. Những giai đoạn này đánh dấu những mốc thay đổi về chính trị, kinh tế và xã hội quan trọng của Đông Dương nói chung và Đà Lạt nói riêng. Những dấu mốc đó được thể hiện qua 5 đồ án quy hoạch quan trọng, là nền tảng của KTCQ và hình ảnh đô thị Đà Lạt ngày nay.

1.2.2.1. Bối cảnh định cư thời kỳ hình thành

Giai đoạn từ năm 1906 đến năm 1954 là giai đoạn người Pháp khai thác Đà Lạt thành trạm nghỉ dưỡng tại Đông Dương, lượng người Pháp và người tứ xứ đổ về Lang-Bian, khiến tỷ lệ người bản địa giảm dần.

Văn hóa và cuộc sống của người bản địa cũng là một yếu tố góp phần làm hình ảnh du lịch văn hóa của Đà Lạt hấp dẫn trong mắt khách nghỉ dưỡng châu Âu khi đến Đông Dương.

- *Nguồn tài nguyên*: ngoài kiến trúc bản địa và văn hóa bản địa của các bộ tộc; bắt đầu hình thành hệ thống tài nguyên nhân tạo của người Pháp, người Việt, người Hoa. Ngoài hệ thống giao thông, công trình kiến trúc tương đối hoàn chỉnh của người Pháp thì cũng có những khu định cư của cộng đồng người Việt và người Hoa ở bờ bắc suối Cam Ly. Tính đến những năm 1950, Đà Lạt đã có khoảng 1500 biệt thự, đa dạng các công trình kiến trúc công cộng, tôn giáo, y tế và giáo dục, ngoài ra còn hệ thống giao thông và mặt nước nhân tạo (hồ Xuân Hương được ngăn đập để tạo thành). Tài nguyên tự nhiên thời kỳ này vẫn dồi dào và chưa bị ảnh hưởng nhiều. Ngoài các rừng thông tự nhiên bắt đầu có thêm đất làm nông nghiệp, trồng rau, hoa và cây ăn quả.

- *Phương thức khai thác tài nguyên*: Nghỉ dưỡng và du lịch văn hóa. Cao nguyên Lang-Bian bắt đầu được khai thác và xây dựng, càng về cuối thời kỳ thì mức độ và tốc độ khai thác càng nhanh.

- *Phương thức giao thông đối ngoại*: ngoài đường mòn, đường đất đã có thêm đường nhựa và đường sắt răng cưa.

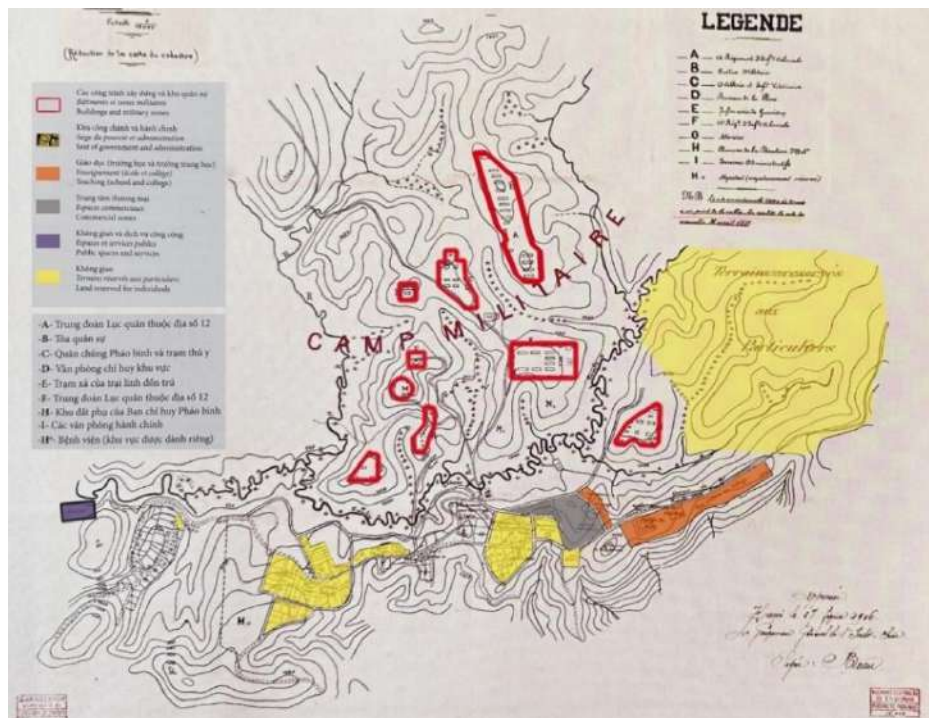
- *Quản trị, tổ chức cuộc sống*: bằng các bản Quy hoạch phân khu chức năng ngày càng hoàn thiện.

1.2.2.2. Đặc trưng KTCQ Đà Lạt thời kỳ hình thành

a) Giai đoạn 1906 - 1919

Năm 1906, thị trưởng đầu tiên của Đà Lạt, Paul Champoudry, đã phác thảo một đồ án tổng quát kèm theo Dự án chính trang và phân lô cho thành phố trong tương lai. Áp dụng quy hoạch phân khu chức năng rất hiện đại thời kỳ đó, Champoudry dự định thành phố sẽ nằm ở tả ngạn (phía nam) dòng suối Cam Ly, nơi có địa hình phù hợp để xây dựng các công trình đô thị thiết yếu, còn phần hữu ngạn (phía bắc) được dành cho doanh trại quân đội. Theo dự định của Champoudry, các con đường chính của thành phố sẽ được thiết kế với bề rộng 20 mét, các đường hạng hai sẽ rộng 16 mét, còn các nhánh đường phụ rộng 12 mét.

Hình 1.12: Đồ án phân khu chức năng của Champoudry [44]



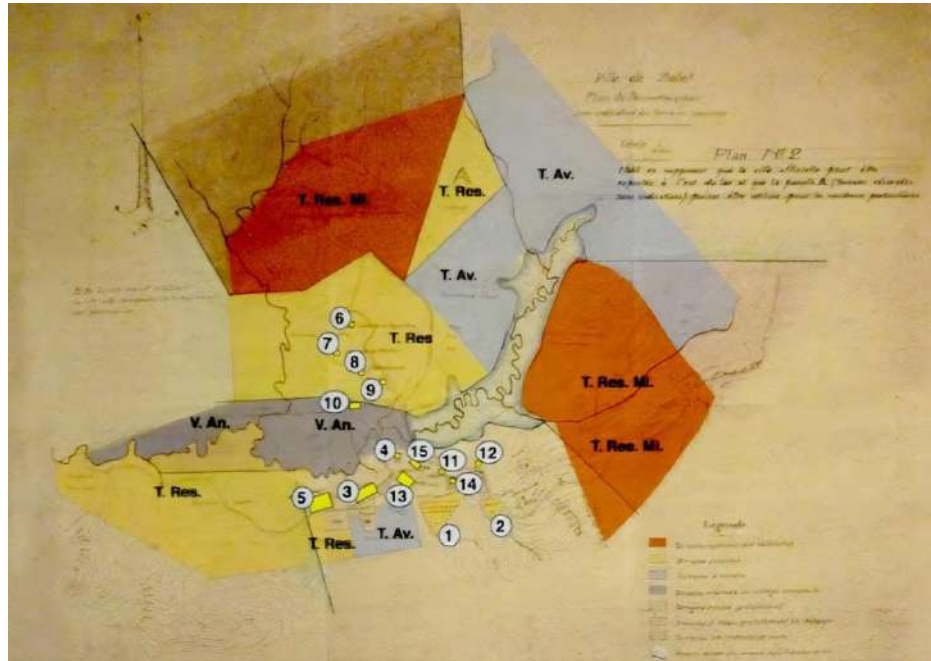
Tuy nhiên đồ án của Champoudry đã không theo hoạch định và không thể hoàn thiện như mong muốn. Cuối giai đoạn này, Đà Lạt mới hình thành các con đường chính mà vẫn còn lại đến ngày nay như trục di sản Đông Tây, các trục đường nằm bên 2 bờ suối Cam Ly, tuyến đường đất dẫn lên Đà Lạt thời kỳ đầu tiên (nay là đường Khe Sanh), đường qua đèo Prenn (nay là đường 3 tháng 4). Vào thời kỳ này, hồ Xuân Hương vẫn chưa hình thành, suối Cam Ly do đó vẫn thường xuyên gây cảnh ngập lụt vào mùa lũ và cảnh quan của thị trấn vẫn còn khá đơn sơ.

b) Giai đoạn 1919 - 1932

Sau thời kỳ gián đoạn do thiếu kinh phí trong hơn 10 năm, khi Chiến tranh thế giới thứ nhất bùng nổ, khiến binh lính cùng các gia đình quan chức Pháp bị mắc kẹt ở Đông Dương, Đà Lạt trở nên tấp nập trở lại. Toàn quyền Đông Dương lúc này là Albert Sarraut nhận thấy có nhiều lý do để xây dựng Đà Lạt trở thành một thành phố nghỉ mát

cho toàn bộ Đông Dương [13] [44]. Với ngân sách dồi dào, Jean O'Neill bắt tay vào quy hoạch lại thành phố theo phác thảo trước đó của Champoudry.

Hình 1.13: Đồ án kiến tạo nguồn nước của Jean O'Neill [44]



Từ giữa thập niên 1910, công cuộc kiến thiết thành phố thực sự bắt đầu và ranh giới của Đà Lạt cũng được xác định về mặt pháp lý khi Hội đồng nhiếp chính triều đình Huế thông báo Dự thành lập thị tứ Đà Lạt ngày 20 tháng 4 năm 1916.

Năm 1919 cũng đánh dấu năm ra đời Hồ Xuân Hương, nhờ đó mà Đà Lạt có sự thay đổi diện mạo đáng kể. Hồ Xuân Hương vừa tạo cảnh quan mặt nước trung tâm đô thị vừa là hồ chứa giúp giảm tình trạng lụt mùa mưa lũ. Hồ Xuân Hương cùng với hệ thống đường giao thông xung quanh hồ dần khẳng định vị trí mặt nước trung tâm cho đô thị, khiến các công trình ra đời sau này đều hướng tầm nhìn về thung lũng + mặt nước trung tâm này.

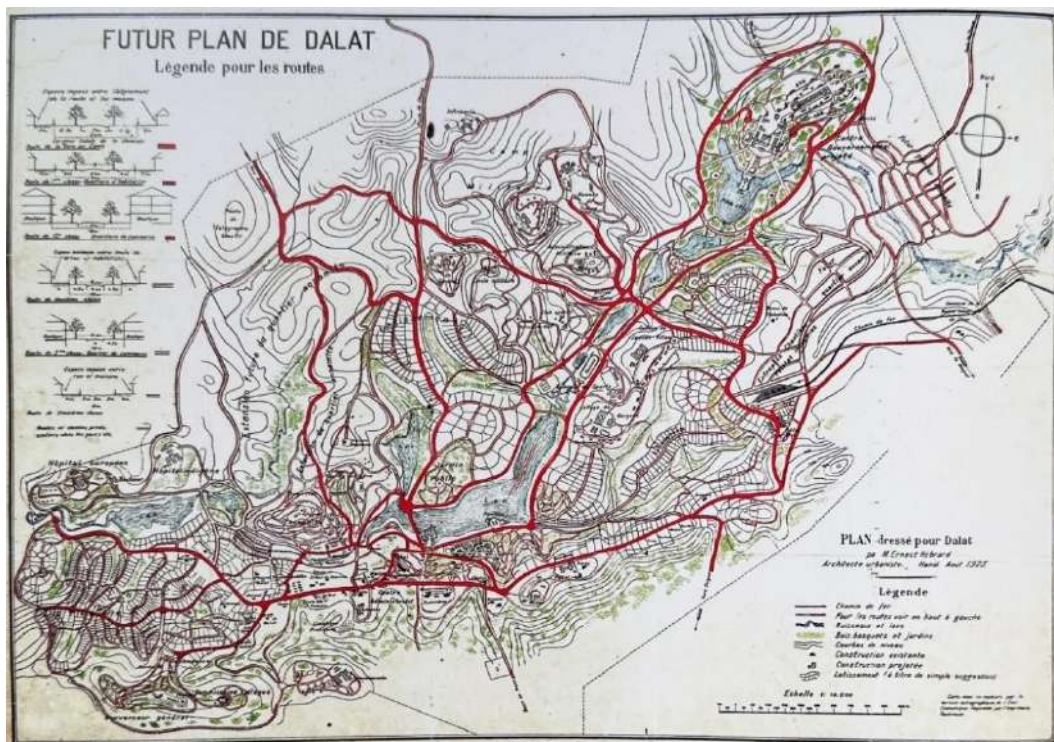
Năm 1921, Toàn quyền Maurice Long giao trách nhiệm cho kiến trúc sư Ernest Hébrard thiết lập đồ án quy hoạch thành phố với nhiệm vụ thiết kế: Phát triển Đà Lạt từ một nơi nghỉ dưỡng thành Thủ đô hành chính của Liên bang Đông Dương khi cần thiết. Với nhiệm vụ này, Đà Lạt sẽ không chỉ bao gồm những cơ quan hành chính của chính quyền trung ương mà còn phải đáp ứng đủ nhu cầu để thiết lập các doanh trại quân đội.

Đồ án quy hoạch Đà Lạt năm 1923 là mô hình vĩ đại trong giấc mơ của Ernest Hébrard. Ông không bằng lòng với quy mô chật hẹp của một trạm hồi sức cho quân đội viễn chinh như Champoudry, hay một trung tâm an dưỡng cho quan chức Pháp cùng gia đình ở Đông Dương như O'Neill. Đà Lạt trong viễn tưởng của Hébrard là cả một thủ phủ liên bang 300.000 dân trong khi dân số Đà Lạt lúc đó chỉ khoảng 1.500 người. Là người cổ xúy mạnh mẽ cách quy hoạch phân vùng, Hébrard hình dung Đà Lạt như

ba thành phố trong một: khu vực hành chính, khu dân cư dành cho người Âu và một “khu An Nam” [13].

Đà Lạt của Ernest Hébrard được quy hoạch theo quan điểm của các nguyên tắc “Quy hoạch thành phố vườn” và “Quy hoạch thuộc địa”, sẽ là một thành phố nghỉ dưỡng miền núi kiểu mẫu.

Những vấn đề phức tạp trong việc phát triển đô thị Đà Lạt lần đầu được đặt ra và nghiên cứu một cách tổng hợp và kỹ lưỡng. Kiến trúc sư đặc biệt quan tâm tới việc bảo vệ cảnh quan và bố cục không gian thẩm mỹ của thành phố. Trong đồ án, ý tưởng xuyên suốt của Ernest Hébrard là “thành phố trong cây cỏ và cỏ cây trong thành phố”, Đà Lạt sẽ là một đô thị sinh thái vắng bóng các ống khói công nghiệp.



Hình 1.14: QH thiết lập trạm nghỉ dưỡng năm 1923 của Hébrard [44]

Trên một vùng thiên nhiên rộng lớn của cao nguyên Lâm Viên, Ernest Hébrard bố trí thành phố trong một không gian vừa phải, khoảng 30 ngàn hecta. Đó là diện tích hợp lý cho một đô thị quy mô 30 đến 50 ngàn dân và việc xây dựng chỉ được phép trong phạm vi này. Đường vòng Lâm Viên chạy quanh thành phố, vừa là đường ranh giới, vừa là đường giao thông phục vụ cho nhu cầu du lịch, ngoạn cảnh. Phía bên ngoài ranh giới này, vùng thiên nhiên sẽ được giữ gìn hoang sơ, hoàn toàn không có sự hiện diện của các công trình xây dựng.

Điểm nổi bật trong đồ án của kiến trúc sư Ernest Hébrard là phương án giải quyết vấn đề cảnh quan đô thị. Tác giả sử dụng dòng suối Cam Ly như trục cảnh quan trung tâm, kết hợp cùng hệ thống các hồ nhân tạo nằm uyển chuyển theo địa hình với những

con đường bao quanh men theo sườn các thung lũng. Bộ cục chính của thành phố được tổ chức dựa trên trục cảnh quan này, mỗi hồ nước là một trung tâm cảnh quan của các công trình trong một phân khu chức năng. Trục đường xương sống kéo dài từ nhà ga xe lửa tới thác Cam Ly, dựa theo đường đỉnh của địa hình, ngày nay là các tuyến đường Hùng Vương, Trần Hưng Đạo, Trần Phú và Hoàng Văn Thụ. Đứng trên tuyến đường này nhìn về phía bắc sẽ thấy một quang cảnh ấn tượng với Hồ Xuân Hương, đồi Cù, một cánh rừng trải dài và núi Lang-Bian ở cuối phía xa.

c) Giai đoạn 1932 - 1943

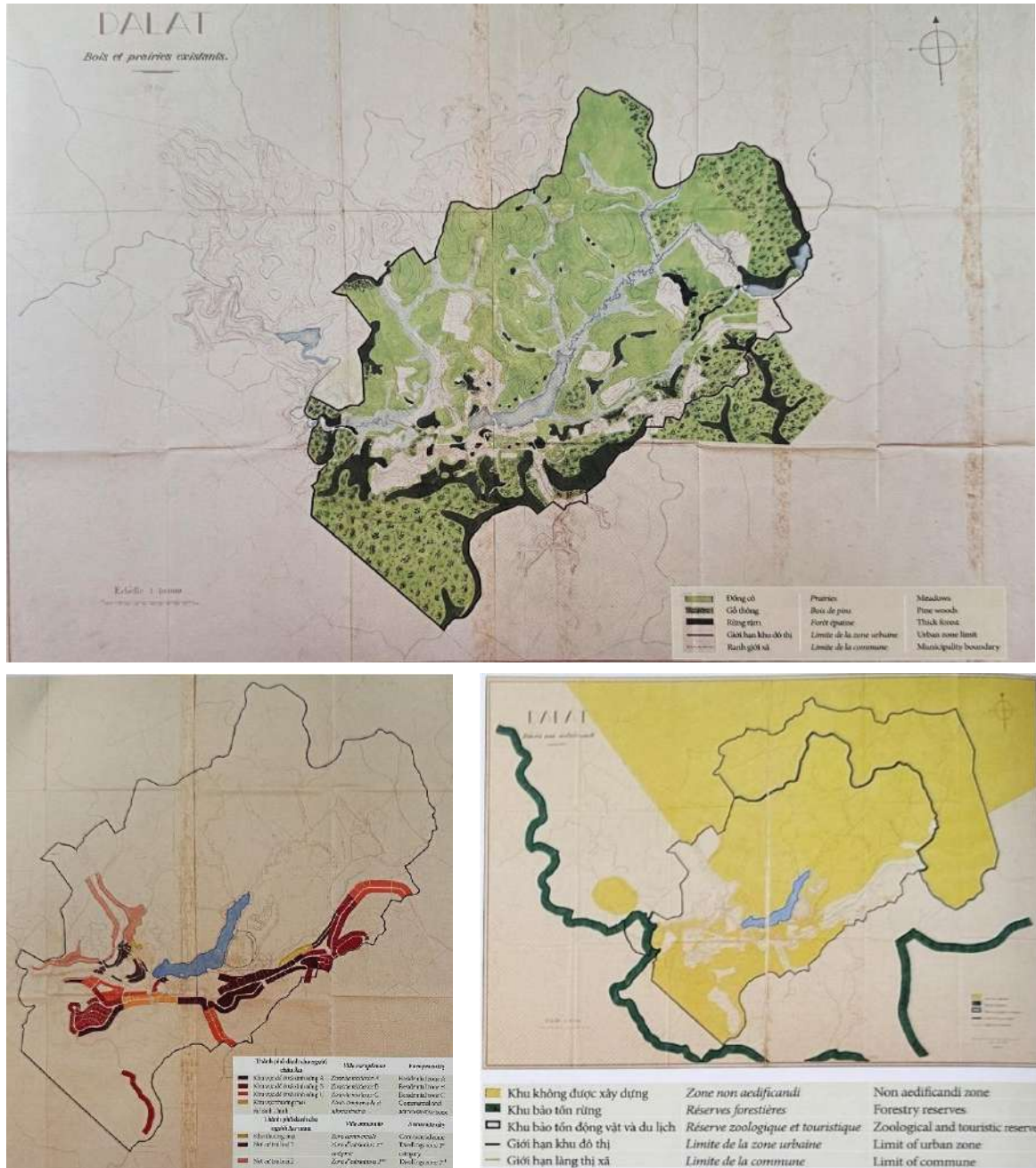
Dự kiến Đà Lạt trở thành thủ đô của Liên bang Đông Dương đã không thành hiện thực, đồ án của Hébrard với tham vọng quá lớn trở nên không thực tế và sau gần 10 năm thực hiện đã có những vấn đề phát sinh. Hồ Xuân Hương trở thành trung tâm của thành phố khiến việc phân lô biệt thự phía bắc hồ đe dọa làm hỏng tầm nhìn về phía Lang-Bian. Khu vực dành cho người Pháp và người Việt không còn đáp ứng đủ nhu cầu. Ngoài dự kiến của Hébrard, từ thập niên 1930, nhiều khu biệt thự như Saint Benoit, Cité Decoux, Cité Bellevue... hay các ấp Hà Đông, Nghệ Tĩnh... có khuynh hướng phát triển về hướng bắc. Khu vực rừng cảnh quan và các khu nhượng địa trong trung tâm chiếm một diện tích quá lớn, làm trở ngại việc phát triển các trung tâm khác.

Năm 1933, tại Đại hội kiến trúc hiện đại quốc tế (CIAM) tổ chức trên con tàu du lịch đi từ Marseille đến Athens, kiến trúc sư Louis G. Pineau đã trình bày một nghiên cứu mới về “Chỉnh trang thành phố Đà Lạt”. Chủ đề của CIAM Athens là “Thành phố chức năng”. Bằng khái niệm “chức năng”, tuyên cáo của CIAM xác định rõ: “Thành phố chức năng phải đảm bảo sự phân bố thích hợp về vị trí và diện tích của các khu vực khác nhau dành cho làm việc, sinh hoạt, giải trí và lưu thông.” Chức năng Pineau xác định cho Đà Lạt là thành phố nghỉ ngơi, và ông thể hiện các tiêu chí ấy trong bộ hồ sơ gồm sáu tấm bản đồ quy mô hoành tráng của ông.

Khác biệt về trường phái quy hoạch và quan điểm thiết kế đã khiến Pineau phủ nhận các ý đồ của QH Hébrard. Nếu Hébrard nhấn mạnh mở rộng thì Pineau chú trọng bảo tồn. Hébrard chủ trương thiết kế biệt thự đồng nhất thì Pineau lại khuyến khích đa dạng kiến trúc. Nhờ quy hoạch 1932 của Pineau mà số biệt thự tư nhân ở Đà Lạt tăng vọt với kiểu dáng phong phú nổi tiếng tới ngày nay.

Pineau bám theo các nguyên tắc định hướng: “bảo vệ vẻ đẹp thiên nhiên Đà Lạt, mở rộng mặt hồ nhân tạo, phát triển nhiều vườn hoa, thiết lập các phân khu thích ứng theo địa điểm và khí hậu... và các loại không gian trống dù đó là công viên, khu săn bắn hay vùng bảo tồn”. Chính Pineau đã cho xây dựng đập chắn hồ ở vị trí hiện tại và mở rộng hồ Lớn - grand Lac (Hồ Xuân Hương) như ngày nay. Giống như các nhà quy hoạch trước, Đà Lạt của Pineau là hình ảnh của một thiên đường, do đó ông chú trọng bảo vệ

cảnh quan đô thị. Để bảo vệ “tầm nhìn toàn cảnh cao nguyên với cảnh quan tuyệt vời”, Louis Georges Pineau đề xuất tạo lập một vùng “Bất kiến tạo” rộng lớn hình rẻ quạt có gốc từ Đà Lạt và tỏa về hướng núi Lang-Bian (tại vị trí đồi Cù hiện nay). Trong khu vực này sẽ là công viên rừng săn bắn hoặc công viên rừng quốc gia.



Hình 1.15: Ba tấm bản đồ của Pineau cho đề án “thành phố nghỉ ngơi”[44] [100]

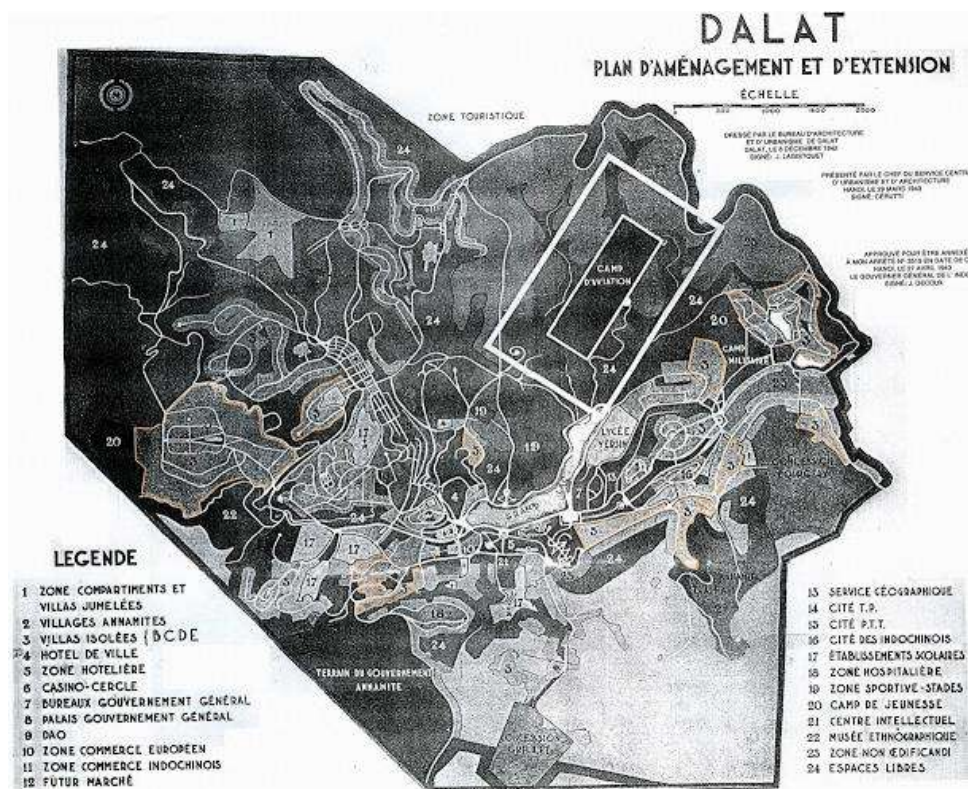
d) Giai đoạn 1943 - 1954

Đà Lạt đầu thập niên 1940 đã là một đô thị xinh đẹp, hài hòa với những viễn cảnh rộng rãi và các khu vực được xây cất hoàn hảo. Nhưng Thế chiến thứ hai bùng nổ khiến dòng người tìm đến Đà Lạt ngày một đông, thành phố trở nên chật hẹp bởi sự phát triển quá độ và thiếu tổ chức, một vài khu dân cư được dựng lên gấp rút và tạm bợ.

Toàn quyền Jean Decoux quyết định phải thiết lập một “Chương trình chỉnh trang và phát triển Đà Lạt” có hiệu lực pháp lý để điều chỉnh sự phát triển của thành phố theo một trật tự hợp lý và hài hòa. Nhiệm vụ này được giao cho Sở Quy hoạch Đô thị và Kiến trúc Trung ương nghiên cứu thực hiện.

Ngày 27 tháng 4 năm 1943, đồ án chỉnh trang Đà Lạt của kiến trúc sư Lagisquet cùng nhóm nghiên cứu được Toàn quyền Jean Decoux chấp thuận và đưa vào áp dụng. Đồ án 1943 của Lagisquet đã làm rõ nét dấu ấn Thành phố vườn do hai kiến trúc sư tiền nhiệm Hébrard và Pineau vạch ra.

Hình 1.16:
Đồ án chỉnh
trang đô thị
của
Lagisquet
[44]



Lagisquet nhận thấy Đà Lạt có hình dạng quá mảnh mai, khu dân cư không có bề sâu, khu vực thương mại và trung tâm hành chính nằm phân tán, hầu như không đáp ứng được nhu cầu đương thời, không có trung tâm công cộng hấp dẫn để thu hút dân chúng và thành phố thiếu đi sức sống. Đà Lạt theo đồ án của Lagisquet được tổ chức thành một thể thống nhất, tập trung quanh hai trục khung sườn của thành phố và sự phát triển được dự tính sẽ về phía nam suối Cam Ly, theo hướng Tây và Tây Bắc.

Để bảo vệ tầm nhìn về núi Lang-Bian, Lagisquet tiếp tục duy trì những khoảng trống rộng lớn hình rẽ quạt với gốc ở Hồ Xuân Hương, hướng về phía Bắc. Một phần diện tích trong khu vực này được dành cho các công viên, sân golf, sân thể thao, sân cắm trại của thanh thiếu niên... vẫn bảo đảm tính bất kiến tạo của toàn bộ khu vực.

Về chức năng đô thị, đồ án Lagisquet đã làm rõ và nổi bật các đặc tính riêng của Đà Lạt: trung tâm hành chính trung ương, thành phố nghỉ dưỡng, thành phố học đường,

trung tâm văn hóa, du lịch... Kiến trúc sư Lagisquet đã giải quyết được vấn đề mâu thuẫn giữa tính tập trung của đô thị và tính tản mát của một thành phố vườn. Các phân khu chức năng được tổ chức hợp lý, phù hợp với thực tế và xác định cụ thể phạm vi của những không gian trống, những khu vực bất kiến tạo để bảo vệ cảnh quan thiên nhiên. Đồ án của Lagisquet cũng giải quyết nhu cầu nhà ở cho những di dân đang ngày một đông với những loại hình cư trú phù hợp với nghề nghiệp của họ.

1.2.3. Thời kỳ chuyển tiếp - Giai đoạn 1954 - 1975

Trong vòng 30 năm, nhờ những bản quy hoạch của các kiến trúc sư Ernest Hébrard và Jacques Lagisquet, một thành phố xinh đẹp với những biệt thự, công sở, trường học, khách sạn... đã hình thành. Vào năm 1945, Đà Lạt đã là một đô thị hơn 25 ngàn dân, giữ vai trò một trung tâm giáo dục quan trọng và một thành phố du lịch hấp dẫn. Sau Hiệp định Genève năm 1954, người Pháp rời khỏi Đông Dương, Việt Nam bị chia cắt thành hai miền, Đà Lạt bước vào một giai đoạn phát triển mới với dân số tiếp tục đông hơn nữa.

Trong giai đoạn đầu của cuộc chiến tranh Việt Nam, Đà Lạt được chính quyền lúc bấy giờ quy hoạch phát triển tương đối quy mô, nhiều trường học, trung tâm văn hóa và các công trình kiến trúc tiếp tục xuất hiện. Nhưng kể từ năm 1964, khi tình hình chính trị miền Nam Việt Nam không ổn định và cuộc chiến tranh ngày càng khốc liệt, Đà Lạt cũng chịu nhiều biến động và không còn phát triển như giai đoạn trước đó.

1.2.3.1. Bối cảnh định cư thời kỳ chuyển tiếp

Giai đoạn từ năm 1954 đến năm 1975 là thời kỳ chuyển tiếp khi người Pháp rút khỏi Đông Dương sau Hiệp định Genève. Số lượng người Pháp đột ngột giảm tại Đà Lạt, thay vào đó là người Mỹ và phe người Việt thân Mỹ. Dân cư Đà Lạt lúc đó chủ yếu là người Việt, người Hoa, người bản địa dù ít hơn so với trước kia nhưng vẫn còn những hoạt động giao lưu buôn bán tại khu Ấp Ánh sáng và chợ Hòa Bình.

- *Nguồn tài nguyên:* kiến trúc và văn hóa bản địa của các bộ lạc bắt đầu giảm sút; quỹ công trình kiến trúc ngoài của Pháp, Việt, Hoa có thêm kiến trúc phong cách hiện đại và Đông Dương do người Mỹ xây dựng. Người Mỹ xây dựng thêm sân bay, các khu quân sự, công trình công cộng và tăng số lượng biệt thự lên khoảng 1900 căn. Rừng tự nhiên bắt đầu nhường chỗ cho quy mô mở rộng của đô thị. Đời sống văn hóa của thành phố phong phú hơn, văn hóa kiểu phương Tây chiếm thế áp đảo văn hóa người Việt, Hoa. Đất làm nông nghiệp mở rộng hơn trước, Hồ Xuân Hương được mở rộng đến kích thước hiện nay. Địa hình và khí hậu vẫn giữ được tính đặc trưng.

- *Phương thức khai thác tài nguyên:* chủ yếu vẫn là nghỉ dưỡng, du lịch văn hóa và giáo dục, nhưng hoạt động quân sự rõ rệt hơn trước.

- *Phương thức giao thông đối ngoại*: ngoài đường đất, đường nhựa và đường sắt răng cưa có thêm đường hàng không với các chuyến bay thương mại hoặc quân sự nhộn nhịp.

- *Quản trị, tổ chức cuộc sống*: bằng các bản Quy hoạch chỉnh trang đô thị. Người Mỹ vẫn chọn bản quy hoạch của Lagisquet để tiến hành chỉnh trang đô thị.

1.2.3.2. Đặc trưng KTCQ Đà Lạt thời kỳ chuyển tiếp

Trong khi chờ đợi thiết lập một đồ án quy hoạch mới, chính quyền bấy giờ tiếp tục áp dụng đồ án của Jacques Lagisquet cùng một “Chương trình địa dịch”, nghiên cứu biên soạn lại phù hợp với điều kiện thực tế để giải quyết nhu cầu xây dựng và đảm bảo tính liên tục của quyền tư hữu đất đai, bất động sản. Việc xây dựng các CTCC, các sở tôn giáo, quân sự... được tính toán dựa trên những phần đất công sản còn lại.

Bộ mặt đô thị thời kỳ này được bổ sung bởi những công trình mang dáng vẻ hiện đại và do các kiến trúc sư Việt Nam thiết kế, như Viện Đại học Đà Lạt, Trường Võ bị Quốc gia, Trung tâm Nghiên cứu Nguyên tử, chợ Đà Lạt, Giáo hoàng Học viện. Đây là giai đoạn nhiều công trình kiến trúc hiện đại được xây dựng, làm giảm tỷ lệ kiến trúc Pháp và kiến trúc Đông Dương của Đà Lạt khá nhiều.



Hình 1.17: Đồ án chỉnh trang đô thị Đà Lạt dang dở năm 1963 [44]

1.2.4. Thời kỳ đương đại - Từ 1975 tới nay

Sau năm 1975, giống như nhiều đô thị khác thời kỳ đầu sau chiến tranh, Đà Lạt bước vào một giai đoạn khó khăn. Nhưng từ cuối thập niên 1980, cùng với sự phát triển của nền kinh tế Việt Nam, thành phố Đà Lạt cũng dần hồi sinh, cơ sở hạ tầng đô thị tiếp tục được xây dựng, nâng cấp.

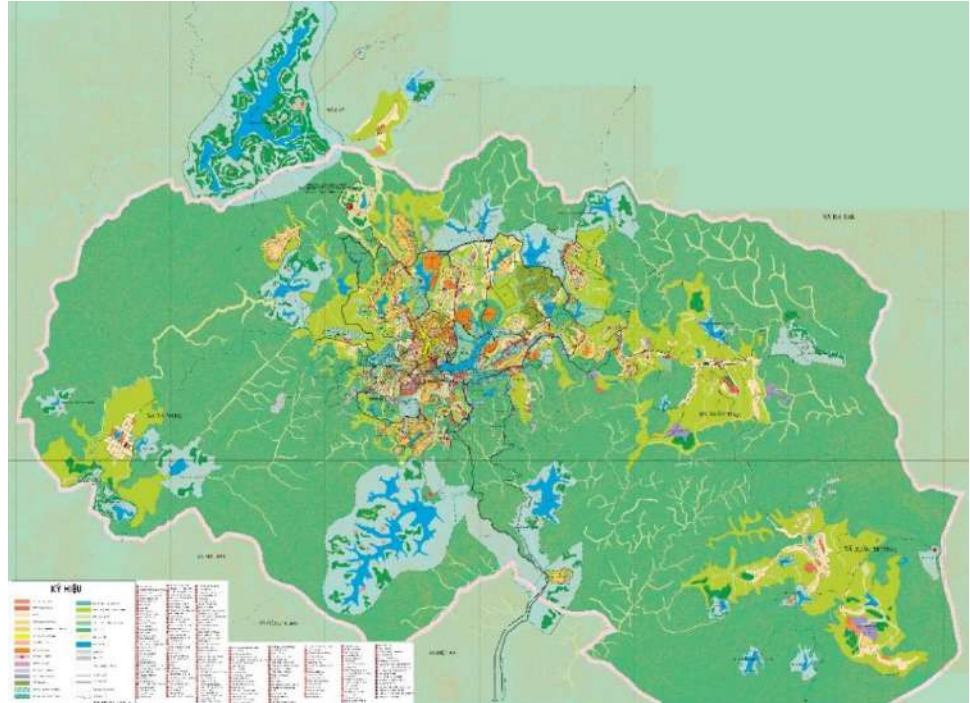
Năm 1994, Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Quyết định số 620/QĐ-TTg ngày 27/10/1994 xác định Đà Lạt là Trung tâm du lịch - nghỉ dưỡng cả nước và quốc tế, khẳng định sự phát triển bền vững của Đà Lạt có mối tương quan mật thiết với vùng phụ cận trong tỉnh. Sau 5 năm thực hiện quy hoạch, Đà Lạt tiếp tục được Thủ tướng Chính phủ công nhận là đô thị loại II theo Quyết định số 158/1999/QĐ-TTg ngày 24/7/1999 [8].

Ngày 27/05/2002, Thủ tướng Chính phủ ký Quyết định 409/QĐ-TTg phê duyệt Điều chỉnh Quy hoạch chung thành phố Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng và vùng phụ cận đến

năm 2020. Tiếp theo, thành phố Đà Lạt được TTg Chính phủ công nhận là đô thị loại I, trực thuộc tỉnh Lâm Đồng tại Quyết định số 373/QĐ-TTg ngày 23/3/2009 [55].

UBND tỉnh Lâm Đồng phê duyệt điều chỉnh tại Quyết định 443/QĐ-UBND ngày 14/02/2011 với quy mô quy hoạch 39.329 ha, diện tích đất vùng phụ cận là 57.810 ha.

Hình 1.18:
QHC Đà Lạt,
Lâm Đồng
và vùng phụ
cận đến năm
2020 [33]



Tính chất đô thị Đà Lạt là trung tâm chính trị - hành chính, kinh tế, văn hóa, dịch vụ và đầu mối giao lưu kinh tế quan trọng, là tỉnh lỵ của tỉnh Lâm Đồng; Một trong những trung tâm du lịch, đặc biệt là du lịch tham quan, nghỉ dưỡng, hội nghị, hội thảo và sinh thái của vùng, cả nước và quốc tế; Một trong những trung tâm đào tạo đa ngành, trung tâm nghiên cứu khoa học lớn của cả nước; Khu vực sản xuất chế biến rau và hoa chất lượng cao để phục vụ nhu cầu trong nước và xuất khẩu; Có vị trí quan trọng về an ninh và quốc phòng.

1.2.4.1. Bối cảnh định cư thời kỳ đương đại

Giai đoạn từ năm 1975 tới nay, tình hình định cư ở Đà Lạt biến động rất nhanh. Hiện trạng dân số năm 2011 khoảng 529.631 người; dự báo đến năm 2030 tăng lên khoảng 700.000 - 750.000 người, trong đó dân số đô thị khoảng 450.000-500.000 người. Tỷ lệ đô thị hóa khoảng 60-70%. Dự báo khách du lịch khoảng 9-10 triệu người.

Lượng người nhập cư từ mọi tỉnh thành đổ về Đà Lạt để làm kinh tế, khai thác đất đai, trồng trọt và chăn nuôi... Trong đó tỷ lệ người Việt chiếm ưu thế hẳn so với các sắc dân khác. Người bản địa (yếu tố dân cư gốc của Đà Lạt) suy giảm nghiêm trọng và những nét văn hóa của họ gần như biến mất. Những hình ảnh người dân tộc da nâu khỏe mạnh, cởi trần, mặc váy hoặc đóng khố đã dần không còn hiện diện trên đường phố và biến mất hẳn những năm gần đây.

- *Nguồn tài nguyên*: kiến trúc và văn hóa bản địa của người K'Ho giảm sút nghiêm trọng, văn hóa người Việt và Hoa không còn tính nguyên bản, Hệ thống các công trình kiến trúc có giá trị của người Pháp được gìn giữ khá tốt, khu phố buôn bán của người Việt, Hoa phát triển tự phát mạnh mẽ. Những công trình kiến trúc mới xây khá lúng túng vì không tìm được phong cách riêng. Hệ thống giao thông liên tục được mở rộng theo các hướng mở rộng của đô thị. Rừng tự nhiên bị khai thác mất kiểm soát nên, nhường chỗ cho quy mô mở rộng của đô thị. Đời sống văn hóa của thành phố phát triển lên một tầm cao hơn, vừa giữ được sự tao nhã của người Pháp, vừa có nhiệt huyết của một đô thị đang chuyển mình. Tuy nhiên, cùng với sự biến đổi của địa hình và khí hậu, nguồn tài nguyên tự nhiên của Đà Lạt bị suy giảm.

- *Phương thức khai thác tài nguyên*: chủ yếu vẫn là nghỉ dưỡng, nhưng các phương thức còn lại ngày càng nổi trội hơn, như du lịch văn hóa, y tế và giáo dục, nghiên cứu khoa học, nông nghiệp công nghệ cao.

- *Phương thức giao thông đối ngoại*: ngoài đường đất, đường nhựa và các chuyến bay dân sự, đáng tiếc Đà Lạt đã không giữ được 2 đầu máy hơi nước cổ và công nghệ đường sắt răng cưa chỉ còn trong hồi ức của người dân.

- *Quản trị, tổ chức cuộc sống*: bằng các bản điều chỉnh Quy hoạch, Thiết kế đô thị và thiết kế KTCQ đô thị.

1.2.4.2. Đặc trưng KTCQ Đà Lạt thời kỳ đương đại




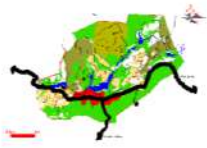
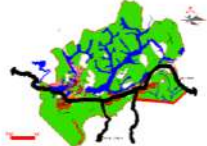

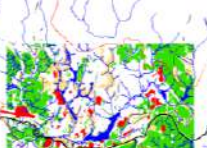
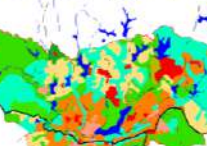
Gần đây nhất, Thủ tướng Chính phủ vừa phê duyệt Quyết định số 704/QĐ-TTg ngày 12/5/2014 về việc điều chỉnh Quy hoạch chung thành phố Đà Lạt và vùng phụ cận đến năm 2030 và tầm nhìn đến năm 2050 [2].

Theo đó, phạm vi điều chỉnh quy hoạch chung thành phố Đà Lạt và vùng phụ cận bao gồm: Thành phố Đà Lạt và các huyện Lạc Dương, Đơn Dương, Đức Trọng và một phần huyện Lâm Hà với tổng diện tích đất tự nhiên khoảng 335.930 ha. Trong đó, thành phố Đà Lạt có tổng diện tích đất tự nhiên khoảng 39.440 ha.

Quy hoạch Đà Lạt điều chỉnh nêu rõ, Đà Lạt trong tương lai sẽ gồm 6 đô thị vệ tinh lấy Đà Lạt hiện hữu là trung tâm. Các đô thị vệ tinh đảm nhiệm các chức năng khác nhau và cùng kết nối. Đà Lạt (5.900 ha) là đô thị đảm nhiệm chức năng của một trung tâm hành chính, nghỉ dưỡng cao cấp, bảo tồn các di sản kiến trúc.

Định hướng phát triển không gian thành phố Đà Lạt theo mô hình tuyến vành đai và các trục hướng tâm theo hình nan quạt, kết nối với các trục cảnh quan mặt nước, cảnh quan rừng, cảnh quan địa hình và hệ thống công viên cây xanh; với mục tiêu nhằm bảo tồn và phát triển Đà Lạt thành đô thị đặc thù về quy hoạch, kiến trúc, văn hóa, lịch sử, cảnh quan tự nhiên; xây dựng Đà Lạt trở thành đô thị du lịch - văn hóa - khoa học, xanh và hiện đại có đẳng cấp quốc tế.

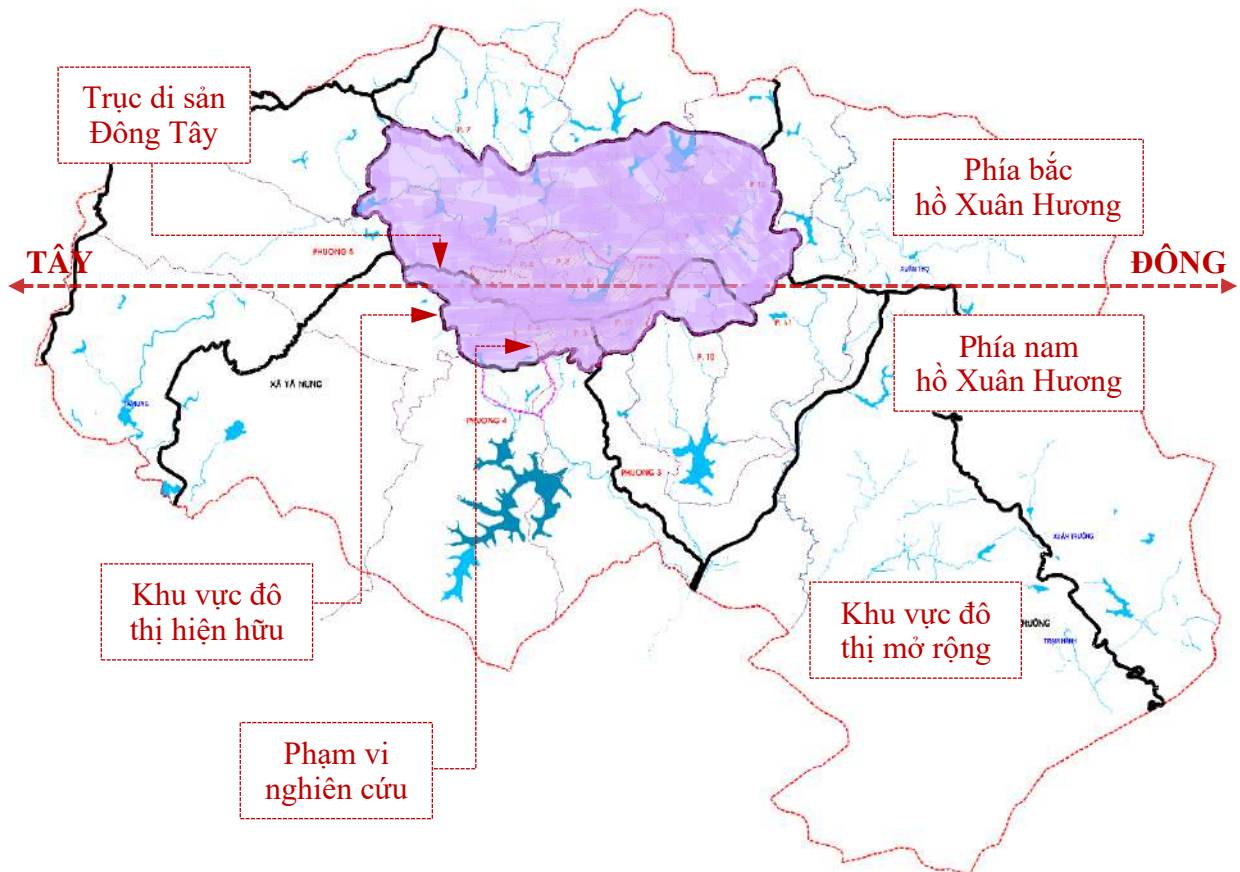
Bảng 1.1: Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển đô thị Đà Lạt theo phương pháp chồng lớp bản đồ [NCS tổng hợp]

	MỐC	THỰC THI	CÔNG VIỆC	TÍNH CHẤT ĐÔ THỊ	CẤU TRÚC ĐÔ THỊ
THỜI KỲ SƠ KHAI	Trước 1906	Alexandre Yersin - bác sỹ	Phát hiện ra cao nguyên Lâm Viên	Cảnh quan ban sơ	
		Paul Doumer - toàn quyền Đông Dương	Chọn Đà Lạt làm đô thị nghỉ dưỡng cho người Pháp ở Đông Dương	Chưa hình thành đô thị	
THỜI KỲ HÌNH THÀNH	1906	Champoudry - Thị trưởng Đà Lạt đầu tiên	Thiết lập đồ án tổng quát đầu tiên - phân khu chức năng	Dự định làm nơi nghỉ dưỡng - cấu trúc đô thị chưa hoàn chỉnh, cảnh quan tự nhiên	
		Jean Beau - toàn quyền		Phía Nam là khối dân sự, phía Bắc là khối quân sự	
	1919	Jean O'Neill - KTS	QH đô thị theo phác thảo của Champoudry. Ngăn suối Cam Ly tạo hồ Lớn.	Nơi nghỉ dưỡng - chưa hoàn chỉnh cấu trúc đô thị, cảnh quan nhân tạo bắt đầu rõ nét do đường giao thông tới Đà Lạt và một số công trình dịch vụ đã hình thành	
		Albert Sarraut - toàn quyền	Muốn Đà Lạt là đô thị nghỉ mát cho toàn Đông Dương		
	1923	Ernest Hebrard - KTS	Hoàn thành đồ án QH Đà Lạt hoàn chỉnh lần đầu tiên.	Đô thị nghỉ dưỡng và Thủ đô hành chính của liên bang	
		Maurice Long - toàn quyền	Muốn Đà Lạt thành Thủ đô hành chính của toàn Liên bang Đông Dương	- hoàn thiện một phần cấu trúc đô thị theo QH, KTCQ hấp dẫn. Dân số: 1.500 người	
1932	Louis G Pineau - KTS	Đề xuất ý tưởng quy hoạch "Thành phố nghỉ ngơi" (quy hoạch 6 tấm bản đồ)	Đô thị nghỉ dưỡng - hoàn thiện cấu trúc đô thị theo QH. Giai đoạn KTCQ bắt đầu hoàn thiện.		
		Đề xuất vùng "Bất kiến tạo", bảo vệ cảnh quan tự nhiên	Dân số: 5.500 người (1935)		
1943	Jacques Lagisquet - KTS	Điều chỉnh QH Hebrard và Pineau, làm rõ nét ý đồ QH thành phố Vườn.	Đô thị nghỉ dưỡng - chỉnh trang cấu trúc đô thị theo QH Lagisquet. KTCQ phát triển hợp lý, hài hòa, thu hút dân cư dồn về.		
		Jean Decoux - toàn quyền	Phê duyệt QH chỉnh trang, đưa vào triển khai.		Dân số: 21.000 người
THỜI KỲ CHUYÊN TIẾP	1954-1975	Mỹ + VNCH	Tiếp tục áp dụng Quy hoạch của Lagisquet kết hợp "Chương trình địa dịch" tăng cường xây dựng công trình công cộng, quân sự, tôn giáo...	Đô thị nghỉ dưỡng Bãi bỏ Hoàng triều Cương thổ do Bảo Đại lập năm 1950 Dân số: 58.958 người (năm 1956)	
THỜI KỲ ĐƯƠNG ĐẠI	1975-nay	CHXHCN Việt Nam	1994: QHC theo QĐ 620 2002: QHC theo QĐ 409 2014: QHC theo QĐ 704	1994, Đô thị loại 2, trung tâm du lịch - nghỉ dưỡng Từ 2009 là đô thị loại 1. Từ 2014, QHC điều chỉnh mở rộng Đà Lạt và phụ cận. Dân số: 237.565 người (năm 2022)	

1.3. Thực trạng không gian KTCQ đô thị Đà Lạt

1.3.1. Thực trạng chung về tổ chức không gian KTCQ

Trên **Hình 1.19**: Không gian tổng thể phạm vi nghiên cứu [55] thể hiện phần đô thị mở rộng đã thực sự lớn hơn nhiều lần khu vực lõi của trung tâm đô thị Đà Lạt thời Pháp thuộc. Đô thị Đà Lạt đương đại đã gấp gần 10 lần đô thị trong quá khứ. Sự tăng trưởng nhanh chóng cả về không gian và chức năng đô thị đã gây ra nhiều bất cập cho đô thị Đà Lạt ngày nay.



Hình 1.19: Không gian tổng thể phạm vi nghiên cứu [55]

Tình trạng tổ chức không gian KTCQ thiếu định hướng thấy rõ, mật độ xây dựng tăng cao, khoảng trống đô thị ngày càng thu hẹp, đặc biệt những vị trí như: khu Hòa Bình - phía bắc suối Cam Ly và phạm vi hai đầu của trục di sản Đông Tây (đường Hoàng Văn Thụ và Hùng Vương). Nhìn chung, khu vực phía Nam hồ Xuân Hương không gian kiến trúc đô thị và quỹ di sản kiến trúc, nhất là kiến trúc công cộng giữ được nguyên vẹn hơn so với khu vực phía Bắc hồ Xuân Hương.

1.3.2. Thực trạng cảnh quan tự nhiên

Trong vài thập niên gần đây, cảnh quan tự nhiên của Đà Lạt nói riêng và cao nguyên Lang-Bian nói chung đã bị suy giảm thấy rõ. Sự suy giảm đồng thời tất cả các

yếu tố của cảnh quan tự nhiên đặc biệt là cây xanh và mặt nước đã khiến môi trường đô thị ô nhiễm, khí hậu Đà Lạt nóng bức hơn và suy giảm sức hút về du lịch.

a, Thực trạng cây xanh:

- Nhiều khu rừng nội đô đã bị tàn phá, chuyển đổi thành các công trình xây dựng hoặc đất canh tác nông nghiệp. Vào thập niên 1960, diện tích rừng thông của thành phố Đà Lạt khoảng 90 ngàn hecta, nhưng tới năm 1978 con số giảm xuống chỉ còn 30 ngàn, và năm 2010 toàn bộ diện tích thông của Đà Lạt chỉ còn 14 ngàn hecta. Những cánh rừng thông bên cạnh các khu như Dinh I, Dinh III, Thung lũng Tình Yêu, đèo Prenn... dần bị thu hẹp. Ngoài ngoại ô, nhiều khu rừng bị đốn hàng loạt để khai thác lấy củi.
- Nhiều vùng đất rừng trồng thông và các thảm cỏ trong khu vực bất kiến tạo (đã được đề ra trong bản vẽ quy hoạch của Pineau từ năm 1932), các khoảng trống bảo vệ tầm nhìn cảnh quan bị chiếm dụng xây cất bất hợp pháp.
- Khu vực dự định là công viên cảnh quan đô thị tại vị trí đồi Cù hiện nay đã bị biến thành sân golf từ năm 1990 và từ đó đến nay không mở cửa cho dân chúng Đà Lạt tự do sử dụng như trước đây. Đây là một nhược điểm lớn trong cảnh quan khu trung tâm Đà Lạt nói riêng và cảnh quan toàn thành phố nói chung.

b, Thực trạng mặt nước:

- Việc thu hẹp diện tích rừng và mở rộng diện tích canh tác nông nghiệp đã ảnh hưởng tới các hồ và nguồn nước của Đà Lạt. Hai hồ Vạn Kiếp và Mê Linh ngày nay đã hoàn toàn biến mất, còn những hồ như Than Thờ, Dankia trở nên dần cạn, khiến thành phố phải đối mặt với vấn đề thiếu nước sinh hoạt vào mùa khô và ngập lụt vào mùa mưa lũ.



Tình trạng chặt phá rừng thông vẫn xảy ra

Những trận mưa lớn gây ngập lụt cả nội đô

Hình 1.20: Thực trạng cảnh quan tự nhiên Đà Lạt những năm gần đây

1.3.3. Thực trạng cảnh quan nhân tạo

a, Thực trạng công trình kiến trúc:

Trong chuyến khảo sát hiện trạng năm 2020 và cuối năm 2023, NCS nhận thấy hiện tượng nhiều di sản nằm trong danh mục Biệt thự nhóm 3 đang bị xuống cấp và sử

dụng sai mục đích. Rất nhiều công trình đang bị chuyển ra khỏi danh mục di sản và có nguy cơ biến mất hoàn toàn [32].

Những công trình xây mới trong giai đoạn Đà Lạt phát triển nóng đã không được quản lý tốt, dẫn tới hình thức kiến trúc “trăm hoa đua nở” khiến bức tranh cảnh quan đô thị “nhếch nhác”.

Quý biệt thự bị giảm sút, số lượng biệt thự bị xuống cấp và xóa sổ vẫn tiếp diễn dù thành phố đã nhiều lần thống kê và đưa ra danh sách bảo tồn. Nguy cơ Đà Lạt sẽ đánh mất một số loại hình kiến trúc biệt thự có thể tiên đoán trước.

Bảng 1.2: Hiện trạng KTCQ Đà Lạt [NCS khảo sát tháng 05/2020]



Chú thích ảnh theo thứ tự từ trái sang, từ trên xuống:

- 1: Công trình thuộc nhà thờ Domaine De Marie đang bị xuống cấp.
- 2 - 4: Các biệt thự bị xuống cấp trên đường Hùng Vương, biến thành chỗ tập kết phế liệu.
- 5: Một trụ sở thuộc Tổng công ty Lâm nghiệp, số 60 Hùng Vương
- 6: Khu đất từng là Làng Hòa Bình Đà Lạt, số 32 Nguyễn Du, đã bị bỏ hoang.
- 7: Biệt thự số 100A Hùng Vương bị trưng dụng để chứa và bán vật liệu xây dựng.
- 8 - 12: các biệt thự khu vực Vạn Kiếp trong tình trạng bị xuống cấp, biến đổi và sắp biến mất.
- 13 - 14: Biệt thự mới tại số 100 Hùng Vương, chắn hướng nhìn về thung lũng Hồ Xuân Hương.
- 15: Một công trình kiến trúc kiểu biệt thự Pháp lai căng trên đường Nguyễn Trãi.
- 16: Siêu thị Vinmart trên đường Trần Hưng Đạo, có hình thức kiến trúc lạc lõng với tổng thể.

b, Thực trạng đường phố:

- Một số tuyến đường trong quá khứ chỉ là đường nội bộ của khu ở, ngày nay đã trở thành đường giao thông của đô thị, mà vẫn giữ nguyên độ rộng nên không thể tránh khỏi quá tải, khiến Đà Lạt thường xuyên lâm vào tình trạng kẹt xe.
- Các đường mới mở chưa được quan tâm đúng mức về cảnh quan dẫn tới thiếu cây xanh và các thiết kế tiện ích đi kèm.



Tỷ lệ các khoảng trống ở Đà Lạt ngày càng giảm



Nhà kính được người dân làm ngay trong nội đô, gia tăng tình trạng nóng lên của Đà Lạt

Hình 1.21: Thực trạng cảnh quan nhân tạo của Đà Lạt hiện nay

1.3.4. Những thay đổi tích cực

Tuy thực trạng KTCQ đô thị Đà Lạt còn nhiều ngổn ngang, nhưng bắt đầu có một số dấu hiệu đáng mừng về sự thay đổi.

a, Trào lưu phục hồi kiến trúc bản địa.

Cảm hứng từ những chi tiết nhỏ như hình thức, tỷ lệ mái lều của người K'Ho cho đến cảnh quan cả một buôn làng cao nguyên đã được hồi sinh trong các không gian cảnh quan của đô thị Đà Lạt đương đại. Trào lưu này ngày càng được lan rộng, từ mẫu lều bạt của những khu camping cho đến các mẫu nhà gỗ, nhà bê tông trong những khu resort sang trọng hơn, đều ứng dụng dáng mái chữ A đơn giản và những màu sắc hòa nhập với cảnh quan xung quanh.



Khu nhà nghỉ đồi Mơng Mơ tại phường 8



Bungalow Lâm Phương Các tại phường 11

Hình 1.22: Kiến trúc cảnh quan lấy cảm hứng từ kiến trúc bản địa

b, Công cuộc bảo tồn kiến trúc cảnh quan bắt đầu khởi sắc

- Case-study Đảo Bích Câu

Đảo Bích Câu đã bị sử dụng sai mục đích 16 năm, khi việc kinh doanh nhà hàng ăn uống tại đây không phù hợp với quy hoạch sử dụng đất và còn xả nước thải trực tiếp ra hồ Xuân Hương. Ngày 5/1/2023 UBND tỉnh Lâm Đồng ra Quyết định số 30/QĐ-UBND thu hồi lại khu đất và quán cà phê Bích Câu đã phải hoàn trả mặt bằng giữa tháng 3/2023. Đảo Bích Câu đã trở lại thành vườn cảnh quan trên đảo nổi và được mở cửa cho người dân Đà Lạt và khách du lịch tham quan từ giữa năm 2023.



Hình 1.23: Đảo Bích Câu được cải tạo thành vườn hoa
[Nguồn: báo Người Lao động]

- Case-study Đồi Cù

Đồi Cù đã bị khai thác và xây dựng sai phép nhiều hạng mục một thời gian dài. Sai phạm lớn nhất là tòa nhà Câu lạc bộ Golf Đồi Cù có 2 khối công trình đồ sộ, trong đó một khối nhà xây dựng 4 tầng nổi, chوán tầm nhìn từ hồ Xuân Hương lên đỉnh núi Lang-Bian. Sau khi lắng nghe ý kiến từ dư luận và các chuyên gia, ngày 11/1/2024, UBND tỉnh Lâm Đồng đã ban hành văn bản chỉ đạo xử lý nghiêm việc xây dựng công trình sai phép, không phép bên trong Đồi Cù Đà Lạt. Hiện tại chủ đầu tư đã phải nộp phạt và hợp tác với cơ quan chức năng để giải quyết sai phạm.



Hình 1.24: Câu lạc bộ Golf Đồi Cù đang bị dừng xây dựng để xử lý sai phạm
[Nguồn: báo Tuổi trẻ]

1.4. Các nghiên cứu liên quan đến luận án

1.4.1. Các luận văn và luận án liên quan

- Ths.KTS Lê Thị Hồng Na, *Kiến trúc Đà Lạt thời thuộc Pháp (giai đoạn 1893-1945), Luận văn tốt nghiệp thạc sĩ kiến trúc - quy hoạch*, 2003. Đây là công trình nghiên cứu tổng quát về các thể loại kiến trúc của Đà Lạt trong thời kỳ thuộc địa Pháp, khẳng định giá trị của di sản kiến trúc Pháp ở Đà Lạt, đồng thời so sánh kiến trúc Pháp tại Đà Lạt với kiến trúc Pháp tại các thành phố khác của nước ta. Tuy nhiên luận văn không nghiên cứu và tổng kết về KTCQ Đà Lạt thời Pháp thuộc [27].

- Ths.KTS Phạm Lan Hương, *Đánh giá công tác bảo tồn một số biệt thự thời Pháp tại Đà Lạt, Luận văn thạc sĩ kiến trúc - quy hoạch*, 2012. Nội dung luận văn tập trung đánh giá quá trình trùng tu, tôn tạo và phát triển của hai khu biệt thự trên đường Trần Hưng Đạo và Lê Lai. Tuy nhiên, luận văn chỉ dừng lại ở mức độ đánh giá kết quả bảo tồn hai khu biệt thự này, chưa nêu bật lên những nét KTCQ độc đáo của các biệt thự này, cũng như không nghiên cứu và tổng kết về KTCQ Đà Lạt thời Pháp thuộc [48].

- Ths.KTS Lê Viết Thanh Huy, *Giải pháp quản lý để nâng cao hiệu quả bảo tồn và khai thác sử dụng Quỹ biệt thự Pháp tại Đà Lạt, Luận văn thạc sĩ quản lý đô thị*, 2014. Nội dung luận văn tập trung nghiên cứu, so sánh và đối chiếu các phương pháp quản lý khai thác, sử dụng và bảo tồn của các nơi khác để đánh giá công tác quản lý và sử dụng biệt thự ở Đà Lạt. Tác giả đề xuất phương pháp quản lý nhằm nâng cao tính hiệu quả trong khai thác và sử dụng công trình trong tương lai nhằm giữ gìn, bảo tồn và phát huy các giá trị kiến trúc lịch sử. Tuy nhiên luận văn không nghiên cứu và tổng kết về KTCQ Đà Lạt thời Pháp thuộc [28].

- Ths.KTS Nguyễn Thị Thu Vân, *Nhận diện sự thay đổi chức năng của biệt thự Pháp tại Đà Lạt và định hướng Bảo tồn, Luận văn thạc sĩ kiến trúc*, 2014. Luận văn đề cập đến hiện tượng thay đổi chức năng bên trong các kiến trúc biệt thự Pháp tại Đà Lạt. Tác giả xây dựng tiêu chí và đề xuất giải pháp bảo tồn, nhưng chỉ tập trung vào phần nội thất các công trình kiến trúc mà không nghiên cứu và tổng kết về KTCQ Đà Lạt thời Pháp thuộc [38].

- Luận án "*Những nhân tố tự nhiên và truyền thống văn hóa bản địa trong kiến trúc thời Pháp thuộc ở Việt Nam*" của Nguyễn Đình Toàn tại Đại học Kiến trúc Hà Nội năm 1998. Tác giả đã tìm hiểu sự hình thành và phát triển của kiến trúc thời Pháp thuộc ở Việt Nam đặt trong bối cảnh lịch sử đương thời, tổng hợp và hệ thống hóa các loại hình và phong cách kiến trúc làm cơ sở nghiên cứu quá trình thích nghi với điều kiện tự nhiên và văn hóa bản địa. Kết quả nghiên cứu của luận án đã đề ra một số nguyên tắc có tính định hướng trong việc nghiên cứu bảo tồn, tôn tạo và phát triển kiến trúc thời Pháp thuộc ở các đô thị lớn ở Việt Nam. Những tư liệu và quan điểm của luận án này

được tham khảo để đối chiếu, so sánh với các đặc điểm, giá trị của kiến trúc thuộc địa Đà Lạt. Kết quả luận án có những phân tích về thuộc tính tự nhiên và văn hóa của địa điểm. Tuy nhiên tác giả chỉ nghiên cứu tập trung ở Sài Gòn, Hà Nội mà thiếu các địa phương khác - nơi có những thuộc tính địa điểm khác biệt, nên kết quả nghiên cứu chưa hoàn toàn phổ quát [30].

- Luận án "*Các xu hướng kiến trúc Việt Nam từ cuối thế kỷ 19 đến cuối thế kỷ 20*" của Tôn Đại tại ĐH Kiến trúc Hà Nội năm 1988. Đây là luận án đầu tiên đánh giá một cách toàn diện các phong cách xu hướng kiến trúc Việt Nam trong suốt thời kỳ cận đại và hiện đại. Luận án thu thập được dữ liệu phong phú về các giai đoạn phát triển để nhận diện, phân loại và đánh giá các phong cách kiến trúc của từng thời kỳ phát triển của kiến trúc Việt Nam. Tác giả chỉ dừng lại ở khía cạnh hình thức mà chưa nhìn nhận trong mối quan hệ với thuộc tính của địa điểm. Hơn nữa, luận văn không nghiên cứu và tổng kết về KTCQ Đà Lạt thời Pháp thuộc [53].

- Luận án "*Bảo tồn và phát huy giá trị di sản Kiến trúc đô thị Khu phố Pháp Hải Phòng*" của Nguyễn Quốc Tuấn tại Đại học Kiến trúc Hà Nội năm 2015. Tác giả đã thống kê phân loại và đánh giá kiến trúc đô thị khu phố Pháp tại Hải Phòng, xác định các đặc điểm và giá trị của kiến trúc và cấu trúc khu phố, chỉ ra những nét đặc trưng của Khu phố Pháp tại Hải Phòng. Từ đó đề xuất các giải pháp bảo tồn phát huy giá trị di sản đó. Tuy nhiên, luận án chưa làm sáng tỏ được các công trình kiến trúc thuộc địa hòa nhập và đóng góp vào cảnh quan đô thị Hải Phòng như thế nào [35].

- Luận án "*Nhận dạng di sản kiến trúc thuộc địa Pháp ở Hà Nội và giải pháp bảo tồn bền vững*" của Trần Quốc Bảo tại Đại học Xây dựng năm 2016. Luận án thống kê phân loại các công trình kiến trúc thuộc địa Pháp tại Hà Nội. Tác giả đưa ra các giải pháp bảo tồn bền vững cho quỹ kiến trúc này, và đề xuất giải pháp thí điểm một ô phố thuộc Khu phố Pháp để kiểm chứng tính khả thi và hiệu quả trong điều kiện của Hà Nội. Vì cùng lĩnh vực nghiên cứu với luận án của Nguyễn Quốc Tuấn, nên nghiên cứu của Trần Quốc Bảo chỉ dừng lại ở phân loại biểu hiện hình thức và cách thức bảo tồn, mà không đi tìm lý do cho việc phải bảo tồn quỹ kiến trúc thuộc địa này. Luận án cũng không nghiên cứu và tổng kết về KTCQ Hà Nội thời Pháp thuộc [60].

- Luận án "*Ảnh hưởng châu Âu đến kiến trúc và quy hoạch VN thời kỳ thuộc địa (ví dụ ở Huế)*" của Hồ Hải Nam tại Đại học Tổng hợp KT-XD quốc gia Saint Petersburg, Liên bang Nga năm 2007, có một số nhận định mới trong sự ảnh hưởng của kiến trúc phương Tây đối với kiến trúc quy hoạch của thành phố Huế. Luận án thuộc lĩnh vực lịch sử kiến trúc, nội dung khái quát chung cho tiến trình kiến trúc thuộc địa đi vào Việt Nam. Đến chương cuối mới viết về Huế nhưng chỉ mô tả chung chung một số công trình kiến trúc tiêu biểu của Huế thời kỳ Pháp thuộc, mà không chỉ rõ công trình nào

chịu ảnh hưởng cái gì của kiến trúc châu Âu. Nghiên cứu thiếu vắng các thống kê, phân tích nên các nhận định còn chủ quan phiến diện. Đối tượng nghiên cứu chủ yếu về các công trình người Việt xây dựng chịu ảnh hưởng phong cách châu Âu, do vậy kết quả đề tài không thể hiện được sự ảnh hưởng theo chiều hướng ngược lại, đó là các thuộc tính văn hóa và khí hậu Việt Nam ảnh hưởng như thế nào đến kiến trúc thuộc địa. Luận án này cũng không nghiên cứu và tổng kết về KTCQ Huế thời Pháp thuộc [16].

- Luận án “*Cấu trúc không gian đô thị thích ứng trong quá trình chuyển hóa không gian đô thị Việt Nam (lấy Hà Nội làm ví dụ nghiên cứu)*” của Ngô Trung Hải tại Viện kiến trúc Quốc gia năm 2017, đã đề xuất về phương diện lý thuyết cấu trúc KGĐT thích ứng với điều kiện tự nhiên, đặc điểm phát triển kinh tế, xã hội và văn hóa ở Việt Nam trong bối cảnh chuyên hội nhập quốc tế. Luận án khảo sát và đánh giá tính thích ứng của cấu trúc KGĐT qua quá trình phát triển đô thị trên thế giới và ở Việt Nam. Nghiên cứu quy luật chuyển hóa không gian và tính thích ứng của cấu trúc KGĐT qua một số đô thị Việt Nam tiêu biểu, làm cơ sở cho các đề xuất về cấu trúc KGĐT thích ứng trong điều kiện Việt Nam. Đề xuất các nguyên tắc thiết lập và cấu trúc KGĐT thích ứng với đặc điểm phát triển kinh tế, xã hội và văn hóa ở Việt Nam theo hướng phát triển đô thị bền vững. Áp dụng các nguyên tắc thiết lập cấu trúc KGĐT thích ứng và gợi ý các chính sách quản lý đô thị thích hợp trong quy hoạch thành phố Hà Nội. Tuy nhiên, luận án không nghiên cứu và tổng kết về KTCQ Hà Nội thời Pháp thuộc [29].

- Luận án “*Đặc điểm và sự biến đổi cấu trúc không gian khu phố cũ Hà Nội*” của Vũ Hoài Đức tại trường Đại học Kiến trúc Hà Nội năm 2020, nghiên cứu nhận diện sự biến đổi cấu trúc không gian khu phố cũ Hà Nội trong quá trình đô thị hóa từ cuối thế kỷ XIX, trong thế kỷ XX, cho đến nay. Luận án cũng xác định các đặc điểm và giá trị cấu trúc không gian của khu phố cũ Hà Nội. Từ đó Luận án đề xuất các định hướng bảo tồn và phát huy giá trị cấu trúc không gian khu phố cũ Hà Nội trong cuộc sống đô thị hiện đại. Tuy nhiên luận án không có phần nghiên cứu và tổng kết về KTCQ đô thị Hà Nội thời Pháp thuộc [75].

- Luận án “*Thích ứng bản địa trong quy hoạch và kiến trúc đô thị Sa Pa*” của Vũ Thị Hương Lan tại trường Đại học Xây dựng Hà Nội năm 2023, nghiên cứu quy hoạch và kiến trúc đô thị Sa Pa nhằm nhận diện những nét văn hóa vật thể và phi vật thể đã để lại dấu ấn trong quá trình thích ứng bản địa của QH và KT đô thị Sa Pa. Từ đó nhận định những giá trị để gìn giữ và làm cơ sở đề xuất giải pháp QH và KT đô thị Sa Pa hiện đại và có bản sắc. Tuy nhiên luận án không có phần nghiên cứu và tổng kết về KTCQ Sa Pa thời Pháp thuộc [76].

1.4.2. Các nghiên cứu, dự án liên quan khác

- Dự án “*Điều tra, khảo sát và lập hồ sơ ban đầu, xác định giá trị nghệ thuật kiến trúc của các loại hình kiến trúc công cộng trong các đô thị lớn đương đại của Việt Nam nửa đầu thế kỷ XX*” của Viện Nghiên cứu Kiến trúc (Bộ Xây dựng, tháng 2/2001, chủ trì: Nguyễn Bá Đương). Đây là dự án nghiên cứu quy mô và có hệ thống, đã tổng kết tư liệu, đánh giá chất lượng, đặc điểm, tình hình hoạt động, hiện trạng của các công trình công cộng thời Pháp thuộc tại các đô thị lớn như Hà Nội, Sài Gòn - Chợ Lớn, Hải Phòng, Huế, Đà Nẵng... Đáng tiếc, phần nghiên cứu về Đà Lạt không được kỹ lưỡng, và dự án không nghiên cứu, tổng kết về KTCQ Đà Lạt thời Pháp thuộc [69].

- Sách “*The politic of design in French colonial urbanism*” (*Yếu tố chính trị trong thiết kế đô thị thuộc địa Pháp*) của Gwendolyn Wright năm 1991, Nhà xuất bản Đại học Chicago, Hoa Kỳ. Nội dung tác phẩm nghiên cứu lịch sử chính trị của các quốc gia thuộc địa Pháp như Morocco, Đông Dương và Madagasca. Trong chương 4: *Đông Dương - Sự diên rở trắng lẹ*, tác giả đã đề cập về các đô thị như Hà Nội, Sài Gòn, Huế,... [90]. Tác giả nghiên cứu cho thấy quá trình chính quyền thực dân thiết lập cơ sở hạ tầng giao thông, kiến trúc tại các quốc gia thuộc địa thông qua các dữ kiện về chính sách pháp luật, quản lý đô thị. Tuy nhiên sách chỉ thiên về diễn trình lịch sử, quan điểm của chính quyền thực dân, đặc điểm văn hóa bản địa, thực trạng đô thị tại một số vùng miền ở Việt Nam, rất ít nội dung đề cập đến chi tiết kiến trúc ngoài một số bức ảnh công trình kiến trúc thuộc địa đương thời.

- Nguyễn Tân Vạn, Nguyễn Luận, *Kiến trúc cảnh quan Đà Lạt tài nguyên hữu hạn và mong manh*, Kiến trúc Việt Nam, số 8, 2008. Bài viết đánh giá những nét tổng thể về kiến trúc cảnh quan Đà Lạt và nhấn mạnh 3 nguyên nhân dẫn tới tính hữu hạn của những giá trị KTCQ đó. Đồng thời bài báo khẳng định việc khai thác các giá trị của KTCQ cần phải cân bằng để phát triển bền vững [37].

- Sách “*Hình thái học đô thị*”, Doãn Minh Khôi năm 2017 nghiên cứu những đô thị Việt Nam trên một khu vực rộng lớn, hầu như tất cả các tỉnh thành chính. Do đó, cấu trúc không gian đô thị Đà Lạt và KTCQ Đà Lạt được tác giả nghiên cứu khá công phu. Tuy nhiên, sách không nhận định các giá trị và đưa ra phương hướng phát huy giá trị KTCQ Đà Lạt thời Pháp thuộc [6].

- Hội thảo “*Kỷ niệm 130 năm Đà Lạt hình thành và phát triển (1893-2023) - Lịch sử - Thực trạng - Định hướng cho sự phát triển*” diễn ra ngày 4/12/2023 tại Tp.Đà Lạt; nhiều chuyên gia, nhà khoa học, nhà quản lý đã tham dự và đóng góp ý kiến cho sự phát triển của thành phố này trong tương lai.

1.5. Định hướng nghiên cứu của luận án

1.5.1. Hướng nghiên cứu chưa trùng lặp

Những hướng nghiên cứu về kiến trúc biệt thự Pháp và cấu trúc đô thị của Đà Lạt đã được khai thác khá nhiều. Tuy nhiên hướng đề tài về KTCQ Đà Lạt thời Pháp thuộc chưa được nghiên cứu đầy đủ.

Dù đã có một số chuyên gia tổng kết các yếu tố hình khối tạo thành KTCQ Đà Lạt cũng như nghiên cứu về hình thái đô thị, nhưng các nghiên cứu mới dừng ở mức tổng quan.

Chưa có luận án nào nhận diện các giá trị KTCQ đô thị Đà Lạt thời Pháp thuộc trên cả góc độ giá trị vật thể và phi vật thể; cũng như chưa đánh giá giá trị KTCQ Đà Lạt thời Pháp thuộc một cách cụ thể, chuyên sâu.

Chưa có luận án hay nghiên cứu nào đề xuất phát huy giá trị KTCQ đô thị Đà Lạt thời Pháp thuộc trong không gian kiến trúc đô thị Đà Lạt đương đại.

1.5.2. Định hướng vấn đề cần tập trung nghiên cứu

- Nhận diện các giá trị KTCQ đô thị Đà Lạt thời Pháp thuộc.
- Xây dựng bộ tiêu chí đánh giá giá trị KTCQ Đà Lạt thời Pháp thuộc.
- Đánh giá giá trị KTCQ Đà Lạt thời Pháp thuộc trong không gian kiến trúc đô thị Đà Lạt đương đại.
- Đề xuất giải pháp phát huy giá trị KTCQ Đà Lạt thời Pháp thuộc trong không gian kiến trúc đô thị Đà Lạt hiện nay và tương lai.

CHƯƠNG 2. CƠ SỞ KHOA HỌC ĐỀ XUẤT PHÁT HUY GIÁ TRỊ KIẾN TRÚC CẢNH QUAN THỜI PHÁP THUỘC TRONG KHÔNG GIAN KIẾN TRÚC ĐÔ THỊ ĐÀ LẠT

2.1. Cơ sở lý thuyết

2.1.1. Lý thuyết Kiến trúc cảnh quan

Kiến trúc cảnh quan là một ngành nghề có độ phủ rộng, bao gồm nhiều lĩnh vực từ thiết kế sân vườn, thiết kế đường, thiết kế đô thị, thiết kế công viên - cây xanh, thiết kế các chi tiết trang trí điêu khắc... Do đó, có nhiều định nghĩa về Kiến trúc cảnh quan, NCS tham khảo nhiều nguồn khác nhau để chắt lọc một quan điểm phù hợp.

2.1.1.1. Khái niệm chung về KTCQ

KTCQ là hoạt động định hướng của con người tác động vào môi trường nhân tạo để làm cân bằng mối quan hệ qua lại giữa các yếu tố thiên nhiên và nhân tạo, tạo nên sự tổng hòa giữa chúng (thiên nhiên - con người - kiến trúc) [14].

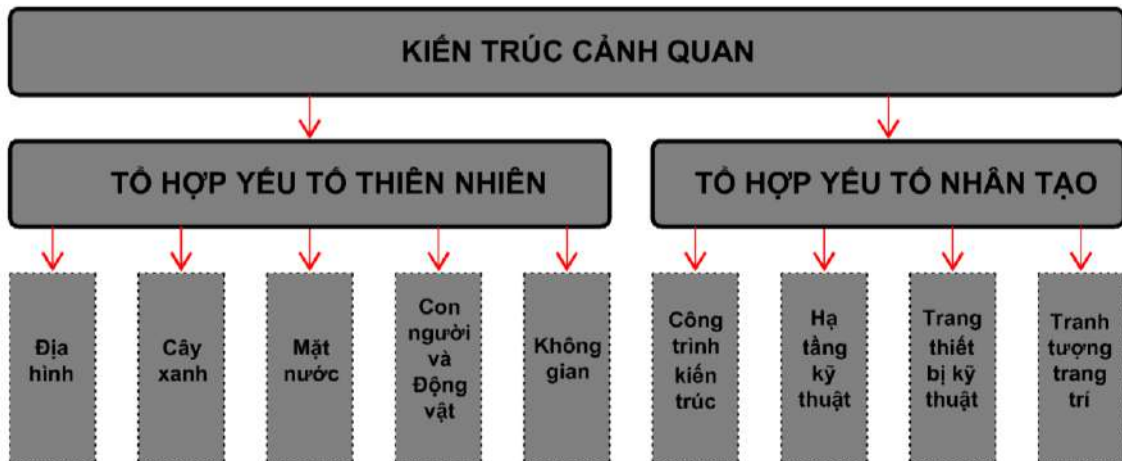
Sự phát triển KTCQ nhằm đáp ứng xu hướng thời đại vươn tới sự hài hòa trong mối quan hệ con người - xã hội - thiên nhiên, tiến tới thiết lập một môi trường vững bền cho cuộc sống con người. KTCQ (landscape architecture) bao gồm hai lĩnh vực chuyên sâu: Quy hoạch cảnh quan (landscape planning) và Thiết kế cảnh quan (landscape designing). Quy hoạch cảnh quan có nhiệm vụ giải quyết những vấn đề chung về việc hình thành môi trường trên phạm vi vùng miền và điểm dân cư, còn thiết kế cảnh quan là tạo lập một cách chi tiết môi trường bao quanh con người bằng việc tổ hợp các thành phần thiên nhiên, tạo hình và các chi tiết hoàn thiện kỹ thuật.

Bảng 2.1: Các yếu tố tạo cảnh hình thành KTCQ đô thị [14, trang 81]

ĐỊA HÌNH			MẶT NƯỚC				CÂY XANH			KIẾN TRÚC CÔNG TRÌNH		NGHỆ THUẬT TẠO HÌNH	
Bằng phẳng	Gồ ghề tự nhiên	Gồ ghề hình học	Tự nhiên	Hình học	Tĩnh	Động	Tự nhiên	Cắt xén	Leo giàn	Lớn	Nhỏ	Hoàn chỉnh	Trang trí

➤ Phân loại cảnh quan

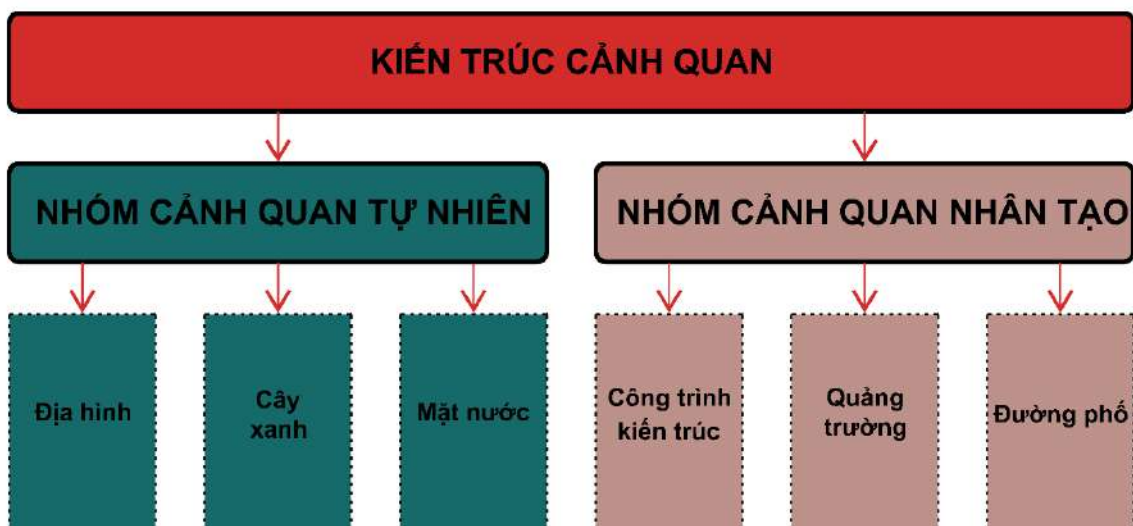
Phân loại theo lịch sử hình thành thì cảnh quan được chia thành hai dạng là: cảnh quan thiên nhiên và cảnh quan nhân tạo. Cảnh quan thiên nhiên được tạo dựng trong quá trình hình thành và biến đổi của tự nhiên. Cảnh quan nhân tạo được tạo ra do con người cải tạo thiên nhiên hay tạo dựng mới [57, trang 8].

Bảng 2.2: Môi liên hệ giữa các hệ thống cảnh quan trong đô thị [57]

➤ *Tổng hợp yếu tố tạo lập hình ảnh KTCQ đô thị Đà Lạt*

Theo định nghĩa của Hiệp hội cảnh quan thế giới (WLA - World Landscape Architecture), KTCQ là việc nghiên cứu và thực hành thiết kế môi trường (ngoài trời và trong nhà) với quy mô khác nhau bao gồm các yếu tố nghệ thuật, môi trường, kiến trúc, kỹ thuật và xã hội học. Các KTS cảnh quan tham gia vào việc thiết kế ý tưởng các không gian “tạo ra và tạo nên cuộc sống giữa các tòa nhà”. Các không gian đó là: *đường phố, khu nhà ở, CTCC, quảng trường, sân vườn, công viên, sân chơi, nghĩa trang, đài tưởng niệm, bảo tàng, trường học, vườn quốc gia, rừng, mặt nước...* ở mức độ thị trấn, thành phố và quốc gia [81].

Theo các định nghĩa về KTCQ đã liệt kê ở trên, cân nhắc cùng quá trình hình thành KTCQ đô thị Đà Lạt thời Pháp thuộc, NCS tổng hợp các yếu tố chính tạo lập hình ảnh KTCQ Đà Lạt thời Pháp thuộc như sau:

Bảng 2.3: Các yếu tố tạo lập hình ảnh KTCQ đô thị Đà Lạt thời Pháp thuộc [NCS tổng hợp]

2.1.1.2. Lý thuyết thiết kế cảnh quan

Trong lý thuyết thiết kế cảnh quan, có hai khái niệm Cảnh quan gần (diện hẹp) và Cảnh quan xa (diện rộng) là hai khái niệm quan trọng. Chúng liên quan đến cách mà các không gian được cảm nhận và tổ chức trong các thiết kế kiến trúc và quy hoạch.

➤ *Cảnh quan gần (Diện Hẹp)*

Cảnh quan gần, hay còn gọi là cảnh quan diện hẹp, đề cập đến các yếu tố cảnh quan mà người dùng có thể cảm nhận và trải nghiệm trực tiếp từ góc nhìn gần. Nó bao gồm các chi tiết nhỏ hơn và gần gũi với người quan sát như khu vực sân vườn, cảnh quan trong các công viên nhỏ, hoặc các không gian công cộng ngay trong đô thị [80], [92], [97].

Cảnh quan gần (Foreground Views/Near Views): Liên quan đến các yếu tố chi tiết mà người quan sát có thể trực tiếp trải nghiệm, như thiết kế và sắp xếp cây cối, lối đi, và các yếu tố khác trong một không gian nhỏ và hẹp.

➤ *Cảnh quan xa (Diện Rộng)*

Cảnh quan xa, hay còn gọi là cảnh quan diện rộng, bao gồm các yếu tố cảnh quan có thể được quan sát từ một khoảng cách lớn hơn. Điều này bao gồm các cảnh quan đô thị hoặc nông thôn rộng lớn, như các khu vực công viên lớn, cảnh quan đô thị toàn cảnh, hoặc các vùng đất rộng mở [80], [92], [97].

Cảnh quan xa (Background Views/Far Views): Bao gồm các cảnh quan rộng lớn hơn, như toàn cảnh thiên nhiên hay đô thị, giúp tích hợp khu vực thiết kế với môi trường rộng lớn hơn và tạo ra cảm giác không gian trong bối cảnh rộng hơn.

→ Thiết kế cảnh quan có quan tâm đến yếu tố cảnh quan diện hẹp và diện rộng nhấn mạnh tầm quan trọng của việc tôn trọng và làm việc cùng với thiên nhiên, thay vì chống lại nó. Nhờ đó tạo ra các khu vực cảnh quan bền vững, hài hòa với môi trường tự nhiên và đáp ứng nhu cầu của con người.

➤ *Khái niệm Hình bóng đô thị*

Hình bóng đô thị (urban silhouette) hay còn gọi là "skyline" là hình dạng tổng thể của các tòa nhà, cấu trúc và các yếu tố kiến trúc khác của một thành phố khi nhìn từ xa, thường là từ một góc nhìn ngang. Đây là một trong những yếu tố đặc trưng và dễ nhận diện của một thành phố, tạo nên ấn tượng thị giác mạnh mẽ cho thành phố đó.

Hình bóng của một thành phố hay đô thị có thể được mô tả như hình ảnh hoặc bộ mặt của nó, có xu hướng thay đổi theo thời gian. Khi thiết kế cảnh quan hay QHĐT chúng ta cần quan tâm đến việc nghiên cứu quá trình hình thành hình bóng của thành phố (bên cạnh các lý thuyết thiết kế đô thị khác) nhằm bảo tồn và làm nổi bật các yếu tố có giá trị hiện có, đồng thời xây dựng một hình ảnh dễ nhận biết cho thành phố hay đô thị [101].

2.1.2. Lý thuyết Thiết kế đô thị

2.1.2.1. Lý thuyết Hình thái học đô thị

Trong quá trình phát triển, các đô thị trên thế giới - do đặc điểm địa hình, chính sách kinh tế - chính trị, VH-XH, mà đã tạo nên những kiểu hình thức đa dạng và phong phú. Các nhà nghiên cứu đô thị về cơ bản đã thống nhất ba dạng hình thức khác nhau: cấu trúc tập trung, cấu trúc tuyến và cấu trúc kẻ ô [6, trang 68].

Bảng 2.4: Ba dạng cấu trúc cơ bản của đô thị và sự giao thoa của chúng [6].

		Cấu trúc tập trung	Cấu trúc tuyến	Cấu trúc tán xạ
Cấu trúc tập trung				

Trong **Bảng 2.4**, nếu nhìn ở cấu trúc dạng Cây - là dạng có các cành - nhánh, thì có thể có các dạng biến thể như hình sau:

- Dạng Cây trong tuyến; cây trong các dạng nhánh và cây trong mạng kẻ ô.
- Dạng Kẻ ô trong tuyến, kẻ ô trong các dạng nhánh và kẻ ô trong mạng kẻ ô.






Bảng 2.5: Sự kết hợp của 2 cấu trúc nhỏ trong 3 cấu trúc lớn [6, trang 69]

Lớn \ Nhỏ	Tuyến	Dạng cây		Mạng kẻ ô
		Nhánh song song	Nhánh lan tỏa	
Dạng cây				
Dạng kẻ ô				

2.1.2.2. Lý thuyết Hình ảnh đô thị

Hình ảnh các đô thị được ghi nhận trong cảm nhận của con người gồm năm yếu tố chủ đạo là: lưu tuyến, nút, cạnh biên, nút, cột mốc. Lý thuyết này giúp nhận diện cấu trúc không gian đô thị và là nguyên tắc để tạo dựng hình ảnh đô thị.

Bảng 2.6: Năm yếu tố nhận diện hình ảnh đô thị [99]

LƯU TUYẾN	NÚT	CỘT MỐC	CẠNH BIÊN	KHU VỰC
				
PATH	NODE	LANDMARK	EDGE	DISTRICT

- Lưu tuyến (Path): là hệ thống giao thông biểu hiện sự liên hệ thị giác. Hệ thống đường chính, đường phụ và đường đi bộ trong thành phố kết hợp với hệ thống đường sông, đường sắt... là cấu trúc mạng không gian đô thị. Lưu tuyến là yếu tố cơ bản để con người đang tồn tại trong đô thị nhận thức đô thị. Khi con người chuyển động theo lưu tuyến và quan sát, lưu tuyến hình thành hình ảnh mang tính liên tục và tính phương hướng đối với con người.

- Nút (Node): là nơi tập hợp, chỉ tiêu điểm mà người quan sát sẽ tiến đến, là những điểm quan trọng mà con người đi qua trong hoạt động hàng ngày. Nơi giao cắt các nút giao thông, nơi chuyển hướng của đường phố, nơi thay đổi cấu trúc không gian. Nút là thành phần quan trọng để con người nhận thức đô thị, nơi tập trung công năng hoặc đặc trưng nhất định là trung tâm khu vực nào đó.

- Cột mốc (Landmark): là điểm xác định quy ước để con người định vị, nhận thức môi trường cảnh quan, phân biệt phương hướng. Cột mốc thường tạo hình ảnh đột xuất gây ấn tượng cho con người trong đô thị. Cột mốc đóng vai trò tạo hình ảnh đô thị và nhận thức cấu trúc đô thị.

- Cạnh biên (Edge): là tuyến ranh giới của một khu vực, được hình thành thông qua những giới tuyến từ hình thái tự nhiên hay nhân tạo. Cạnh biên tiêu biểu cho phạm vi và hình dáng của khu vực, là bộ phận liên hệ và phân biệt một khu vực với khu vực khác, phân chia và hạn định môi trường đô thị. Con người nhận thức đặc trưng hình thái đô thị qua cạnh biên.

- Khu vực (District): nói lên đặc trưng hình thái và công năng hình thành khu vực có tính đặc trưng: tính văn hóa xã hội (phố cổ, phố cũ...); có chung một loại người sử dụng (quảng trường đô thị). Khu vực bao gồm yếu tố phi vật thể (tôn giáo, làng nghề...) và môi trường vật thể (khu nhà vườn, khu thương mại...).

2.1.2.3. Lý thuyết tạo hình không gian đô thị

➤ Lý luận về quan hệ hình - nền (Figure - Ground)

Lý luận về quan hệ hình - nền là lý luận nghiên cứu về quy luật tồn tại giữa không gian và thực thể của đô thị. Mỗi một đô thị đều có một mô thức không gian và thực thể riêng. Loại lý luận này muốn thông qua việc nghiên cứu mối quan hệ hình - nền của môi cảnh hình thể đô thị để xác định kết cấu không gian tích cực và không gian tiêu cực của đô thị. Qua việc xem xét sự biến hóa của quan hệ hình - nền của đô thị các thời gian khác nhau còn có thể phát hiện động thái và xu hướng phát triển xây dựng đô thị.



HÌNH VẼ MỐI QUAN HỆ HÌNH - NỀN
Ở KHU NOLLI, RÔMA, ITALIA



QUAN HỆ HÌNH - NỀN Ở QUẢNG TRƯỜNG CAMPO
Ở SIENA, ITALIA

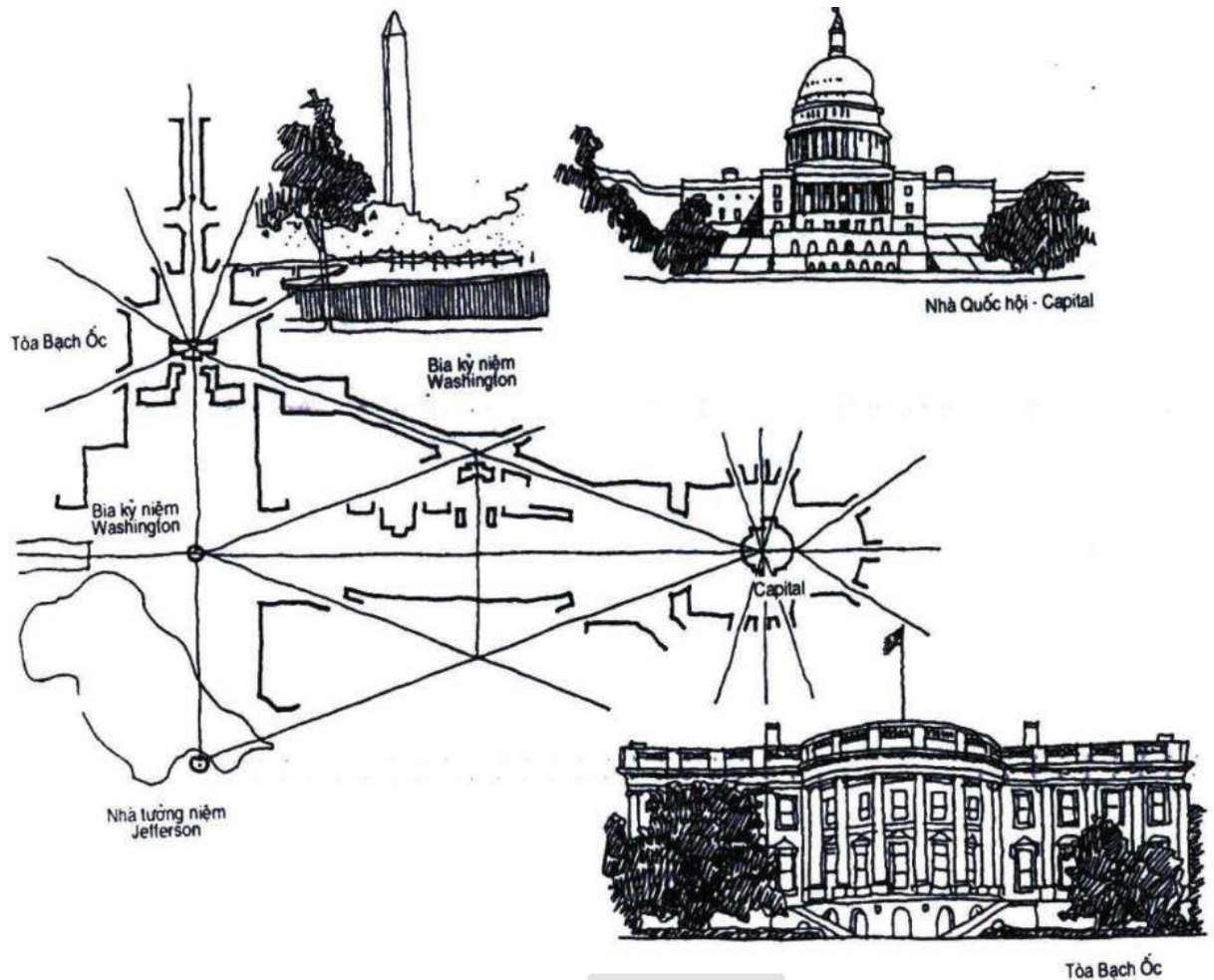
Hình 2.1: Minh họa hình vẽ quan hệ hình - nền [108]

Trong môi trường đô thị, thực thể kiến trúc luôn luôn có hình ảnh rõ nét, kích thước lớn, có tính kích thích đối với con người, cho nên trở thành đối tượng tri giác của con người, còn không gian xung quanh thường bị coi nhẹ. Kiến trúc trở thành đối tượng được gọi là “hình”; những sự vật không rõ nét được gọi là “nền”.

Như vậy, nếu đem kiến trúc tô đen và đem phần không gian để trắng, hình vẽ hình thành sau đó sẽ là hình vẽ quan hệ hình - nền. Trong hình vẽ biểu hiện mối quan hệ hình - nền, có lúc đem các phần không gian tô đen, phần kiến trúc để trắng, lúc đó hình vẽ tạo thành được gọi là hình đảo ngược quan hệ hình - nền. Qua sự phân tích hai mặt thuận và nghịch của mối quan hệ hình - nền của môi trường đô thị, ta có thể hiểu rõ hơn, sâu hơn và toàn diện hơn về môi trường không gian đô thị [108].

➤ Lý luận liên hệ (Linkage)

Lý luận liên hệ là lý luận về quy luật liên hệ “tuyến tính” tồn tại trong các yếu tố cấu thành trong nghiên cứu môi trường hình thái đô thị, những loại tuyến này gồm tuyến giao thông không gian công cộng mang tính chất tuyến và tuyến thị giác, ví dụ như các loại đường giao thông, đường đi bộ, các chuỗi không gian, tuyến nhìn và điều kiện cảnh quan...



Hình 2.2: L'Enfant vận dụng lý luận liên hệ để QHKG khu trung tâm Washington

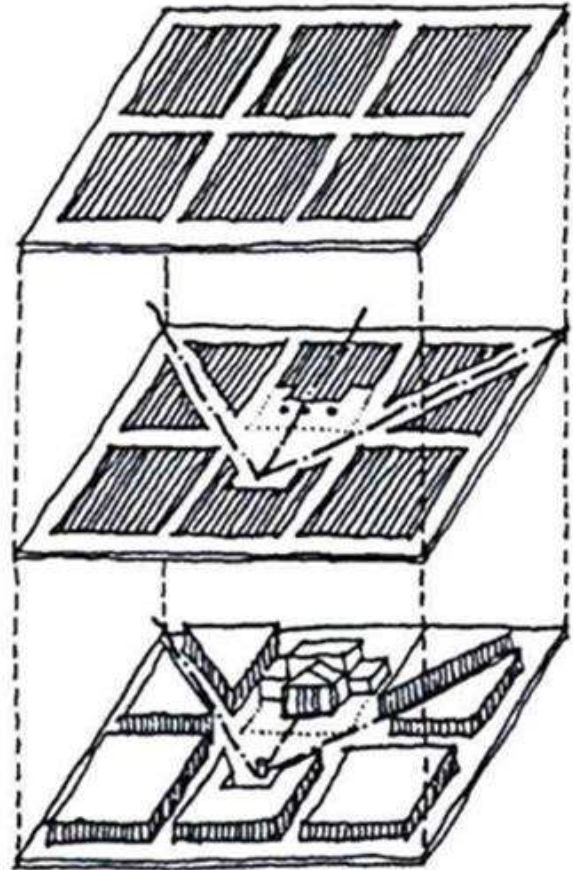
Thông qua việc phân tích lý luận liên hệ, có thể xác định rõ trình tự của không gian, xác lập các kiến trúc chủ yếu trong đô thị và các lối đi liên hệ các không gian công cộng, nâng cao hiệu suất của đô thị. Lấy nó làm căn cứ, để khống chế các yếu tố cấu thành sự liên hệ và vùng lân cận, để có thể đạt được “sự giao thoa hài hòa của các loại hình thái lưu động” và một bố cục kết cấu trật tự hóa.

➤ Lý luận về địa điểm (Place)

Lý luận về địa điểm là lý luận đem những nghiên cứu về nhu cầu, văn hóa, xã hội và tự nhiên đối với con người hòa nhập vào những nghiên cứu về không gian đô thị. Thông qua sự phân tích những nhân tố ảnh hưởng đến môi trường hình thể đô thị đó mà nắm vững những nhân tố nội tại của hình thái không gian đô thị. Trong những nghiên cứu lý luận về địa điểm, các nhân tố xã hội, văn hóa và tri giác cảm thụ bị hòa tan với giới hạn bên trong của không gian, những nhân tố bên trong và bên ngoài đó kết hợp hữu cơ với nhau, kết hợp hữu cơ với địa điểm (Place) hay nơi chốn (Site).

Lý luận này thông qua việc phân tích đặc trưng trong cá tính của trật tự không gian, đã nhấn mạnh cảm giác và ý tưởng của con người đối với địa điểm của không gian đó.

1. *Lý luận quan hệ hình nền: Bắt đầu từ việc lý giải hình thái đô thị, hiểu biết mối quan hệ không gian của hình khối kiến trúc đô thị. Qua việc phân tích mối quan hệ hình nền, từ góc độ hai chiều nhận thức mô thức đô thị, trật tự không gian, đẳng cấp không gian.*
2. *Lý luận liên hệ: Qua việc phân tích mối liên hệ giao thông, thị giác, làm rõ sự liên hệ giao thông và thị giác giữa các nhân tố cấu thành cảnh quan và công năng chủ yếu, từ đó xác định tuyến giao thông, tuyến thị giác và hành lang thị giác chủ yếu và thứ yếu của đô thị.*
3. *Lý luận về địa điểm: Thông qua việc phân tích những nhân tố xã hội, lịch sử và văn hóa... ảnh hưởng đến môi cảnh đô thị, nắm vững đặc trưng nội tại của không gian đô thị.*

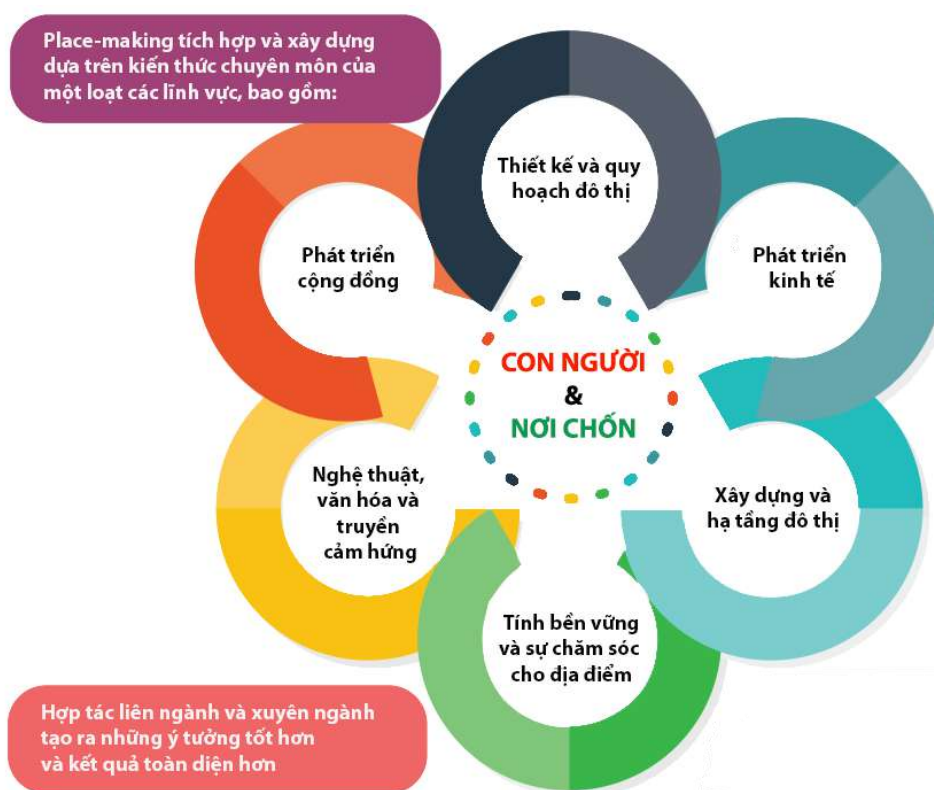


Hình 2.3: Mối liên hệ giữa ba loại lý luận thiết kế đô thị [108]

2.1.2.4. Lý thuyết kiến tạo nơi chốn

Kiến tạo địa điểm - nơi chốn (tên gốc là Place-making) là một thuật ngữ được sử dụng ngày càng rộng rãi trong lĩnh vực thiết kế đô thị, quy hoạch đô thị và cộng đồng. Quá trình kiến tạo này truyền cảm hứng cho mọi người thuộc mọi thành phần cùng chung tay lên ý tưởng, sáng tạo và tái tạo các không gian công cộng và không gian cộng đồng trong các đô thị để phù hợp với chính nhu cầu của họ.

Lý thuyết hiện đại về nơi chốn được hình thành từ khoảng giữa thế kỷ 20 với sự mở màn của triết gia người Đức - Martin Heidegger. Tư tưởng của Heidegger đã ảnh hưởng lớn đến các nhà địa lý nhân văn như Yi-Fu Tuan, Edward Relph... và các KTS như: Christian Norberg-Schulz, Aldo Rossi, Christopher Alexander, Peter Zumthor, Jane Jacobs, Kevin Lynch, Gordon Cullen, Roger Trancik, Gehl Jan... Sự hình thành lý thuyết nơi chốn trong thiết kế đô thị một phần là sự phản kháng lại mô hình đô thị hiện đại của Le Corbusier với cách tiếp cận được cho là mang tính hình thức, duy lý, hệ thống và không thân thiện. Những người xây dựng lý thuyết nơi chốn tập trung vào những giá trị mang tính cảm xúc và tinh thần của đô thị như: Bản sắc, lịch sử, đa dạng, thân thiện, sống tốt [74], [83], [84].



Hình 2.4: Cách thức cộng đồng dân cư áp dụng Kiến tạo nơi chốn [109]

Kiến tạo nơi chốn thường là quá trình “bottom-up” (từ dưới lên) và được thực hiện cùng (for) và bởi (by) mọi người thuộc mọi thành phần [104]. Place-making thường được áp dụng cho các không gian công cộng và cộng đồng quy mô vừa và nhỏ như quảng trường mini, công viên, sân chơi, ngõ phố, đường dạo, sân cộng đồng, vv. Do vậy, nó khác với quá trình xây dựng các không gian công cộng lớn như quảng trường, nhà ga, trục đường, vv. do chính quyền đầu tư (top-down từ trên xuống).

Kiến tạo nơi chốn cũng tăng cường sự kết nối giữa người sử dụng và các địa điểm công cộng nói trên, và giúp họ xích lại gần nhau hơn. Quá trình tham dự place-making là đa thành phần như cộng đồng dân cư, tổ dân phố, chính quyền, những người ngoài đi làm ở khu vực đó, các chuyên gia, KTS, nghệ sĩ, giới truyền thông, vv. Quá trình bắt đầu từ việc nghiên cứu tìm hiểu, đánh giá các giá trị hiện có của các không gian đô thị - để cùng bàn bạc và đề xuất các giải pháp nâng cấp hay tạo dựng các giá trị địa phương mới. Nó không chỉ giúp hoàn thiện công cuộc thiết kế đô thị và cộng đồng, mà còn giúp tạo ra nhiều sáng tạo trong việc sử dụng và quản lý không gian công cộng và không gian cộng đồng một cách phù hợp và hiệu quả, góp phần nâng cao chất lượng sống trong các đô thị, hướng tới mục tiêu đô thị đáng sống, đô thị nhân văn và vì con người.

2.1.3. Lý thuyết bảo tồn

2.1.3.1. Phương pháp đánh giá tiềm năng bảo tồn di sản kiến trúc và đô thị

Nhà nghiên cứu Nahoum Cohen (Israel) đã đề xuất phương pháp đánh giá tiềm năng bảo tồn di sản đô thị năm 1999, giúp việc đánh giá giá trị di sản đô thị trở nên có thể định lượng, bớt phụ thuộc vào suy luận chủ quan của người đánh giá.

Phương pháp này tìm ra những nét khác biệt độc đáo của di sản và đánh giá giá trị lịch sử và thẩm mỹ của nó dựa trên 5 tiêu chí:

1. Đặc điểm và ranh giới của khu vực đô thị nghiên cứu
2. Sự độc đáo của địa điểm và cảm nhận về địa điểm
3. Tỷ lệ và các mối quan hệ nội tại (không gian, hình khối...)
4. Phong cách và các đặc trưng kiến trúc của khu vực
5. Vật liệu và phương pháp xây dựng đặc thù

Các tiêu chí nói trên được đánh giá là quan trọng như nhau và điểm số cao nhất cho mỗi tiêu chí là 20 [103]. Thang điểm này khi tổng hợp lại thì số điểm đạt được (so với tổng mức 100) sẽ phản ánh trạng thái chung của khu vực dưới dạng tỷ lệ % một cách tương đối định lượng. Khi tổng số điểm đạt >50 thì khu vực đô thị đó là có giá trị và có tiềm năng di sản đáng kể để bảo tồn, và tổng điểm càng cao thì giá trị cũng như tiềm năng bảo tồn càng lớn.

Có thể dễ dàng nhận thấy, phương pháp của N. Cohen chủ yếu đánh giá tiềm năng bảo tồn di sản đô thị trên cơ sở phân tích và đánh giá những khía cạnh vật thể của các thành tố cấu thành di sản đô thị đó. Trong khi đó khía cạnh phi vật thể - vốn là phần quan trọng không thể tách rời của di sản đô thị, nhất là đối với các đô thị phương Đông lại ít được đề cập đến [21]. Ngoài ra phương pháp này chủ yếu vận dụng cho các di sản đô thị không có sự hiện diện của các yếu tố tự nhiên như mặt nước, cây xanh... - vốn là những thành tố đóng vai trò quan trọng làm nên đặc trưng của nhiều di sản đô thị, trong đó có các đô thị Việt Nam.

Do đó, để phù hợp với điều kiện thực tế của địa điểm nghiên cứu, các tiêu chí đánh giá tiềm năng bảo tồn của N. Cohen được điều chỉnh như sau [21]:

1. Đặc điểm tổng thể và ranh giới của khu vực di sản đô thị.
2. Sự độc đáo của di sản đô thị trong mối quan hệ với các khía cạnh tinh thần và phi vật thể của địa điểm.
3. Tỷ lệ và các mối quan hệ nội tại của di sản đô thị.
4. Phong cách và các đặc trưng kiến trúc trong khu vực.
5. Vật liệu và phương pháp xây dựng đặc thù.

Trong đó tiêu chí 1 và tiêu chí 3 sẽ bao hàm cả khía cạnh tự nhiên như cây xanh, mặt nước..., tiêu chí 2 được bổ sung các yếu tố phi vật thể để nhấn mạnh tinh thần nơi chốn của địa điểm, còn tiêu chí 4 và 5 về cơ bản vẫn được giữ nguyên,

Dựa trên đặc điểm và tính chất của địa điểm nghiên cứu, để gia tăng độ chính xác và tính ứng dụng của kết quả đạt được, mỗi tiêu chí được chia thành 4 chỉ tiêu cụ thể như được trình bày trong **Bảng 2.7**, trong đó số điểm tối đa của mỗi chỉ tiêu là 5. Việc chia nhỏ thành 20 chỉ tiêu cũng giúp việc đánh giá tiềm năng bảo tồn di sản đô thị trở nên dễ dàng và thuận lợi hơn.

Bảng 2.7: Bộ tiêu chí đánh giá tiềm năng bảo tồn DSDT phù hợp đô thị VN [24]

Tiêu chí	Chỉ tiêu	Điểm
1. Đặc điểm tổng thể và ranh giới của khu vực di sản đô thị (điểm tối đa: 20)	1.1. Khu vực di sản đô thị có ranh giới rõ ràng và ổn định	5
	1.2. Cấu trúc mạch lạc, thể hiện các giai đoạn phát triển của lịch sử	5
	1.3. Đặc điểm nổi trội của hình thái không gian kiến trúc	5
	1.4. Khả năng tiếp cận dễ dàng và thuận lợi cho trải nghiệm và cảm nhận giá trị	5
2. Sự độc đáo của di sản đô thị trong mối quan hệ với các khía cạnh tinh thần và phi vật thể của địa điểm (điểm tối đa: 20)	2.1. Quần thể di sản đô thị có tính độc đáo, tạo cảm nhận không thể sai lầm về địa điểm	5
	2.2. Di sản đô thị mang tính biểu tượng cho cộng đồng/địa điểm	5
	2.3. Di sản đô thị là nơi diễn ra các hoạt động văn hóa đặc trưng của địa điểm, tạo cảm nhận rõ rệt về tinh thần nơi chốn	5
	2.4. Các không gian chức năng công cộng phù hợp với các hoạt động văn hóa của cộng đồng	5
3. Tỷ lệ và các mối quan hệ nội tại của di sản đô thị (điểm tối đa: 20)	3.1. Các yếu tố tự nhiên (cây xanh, mặt nước, địa hình...) và yếu tố nhân tạo có mối quan hệ chặt chẽ và hài hòa với nhau	5
	3.2. Tỷ lệ hợp lý giữa công trình kiến trúc và không gian do chúng tạo ra	5
	3.3. Các điểm nhấn chính, phụ đặc sắc với các công trình/cảnh quan đóng vai trò chi phối tổng thể	5
	3.4. Các không gian thành phần/không gian kết nối đa dạng và hấp dẫn	5
4. Phong cách và các đặc trưng kiến trúc trong khu vực (điểm tối đa: 20)	4.1. Các phong cách kiến trúc tiêu biểu cho các giai đoạn phát triển của lịch sử kiến trúc	5
	4.2. Có các công trình kiến trúc độc đáo và giá trị	5
	4.3. Sự sáng tạo trong tổ chức không gian và hình khối kiến trúc	5
	4.4. Có các công trình công cộng thuận lợi cho việc phát huy và làm gia tăng giá trị của khu vực	5
5. Vật liệu và phương pháp xây dựng đặc thù (điểm tối đa: 20)	5.1. Sự đa dạng và độc đáo trong sử dụng vật liệu	5
	5.2. Phát huy được đặc điểm và tính năng của vật liệu trong bối cảnh cụ thể	5
	5.3. Khả năng liên kết và phối hợp sử dụng các loại vật liệu khác nhau một cách hiệu quả	5
	5.4. Tính độc đáo và hợp lý của phương pháp xây dựng	5
TỔNG		100

2.1.3.2. Các khái niệm chuyên ngành bảo tồn có liên quan

- Bảo tồn: là những quy tắc liên quan đến hoạt động xử lý, chăm sóc, phòng ngừa và nghiên cứu nhằm bảo vệ lâu dài di sản văn hóa và thiên nhiên. Theo hiến chương Burra, bảo tồn có nghĩa là “toàn bộ quá trình chăm sóc một địa điểm để duy trì giá trị văn hóa của nó”. Đối với những hoạt động nhằm ngăn chặn sự thay đổi thêm hoặc hư hại các hiện vật, các di tích hoặc các cấu trúc, và đối với những thay đổi làm cho một hiện vật hoặc một cấu trúc gần giống với trạng thái ban đầu của nó ở một thời gian cụ thể trong quá khứ.

- Bảo tồn nguyên trạng: Đề cao tính gốc, xác thực (authenticity) ngay cả khi phương án kinh phí cho bảo tồn tốn kém, không khả thi hay chấp nhận di sản chỉ phù hợp với thời đại quá khứ của nó và lạc lõng với bối cảnh đương đại [47].

- Bảo tồn trên cơ sở kế thừa: Bảo tồn và kế thừa những giá trị gốc cốt lõi nhất nhưng cần đảm bảo di sản có thể phù hợp với xã hội đương đại (adaptivity and appropriate), có thể loại bỏ những gì không phù hợp với xã hội mới [47].

- Bảo tồn gắn liền với phát triển, khai thác: Đề cao việc làm thế nào để di sản sống và phát huy được tác dụng trong bối cảnh đương đại và tương tác nhiều với cộng đồng, chứ không quá quan trọng việc bảo tồn nguyên gốc hay giữ gìn, kế thừa giá trị cốt lõi. Khai thác để làm du lịch là đại diện cho cách tiếp cận này [47].

- Bảo tồn thích ứng: Kết hợp các cách trên theo hoàn cảnh thực tiễn và quan điểm: Có thể kết hợp giữa các nhóm 1 và 2 hoặc giữa 1 và 3. Tùy theo loại hình di sản và điều kiện phát huy giá trị. Đây cũng chính là cách theo xu hướng bảo tồn thích ứng mà một số trường hợp bảo tồn của quốc tế đã áp dụng. Hoặc còn có tên gọi: Tái sử dụng thích ứng (Adaptive reuse) [22]; [24]; [47].

2.1.3.3. Khái niệm mô hình định cư truyền thống

Theo nghiên cứu của hội thảo “Mô hình và Giải pháp bảo tồn, thích nghi các mô hình định cư truyền thống đô thị và nông thôn Việt Nam”, nhìn chung sự hình thành và phát triển các mô hình định cư truyền thống phụ thuộc vào 4 yếu tố cơ bản sau [22]:

1, Nguồn tài nguyên:

Nguồn tài nguyên chính là yếu tố gốc thu hút sự tập trung dân cư, bởi nó tạo ra khả năng sinh kế cho con người. Đối với các xã hội nông nghiệp thì nguồn tài nguyên quan trọng nhất là đất, sau đó là những điều kiện tự nhiên thích hợp cho sản xuất nông nghiệp (nước, chế độ mưa, ánh sáng, nhiệt độ, độ ẩm...).

2, Phương thức khai thác tài nguyên:

Phương thức khai thác tài nguyên tuy không phải yếu tố gốc nhưng đóng vai trò quyết định đến đặc điểm của mô hình định cư. Tài nguyên ở đây là những yếu tố vật thể

như đặc điểm đất đai, giống cây trồng, vật nuôi, nguyên vật liệu đầu vào, hoạt động canh tác/sản xuất và cả dạng “tài nguyên nhân văn”.

3, Phương thức giao thông đối ngoại:

Phương thức giao thông đối ngoại trong đa số trường hợp cũng có ảnh hưởng lên mô hình định cư. Ở Việt Nam những điểm định cư đầu tiên được xác định là ở ven sông. Kết quả khảo cổ học cho thấy những dấu vết làng xóm đầu tiên phân bố ở ven sông, bên bờ của dòng chảy. Có thể dễ dàng nhận thấy việc bố trí này tạo thuận lợi cho giao thông đường thủy, khi mà hệ thống giao thông bộ còn chưa được phát triển.

4, Quản trị, tổ chức cuộc sống:

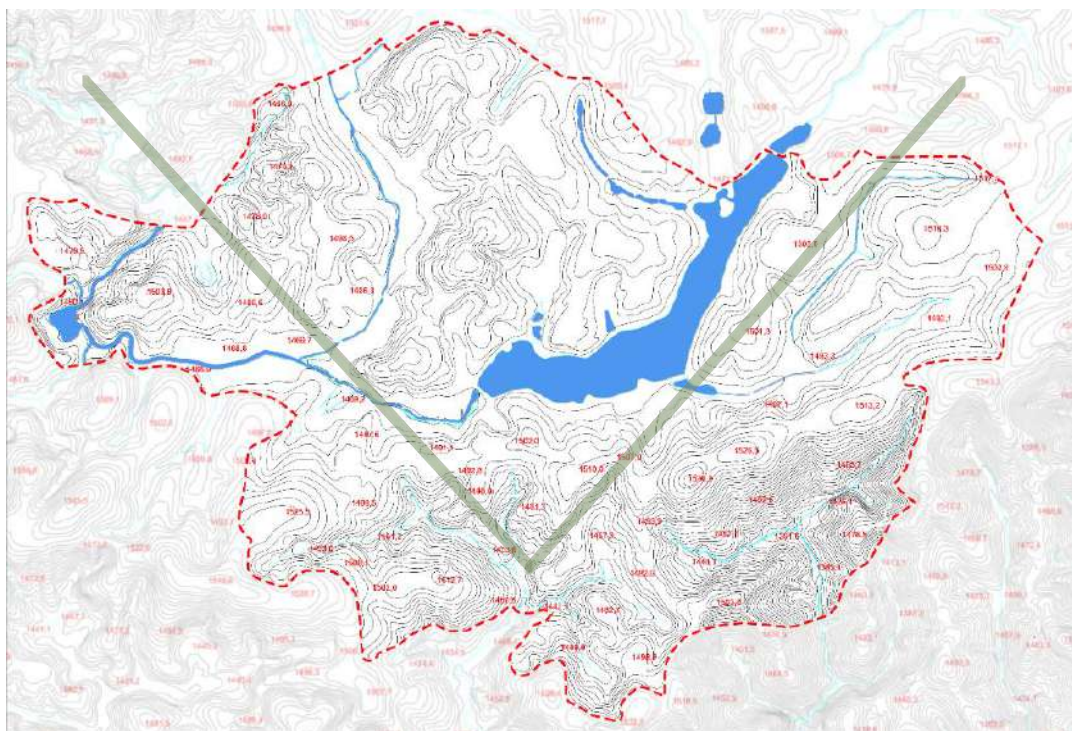
Hệ thống quản trị giúp tổ chức cuộc sống bên trong cộng đồng, từ việc phân chia đất đai, tổ chức giao thông nội bộ, khai thác tài nguyên, sản xuất, trao đổi, tiêu thụ sản phẩm, ứng xử với môi trường, đến quan hệ xã hội và tổ chức hoạt động trong cộng đồng, trong đó có cả hoạt động tôn giáo tín ngưỡng và sự hợp sức với nhau để chống lại thiên tai và kẻ thù xâm nhập. Roderick J. Lawrence cho rằng, mọi xã hội của con người đều kiểm soát mối quan hệ của họ với hệ sinh quyền và với môi trường xung quanh bằng các điều luật, tập tục và nguyên tắc dựa trên kiến thức khoa học và hiểu biết của cộng đồng. Có thể thấy rằng, chính hệ thống quản trị đã tạo ra sự đa dạng của các mô hình định cư.

2.2. Cơ sở thực tiễn

2.2.1. Điều kiện tự nhiên và đặc điểm cảnh quan Đà Lạt

2.2.1.1. Vị trí địa lý

Thành phố Đà Lạt rộng 394,64 km², nằm trên cao nguyên Lâm Viên, phía Nam Tây Nguyên, phía Đông Bắc tỉnh Lâm Đồng, nằm trên độ cao trung bình 1.500 mét so với mực nước biển. Đà Lạt và vùng phụ cận trải rộng từ kinh độ 108°12'50'' đông đến 108°43'58'' đông và từ vĩ độ 11°30'23'' bắc đến 12°18'56'' bắc, phía Bắc giáp tỉnh Đắk Lắk, phía Nam giáp tỉnh Bình Thuận, phía Đông giáp tỉnh Ninh Thuận - Khánh Hòa, phía Tây giáp huyện Lâm Hà và Đam Rông. Là trung tâm giao thương của ba vùng kinh tế động lực quốc gia: Vùng kinh tế trọng điểm phía Nam, Vùng Tây Nguyên và Vùng duyên hải Nam Trung Bộ [65].



Hình 2.7: Địa hình Đà Lạt với hướng nhìn về dãy Lang-Bian

2.2.1.3. Khí hậu - thủy văn

Nhiệt độ trung bình tháng ở Đà Lạt luôn dưới 20°C, ngay cả trong những tháng nóng nhất. Tuy vậy, Đà Lạt cũng không phải là nơi có nhiệt độ trung bình tháng thấp nếu so với các tỉnh thành phố miền bắc có khí hậu cận nhiệt đới. Trong những tháng mùa đông, nhiệt độ trung bình tháng vẫn trên 15°C. Theo số liệu thống kê từ năm 1964 tới năm 1998, nhiệt độ trung bình năm ở Đà Lạt là 17,9°C, trong đó năm 1973 có nhiệt độ trung bình cao nhất lên đến 18,5 °C, còn năm 1967 nhiệt độ trung bình xuống thấp nhất, 17,4°C.

Bảng 2.8: Nhiệt độ trung bình ở Đà Lạt giai đoạn 1918-1988 [64]

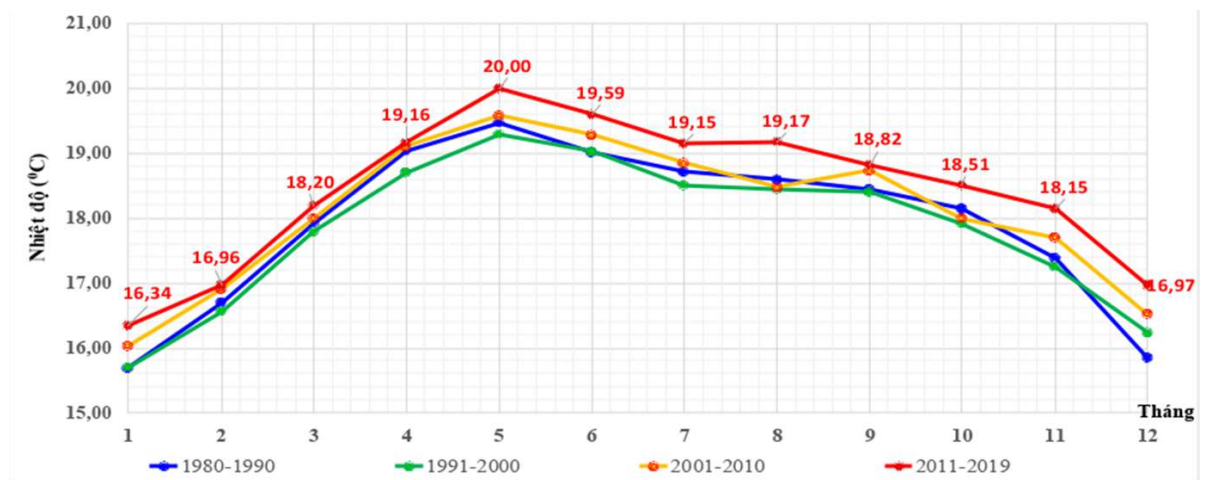
Giai đoạn	Yếu tố	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	Cả năm
1918-1940 (A)	T.tb	16,7	16,9	18,2	19,2	29,8	19,6	19,1	19,0	18,8	18,3	17,7	16,2	18,3
	T.x	30,0	31,0	31,5	31,2	30,6	30,0	29,2	29,3	29,7	30,0	29,2	29,4	31,5
	T.n	-0,1	-0,6	4,2	4,0	10,0	10,9	10,4	10,6	10,0	8,1	4,4	2,6	-0,6
1964-1980 (B)	T.tb	15,8	17,0	17,9	18,9	19,1	19,0	18,5	18,4	18,3	18,1	17,2	16,5	17,9
	T.x	28,7	28,1	28,9	28,9	27,0	26,5	26,3	26,0	26,5	25,5	26,3	26,2	28,9
	T.n	4,9	5,0	6,4	8,9	12,9	12,5	12,9	13,0	12,2	10,2	8,0	6,8	4,9
1981-1988 (C)	T.tb	15,7	16,1	17,9	18,8	19,4	19,1	18,6	18,5	18,4	18,0	17,2	16,0	17,8
	T.x	28,5	29,2	29,8	29,2	27,6	26,7	26,4	26,7	26,4	25,9	25,9	26,0	29,8
	T.n	4,3	5,3	6,2	10,8	11,3	13,4	13,0	12,8	12,4	11,0	8,0	6,4	4,3

Ghi chú:

T.tb: nhiệt độ không khí TBNN (trung bình nhiều năm) tháng

T.x: nhiệt độ không khí cao nhất tháng

T.n: nhiệt độ không khí thấp nhất tháng

Bảng 2.9: Biểu đồ nhiệt độ trung bình tháng tại Đà Lạt giai đoạn 1980-2019 [31]

Nếu so sánh với Sa Pa, thì nhiệt độ trung bình năm ở Đà Lạt cao hơn 2,6°C. Vào tháng 12 thời điểm cuối năm, Đà Lạt hạ nhiệt vào ban đêm từ 6°C đến 8°C thậm chí xuống 4°C. Buổi sáng vào mùa đông, Đà Lạt có mưa phùn và trời ít khi có nắng. Còn xét riêng các tháng mùa đông thì nhiệt độ trung bình của Đà Lạt cao hơn Sa Pa đến 7°C.

Nằm trong vùng khí hậu nhiệt đới xavan, Đà Lạt có hai mùa rõ rệt: mùa mưa và mùa khô. Mùa mưa bắt đầu từ tháng 4 và kết thúc vào tháng 10. Còn mùa khô kéo dài từ tháng 11 năm trước đến tháng 3 năm sau.

Ở Đà Lạt còn có một hiện tượng thời tiết đáng chú ý khác là sương mù, trung bình 80 đến 85 ngày trong một năm, nhưng xuất hiện nhiều nhất vào khoảng thời gian từ tháng 2 tới tháng 5 và từ tháng 9 đến tháng 10. Phổ biến hơn cả là loại sương mù bức xạ được hình thành khi mặt đất bị lạnh đi nhiều do bức xạ vào lúc trời quang, lặng gió. Sương mù dày ít xảy ra hơn, thường gặp vào tháng 9 và tháng 10, trung bình mỗi tháng có tới 4 đến 5 ngày sương mù dày.

Những năm gần đây, biến đổi khí hậu (BĐKH) đã tác động trực tiếp đến Đà Lạt. Biểu hiện rõ nhất vào các mùa mưa, cường suất và tần suất mưa lớn tạo dòng chảy tập trung nhanh, tốc độ lớn gây ra hiện tượng ngập lụt cục bộ. Ngược lại, vào mùa khô, lượng nước tại các suối, hồ tự nhiên, hồ thủy lợi giảm đáng kể dẫn đến hiện tượng khô hạn, không đảm bảo việc tưới tiêu, sinh hoạt ở một số địa bàn. Do vậy, ảnh hưởng đến năng suất, chất lượng cây trồng; nhiều nguy cơ xảy ra cháy rừng, khí hậu Đà Lạt cũng đã thay đổi, có ngày nhiệt độ lên trên 30 độ C...

Biến đổi khí hậu đã ảnh hưởng đến thực trạng không gian kiến trúc đô thị cũng như cảnh quan đô thị Đà Lạt rõ nét (xem lại Mục 1.3. Thực trạng không gian KTCQ đô thị Đà Lạt tại Chương 1).

2.2.2. Điều kiện Kinh tế - Văn hóa - Xã hội của Đà Lạt

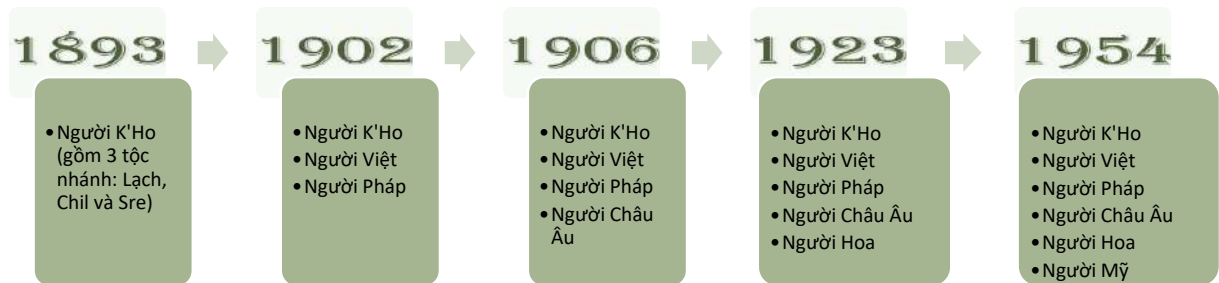
Vào năm 1893, cao nguyên Lâm Viên chỉ là một vùng dân cư thưa thớt, một vài ngôi làng của người K'Ho tập trung ở chân núi. Năm 1906, được chọn làm nơi nghỉ

đường dành cho công chức và binh sĩ Pháp, ngoài các cư dân bản địa, Đà Lạt bắt đầu có các công chức người Pháp, những du khách châu Âu, và người Việt cũng bắt đầu tới đây nhiều hơn trước.

Giai đoạn sau Chiến tranh thế giới thứ nhất là thời kỳ thành phố phát triển mạnh mẽ. Cơ sở hạ tầng cùng đường sá được xây dựng khiến dân cư từ nhiều nơi tới Đà Lạt định cư, du lịch và nghỉ dưỡng. Dân số Đà Lạt đã tăng lên đáng kể từ 1.500 người vào năm 1923 lên 11.500 người năm 1939.

Những năm Chiến tranh thế giới thứ hai, nhiều người Pháp không thể trở về nghỉ dưỡng ở quê hương và Đà Lạt trở thành điểm đến của họ. Thành phố tiếp tục được mở rộng và dân số tăng lên nhanh chóng, từ 13.000 người năm 1940 lên 25.500 người vào năm 1944. Hiện nay, dân số Đà Lạt khoảng 240 nghìn dân theo số liệu năm 2023 [63].

Bảng 2.10: Sự biến đổi của cơ cấu dân cư Đà Lạt qua các thời kỳ [NCS tổng hợp]



2.2.2.1. Điều kiện văn hóa - xã hội

Trải qua quá trình hình thành, phát triển cùng sự tác động của môi trường tự nhiên, xã hội vô cùng độc đáo, phong cách người Đà Lạt có những nét đặc trưng từ dáng vẻ bên ngoài đến chiều sâu tâm hồn. Nơi đây đã từng có thời kỳ dài thụ hưởng văn hóa phương Tây, từ người Pháp (1893 - 1954) và người Mỹ (1954-1975) trong quãng thời gian tạo lập gần 131 năm của mình. Có thể nói trên khắp Việt Nam không có đô thị nào có cảm giác phương Tây đậm đặc đến như vậy. Thêm vào đó, Đà Lạt là đô thị có rất nhiều người từ mọi vùng miền tổ quốc tụ hội vào trong những biến động chiến tranh và di cư mưu sinh.

Do đó, văn hóa và lối sống phương Tây hội tụ cùng văn hóa nhiều vùng miền trong cả nước đã tạo nên những cái hay cái đẹp trong phong cách đặc trưng của người Đà Lạt. Có thể tóm gọn phong cách đó trong 3 đặc điểm chính: Hiền hòa; thanh lịch; mến khách [34]; [61].

Ngoài ra, thành phố Đà Lạt có các lễ hội đã trở thành thương hiệu như: Fetisval Hoa Đà Lạt, lễ hội Văn hóa Trà được tổ chức hai năm một lần, là nơi mà du khách có thể đến sống và hòa mình trong những không gian hoa đầy màu sắc hay những đồi trà bạt ngàn thơ mộng.

Hoạt động du lịch, dịch vụ, giải trí: Đà Lạt nổi tiếng với các hoạt động cắm trại trong rừng, cà phê ngắm hoa, trải nghiệm săn mây trên đèo, hái hoa quả trực tiếp tại các trang trại... Cảnh quan đặc biệt của Đà Lạt khiến những trải nghiệm này hấp dẫn hơn hẳn so với các địa phương khác có cùng nền tảng.



Hình 2.8: Fêtisval Hoa đã trở thành Lễ hội gắn liền với Đà Lạt

2.2.2.2. Điều kiện kinh tế - xã hội

Trong giai đoạn 2001-2011, tốc độ tăng trưởng kinh tế của Tp. Đà Lạt và vùng phụ cận (theo GDP) đạt bình quân là 12,9%/năm, trong đó khu vực 1 (KV1) có tốc độ tăng là 7,3%/năm, khu vực 2 (KV2) là 20,9%/năm và khu vực 3 (KV3) là 16,7%/năm. Xem xét trong giai đoạn 2006-2011, tốc độ toàn vùng là 18,5%/năm trong đó có sự tăng đột biến của KV2 (tốc độ tăng trưởng là 27,4%/năm) do sự xuất hiện của ngành công nghiệp thủy điện. Tốc độ tăng trưởng kinh tế của KV1 là 11,8%/năm và KV3 là 21,3%/năm. So sánh với số liệu năm 2010 - 2011, với tốc độ tăng trưởng kinh tế là 16,3%/năm trong đó KV1 là 9,2%/năm, KV2 là 18,8%/năm, KV3 là 21,6%/năm [70].

Bảng 2.11: Cơ cấu kinh tế của Tp. Đà Lạt và các huyện năm 2011 [70, trang 30]

Chỉ tiêu	Tp Đà Lạt	H. Lạc Dương	H. Đơn Dương	H. Đức Trọng	5 xã H. Lâm Hà
Tổng GDP	100%	100%	100%	100%	100%
Nông, lâm nghiệp và thủy sản (KV1)	10.4%	55%	57.3%	41%	61.8%
CN và xây dựng (KV2)	15.1%	14.7%	13.4%	28.3%	13.3%
Thương mại - Dịch vụ (KV3)	74.5%	30.3%	29.3%	30.6%	24.9%

Cơ cấu kinh tế Tp. Đà Lạt và vùng phụ cận năm 2011

Cơ cấu kinh tế Tp. Đà Lạt năm 2011

- Nông, lâm, ngư nghiệp
- Công nghiệp, xây dựng
- Thương mại - Dịch vụ

Cơ cấu nền kinh tế của vùng chuyển dịch theo hướng tăng tỷ trọng KV3 giảm dần tỷ trọng KV1. Cho đến năm 2011, trong cơ cấu GDP, tỷ trọng KV1 chiếm 32.9%, KV2 chiếm 19% và KV3 chiếm 48.1%. Đây là tiền đề quan trọng trong việc khẳng định Tp. Đà Lạt và vùng phụ cận sẽ có vai trò quan trọng về nông nghiệp và thương mại - dịch vụ (chủ yếu là du lịch).

Tại hội nghị đánh giá tình hình kinh tế - xã hội năm 2022, UBND tỉnh Lâm Đồng cho biết, năm 2022 Đà Lạt đón hơn 7 triệu lượt du khách, tăng 340% so cùng kỳ năm 2021. Trong đó, lượng khách quốc tế là 150 nghìn lượt, tăng 700% so với năm 2021; khách đăng ký lưu trú là 5,5 triệu lượt, tăng 300% so cùng kỳ 2021. Doanh thu dịch vụ lưu trú, ăn uống, du lịch đạt 11,9 nghìn tỷ đồng (tương đương 500 triệu đô la Mỹ) [63]. Suy ra mỗi du khách chi tiêu trung bình khoảng 2 triệu đồng, tương đương gần 90 đô la Mỹ. Con số này khá thấp so với mức chi tiêu trung bình của một du khách Mỹ khi đi du lịch tại Pháp (402 USD mỗi ngày) theo thống kê của CNN cũng trong năm 2022. Có thể nói Đà Lạt chỉ hấp dẫn được du lịch đại trà, là hình thức du lịch gây áp lực lên hạ tầng nhưng nguồn lợi kinh tế lại chưa cao tương xứng.

Tuy lượng khách du lịch của Đà Lạt gia tăng đột biến những năm gần đây nhưng đa phần chỉ tập trung vào những ngày cuối tuần và dịp lễ. Dẫn đến tình trạng quá tải lên cơ sở hạ tầng của thành phố, gây áp lực cho quản lý đô thị. Theo một nghiên cứu thì khách du lịch đến Đà Lạt đa phần chỉ lưu trú ngắn hạn hoặc chỉ coi trung tâm nội đô Đà Lạt là điểm trung chuyển, trước khi di chuyển sang các khu vực ngoại vi. Trung tâm Đà Lạt do đó rơi vào tình trạng du khách tập trung không đều, quá tải lượng đặt phòng nghỉ và quán ăn vào cuối tuần nhưng lại vắng khách trong tuần [64].

Ngoài ra, thông tin mới nhất vào đầu quý 3 năm 2023, Đà Lạt bất ngờ rớt khỏi Top 5 điểm đến của khách Việt theo bảng xếp hạng các thương hiệu được du khách Việt bình chọn - Most Loved Ranking quý III do công ty The Outbox Company công bố. Đây là một tín hiệu xấu ảnh hưởng đến toàn bộ ngành du lịch của Đà Lạt nói riêng cũng như đời sống kinh tế xã hội của thành phố nói chung.

Nói chung, khách du lịch đến Đà Lạt đa phần có mức chi tiêu không cao, và số lượng du khách đang có dấu hiệu giảm sút. Ngoài những nguyên nhân đã kể bên trên, có thể nhấn mạnh tầm quan trọng của việc gìn giữ và phát huy giá trị KTCQ đô thị Đà Lạt chưa được đánh giá đúng mức.

2.2.3. Cơ sở pháp lý

2.2.3.1. Các Luật liên quan

- Luật Quy hoạch số 21/2017/QH14;
- Luật đất đai 2013 số 45/2013/QH13
- Luật nhà ở số 65/2014/QH13;

- Luật Thủy lợi số 08/2017/QH14;
- Luật Du lịch năm 2017;
- Luật Đo đạc và Bản đồ số 27/2018/QH14
- Luật Xây dựng sửa đổi 2020 số 62/2020/QH14;
- Luật Bảo vệ môi trường ngày 17/11/ 2020;
- Luật XD năm 2014, Luật QH đô thị năm 2009, Luật số 35/2018/QH14 sửa đổi bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch;

Theo Điều 3 Luật Quy hoạch đô thị 2009, cảnh quan đô thị là không gian cụ thể có nhiều hướng quan sát ở trong đô thị như không gian trước tổ hợp kiến trúc, quảng trường, đường phố, hè, đường đi bộ, công viên, thảm thực vật, vườn cây, vườn hoa, đồi, núi, gò đất, đảo, cù lao, triền đất tự nhiên, dải đất ven bờ biển, mặt hồ, mặt sông, kênh, rạch trong đô thị và không gian sử dụng chung thuộc đô thị.

Bảng 2.12: Phân loại không gian cảnh quan đô thị theo dạng đất đô thị [66]

STT	Loại không gian cảnh quan đô thị	Loại đất	Ghi chú
1.	Không gian trước tổ hợp kiến trúc,	Đất công cộng	Cảnh quan nhân tạo
2.	Quảng trường,		
3.	Không gian sử dụng chung thuộc đô thị		
4.	Đường phố,	Đất hạ tầng kỹ thuật đô thị	Cảnh quan nhân tạo
5.	Via hè,		
6.	Đường đi bộ,		
7.	Công viên,	Đất cây xanh	Cảnh quan tự nhiên hoặc nhân tạo
8.	Thảm thực vật,		
9.	Vườn cây,		
10.	Vườn hoa,		
11.	Mặt hồ, mặt sông, kênh, rạch trong đô thị	Mặt nước	Cảnh quan tự nhiên
12.	Đồi, núi, gò đất,	Đất hỗn hợp	
13.	Đảo, cù lao,		
14.	Triền đất tự nhiên,		
15.	Dải đất ven bờ biển,		

2.2.3.2. Các Nghị định liên quan

- Nghị định số 38/2010/NĐ-CP của Chính phủ: Về quản lý không gian, kiến trúc, cảnh quan đô thị;
- Nghị định số 37/2019/NĐ-CP ngày 7/05/2019 của Chính phủ về quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật QH;
- Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020 của Chính phủ, sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

2.2.3.3. Các Thông tư và Quyết định liên quan

- Thông tư 01/2021/TT-BXD, tại tiết 1.4.15 tiểu mục 1.4 Mục 1 QCVN 01:2021/BXD Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về quy hoạch xây dựng ban hành kèm theo Thông tư, có định nghĩa về đất cây xanh đô thị và mặt nước.
- Quyết định số 946/QĐ-TTg ngày 15/6/2021 của Thủ tướng Chính phủ về việc Phê duyệt Nhiệm vụ lập QH tỉnh Lâm Đồng thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050.
- Quyết định số 1462/QĐ-TTg ngày 23/8/2011 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Quy hoạch tổng thể phát triển KT-XH tỉnh Lâm Đồng đến năm 2020;
- Quyết định số 1641/QĐ-TTg ngày 23/10/2020 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch tổng thể phát triển KT-XH tỉnh Lâm Đồng đến năm 2020;
- Quyết định số 1848/QĐ-TTg ngày 27/12/2018 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt QHXD vùng tỉnh Lâm Đồng đến năm 2035 và tầm nhìn đến năm 2050;
- Quyết định số 1528/QĐ-TTg ngày 03/09/2015 của Thủ tướng Chính phủ về ban hành một số cơ chế, chính sách đặc thù phát triển TP Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng;
- Quyết định 704/QĐ-TTg ngày 12/5/2014 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chung TP Đà Lạt và vùng phụ cận đến năm 2030 và tầm nhìn đến năm 2050;

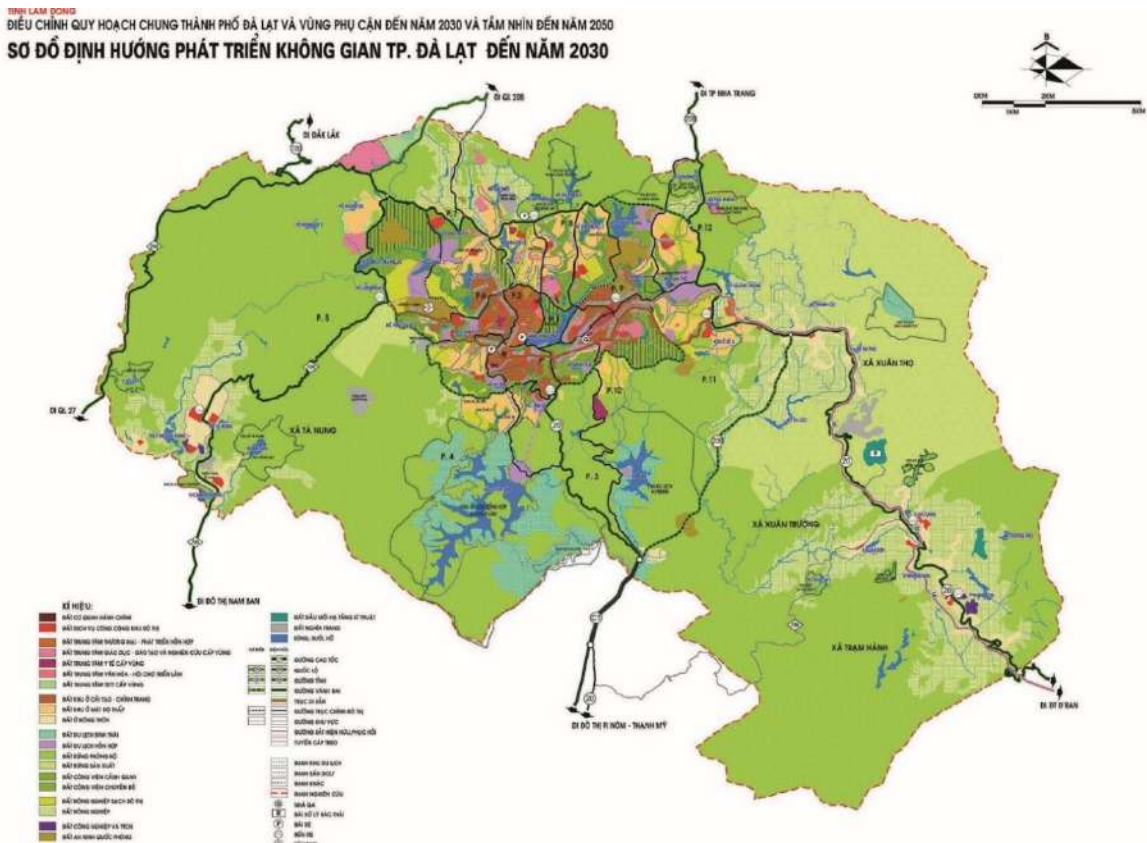
2.2.3.4. Các quy chuẩn, tiêu chuẩn liên quan

- QCVN 01:2021/BXD - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng, được Bộ Xây dựng ban hành bằng Thông tư ngày 19/05/2021, và có hiệu lực từ ngày 05/7/2021, thay thế cho quy chuẩn QCVN 01:2019/BXD ban hành 31/12/2019. Trong Quy chuẩn này có 2 yêu cầu liên quan đến đề tài Luận án: về đất cây xanh [1, Mục 2.4. trang 17] và về kiến trúc cảnh quan, thiết kế đô thị và bố cục các công trình đối với các khu vực phát triển mới [1, Mục 2.6. trang 18].
- Dự thảo Quy chế quản lý kiến trúc đô thị thành phố Đà Lạt do UBND tỉnh Lâm Đồng đã thống nhất ban hành tháng 10 năm 2023 [65]. Quy chế có một số điểm liên quan đến Luận án, tại Điều 4. Nguyên tắc quản lý kiến trúc trong đô thị; Điều 6. Định hướng kiến trúc, không gian cảnh quan; và Điều 7. Yêu cầu về bản sắc văn hóa dân tộc trong kiến trúc.

2.2.4. Các đồ án, dự án liên quan

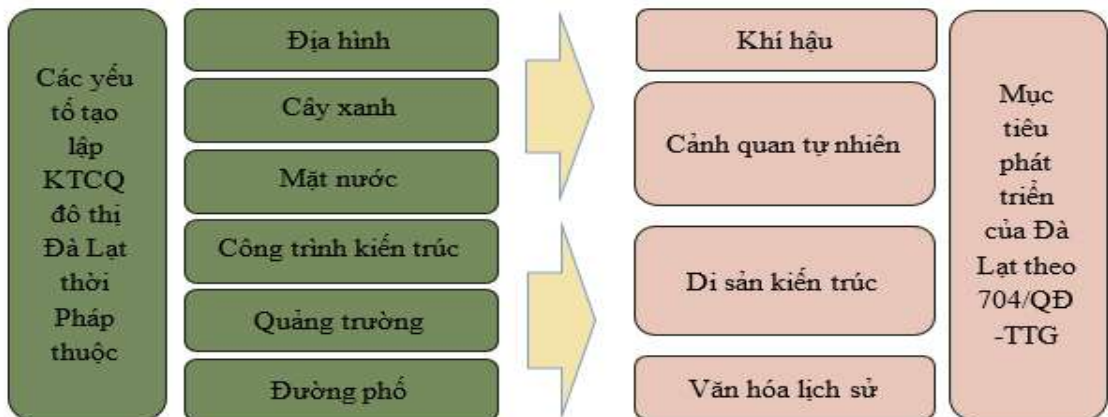
2.2.4.1. KTCQ Đà Lạt trong mục tiêu phát triển của Quy hoạch chung

Ngày 4/7/2014, Thủ tướng đã phê duyệt điều chỉnh “Quy hoạch chung TP Đà Lạt và vùng phụ cận đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050” (Quyết định 704/QĐ-TTG của Thủ tướng Chính phủ ngày 12/5/2014) - còn gọi là bản Quy hoạch 704.



Hình 2.9: Sơ đồ định hướng phát triển không gian Tp. Đà Lạt đến năm 2030 [2]

Mục tiêu phát triển của Đà Lạt: Xây dựng phát triển thành phố Đà Lạt và vùng phụ cận đến năm 2030 trở thành một vùng đô thị hiện đại, đẳng cấp quốc tế, có đặc thù về **khí hậu, cảnh quan tự nhiên, văn hóa lịch sử và di sản kiến trúc** tầm quốc gia, khu vực và có ý nghĩa quốc tế [55].

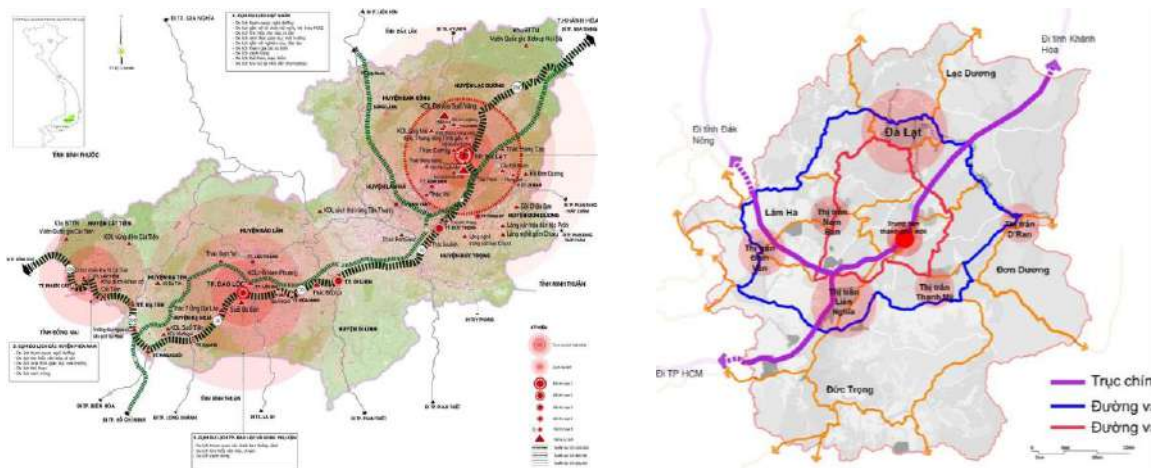


Hình 2.10: Mối liên hệ giữa KTCQ với mục tiêu phát triển của QHC và QHCT

2.2.4.2. KTCQ trong định hướng Quy hoạch phát triển kinh tế xã hội Đà Lạt

“Báo cáo tổng hợp QH tỉnh Lâm Đồng thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050” do UBND tỉnh Lâm Đồng kết hợp với Sở kế hoạch và đầu tư của tỉnh lập tháng 8 năm 2022, trong báo cáo khẳng định: “Đà Lạt hướng tới trở thành thành phố trực thuộc Trung ương vào năm 2045, mô hình cấu trúc không gian tỉnh Lâm Đồng sẽ được chuyển hóa cho phù hợp với chức năng, vai trò mới” [63].

Tầm nhìn đến năm 2050, dự kiến vùng đô thị Đà Lạt được hình thành dựa trên cơ sở kết nối các đô thị TP Đà Lạt, thị trấn Đinh Văn và thị trấn Nam Ban (H Lâm Hà), thị trấn Liên Nghĩa (dự kiến thị xã Đức Trọng), thị trấn Thanh Mỹ và thị trấn Đ’Ran (H Đơn Dương). Đề xuất việc thành lập một trung tâm hành chính và trung tâm kinh tế mới ở khu vực giữa Đà Lạt và Liên Khương tạo hiệu quả cho sự phát triển của vùng đô thị Đà Lạt.



Hình 2.11: Phạm vi các khu chức năng và cấu trúc phát triển không gian vùng đô thị Đà Lạt [63, trang 529; 530]

Trong bối cảnh đó, Đà Lạt sẽ vẫn là "trung tâm của vùng đô thị" và trung tâm du lịch, văn hóa, giáo dục, công nghệ, y tế & dịch vụ... Trong Khung các chỉ tiêu phát triển tỉnh Lâm Đồng: Tỷ lệ rừng che phủ ổn định hiện trạng năm 2020 là 54,98%, phấn đấu tới 2030 tăng lên hơn 55%.

2.2.4.3. Dự án bảo tồn và phát huy KTCQ trong nước

➤ Dự án trùng tu khu biệt thự CADASA resort

Năm 2006, Đà Lạt đã khởi công dự án trùng tu cụm 13 biệt thự cổ trên đường Trần Hưng Đạo. Dự án do Công ty cổ phần Đào tạo - Nghiên cứu và Ứng dụng công nghệ thông tin (tên viết tắt là CADASA) thực hiện.

Tới năm 2009 khi được đưa vào sử dụng, dự án vẫn chưa hoàn tất được toàn bộ khuôn viên theo thiết kế cảnh quan tổng thể đã dự định ban đầu, nhưng đã phục dựng được 12 căn biệt thự đã được trở về tình trạng tốt nhất so với trước khi bị xuống cấp, gần như nguyên bản.

Khu biệt thự CADASA hiện nay là một trong những điểm tham quan nổi tiếng tại thành phố. Ngoài ra, dự án này vẫn được coi là một hình mẫu cho những dự án bảo tồn trên cả nước nói chung và trùng tu các công trình kiến trúc thời Pháp thuộc tại Đà Lạt nói riêng [2].



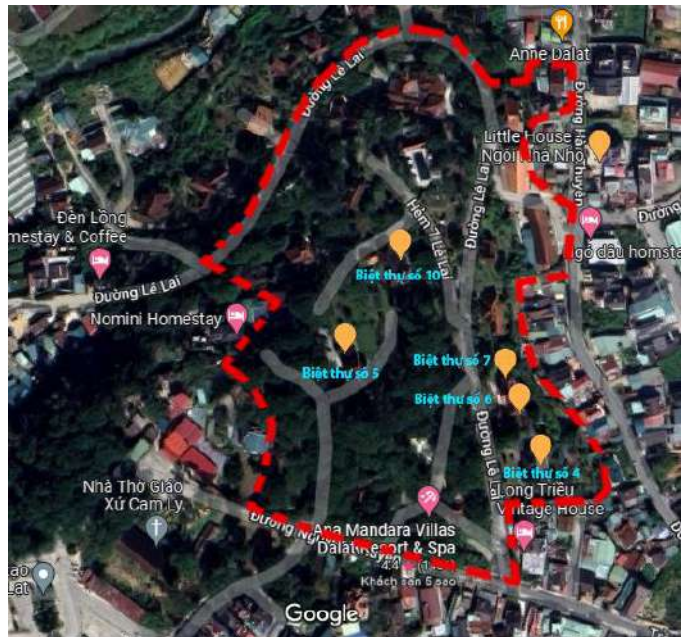
Hình 2.12: Cadasa là hình mẫu về bảo tồn không gian KTCQ thời Pháp thuộc

➤ Khu resort Ana Mandara Villas tại đường Lê Lai

Khu Ana Mandara Villas nguyên là cư xá Bellevue - một khu cư xá tư nhân xây cho thuê vào khoảng năm 1937-1939. Sau đó, vào năm 2006 được cải tạo, nâng cấp trên tinh thần giữ nguyên vẹn kiến trúc Pháp và trở thành một trong những khu resort được khách du lịch ưa chuộng nhất ở trung tâm Đà Lạt.



Mặt bằng bố trí các căn biệt thự trong KGCQ toàn khu Anna Mandara →
[Nguồn: NCS tổng hợp]



Hình 2.13: Khu Anna Mandara có cảnh quan hấp dẫn du khách

Ana Mandara bao gồm 81 phòng bố trí trong 17 căn biệt thự, các biệt thự có sự khác biệt tùy theo vị trí địa hình và diện tích, biệt thự từ 1-2 tầng, có ban công hoặc không có. Chính nhờ sự đa dạng và khác biệt này đã tạo nên một tổng thể cảnh quan tự nhiên và nhân tạo vô cùng hấp dẫn.

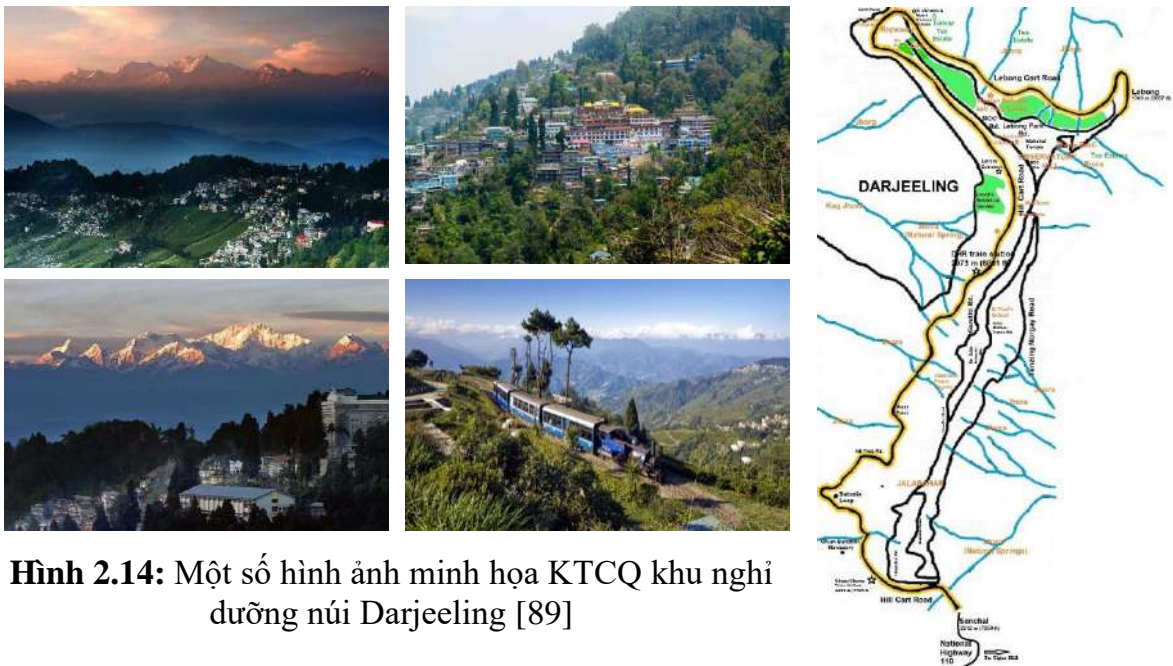
2.2.4.4. Dự án bảo tồn và phát huy KTCQ quốc tế

➤ Khu nghỉ dưỡng núi Darjeeling, Ấn Độ

Khu nghỉ dưỡng Darjeeling thuộc bang Tây Bengal, Ấn Độ nằm ở độ cao 2.073 mét so với mực nước biển, tại cao nguyên Himalaya và là một điểm đến nghỉ dưỡng nổi tiếng từ thời kỳ thuộc địa Pháp. Kiến trúc cảnh quan ở Darjeeling khá tương đồng với Đà Lạt khi có sự kết hợp giữa nét đẹp của thiên nhiên núi cao và kiến trúc cổ điển, tạo nên một không gian lãng mạn và yên bình cho du khách.

Darjeeling nổi tiếng với những biệt thự kiến trúc châu Âu cổ điển được xây dựng trong thời thuộc địa. Ngoài ra Darjeeling còn nổi tiếng vì một loạt những không gian cảnh quan hấp dẫn như Quảng trường Chowrasta, vườn hoa Lloyd's Botanical Garden, nhà thờ St. Andrew's, lâu đài Windamere và nhà hát Darjeeling. Những không gian cảnh quan này cùng với khung cảnh thiên nhiên hùng vĩ của vùng cao nguyên Himalaya là những điểm nổi bật khiến Darjeeling hấp dẫn du khách [112].

Đặc biệt là Darjeeling lưu giữ được tuyến đường sắt từ thời thuộc địa, vẫn đang hoạt động phục vụ khách du lịch. Nhà ga đường sắt Darjeeling đã được UNESCO công nhận là Di sản Thế giới. Đây là một dấu ấn KTCQ đã bị phai mờ ở Đà Lạt do Ga Đà Lạt chỉ mang tính chất điểm tham quan dạng bảo tàng mở, không còn giữ được chức năng giao thông như thời Pháp thuộc.



Hình 2.14: Một số hình ảnh minh họa KTCQ khu nghỉ dưỡng núi Darjeeling [89]

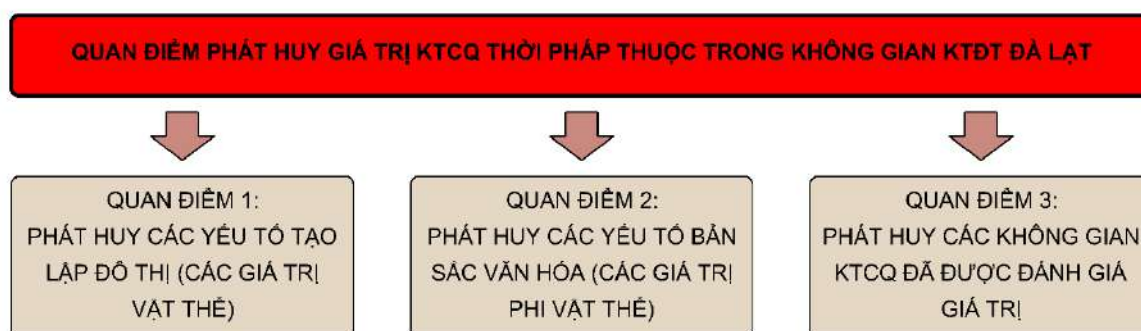
CHƯƠNG 3. PHÁT HUY GIÁ TRỊ KIẾN TRÚC CẢNH QUAN THỜI PHÁP THUỘC TRONG KHÔNG GIAN KIẾN TRÚC ĐÔ THỊ ĐÀ LẠT

3.1. Quan điểm và nguyên tắc phát huy giá trị kiến trúc cảnh quan thời Pháp thuộc trong không gian kiến trúc đô thị Đà Lạt

Phát huy các giá trị kiến trúc cảnh quan bao gồm việc làm nổi bật và nâng cao tầm quan trọng của các không gian KTCQ để nhấn mạnh các khía cạnh thẩm mỹ, văn hóa, sinh thái và chức năng của chúng. Cần có quan điểm và nguyên tắc rõ ràng về việc phát huy giá trị KTCQ thời Pháp thuộc trong không gian kiến trúc đô thị Đà Lạt.

3.1.1. Quan điểm

Quan điểm phát huy giá trị KTCQ thời Pháp thuộc trong không gian kiến trúc đô thị Đà Lạt của luận án dựa trên những không gian có giá trị KTCQ mà luận án đã tập trung nghiên cứu; những yếu tố tạo lập đô thị Đà Lạt thời Pháp thuộc luận án đã nhận diện; cũng như những giá trị văn hóa bản địa trong quá trình định cư của đô thị Đà Lạt.



Hình 3.1: Quan điểm phát huy giá trị KTCQ của Luận án

➤ *Quan điểm 1: Phát huy các yếu tố tạo lập KTCQ đô thị Đà Lạt thời Pháp thuộc*
Các yếu tố tạo lập KTCQ đô thị Đà Lạt thời Pháp thuộc mà luận án đã nhận diện là: địa hình, cây xanh, mặt nước, công trình kiến trúc, quảng trường và đường phố. Luận án đưa ra quan điểm về việc nên phát huy giá trị yếu tố tạo lập đô thị nào, và tại KGCQ nào thì phù hợp.

➤ *Quan điểm 2: Phát huy các yếu tố bản sắc văn hóa*

Luận án đã nghiên cứu quá trình định cư và yếu tố văn hóa bản địa của người K'Ho tại Đà Lạt từ thưở sơ khai và thấy rằng đây là một thành tố rất quan trọng trong tiến trình Đà Lạt trở thành đô thị đương đại ngày hôm nay. Do vậy, NCS có quan điểm về việc các giá trị văn hóa và kiến trúc bản địa của người K'Ho đã bị mai một cần được quan tâm phục hồi, đưa trở lại đời sống đô thị Đà Lạt đương đại.

➤ *Quan điểm 3: Phát huy các không gian KTCQ đã được đánh giá giá trị*

Luận án dựa theo Bảng đánh giá giá trị KTCQ của các không gian cảnh quan trong Phân vùng nghiên cứu, bao gồm: không gian cảnh quan Hồ Xuân Hương, KGCQ

khu Hòa Bình và KGCQ trục di sản Đông Tây. Từ đó đưa ra thứ tự ưu tiên phát huy giá trị KGCQ cho các không gian này từ cao đến thấp.

3.1.2. Nguyên tắc

Dựa trên những quan điểm đã đề ra, là cơ sở để phát triển những nguyên tắc về việc phát huy giá trị KTCQ thời Pháp thuộc trong không gian kiến trúc đô thị Đà Lạt. Với mỗi quan điểm nêu ra tương ứng với những nguyên tắc cụ thể, hình thành bộ nguyên tắc phát triển một cách đồng bộ và thống nhất.

- *Nguyên tắc 1:* Nhận diện các giá trị, đưa ra các tiêu chí, và đánh giá các không gian KTCQ một cách có hệ thống, từ đó đưa ra các lựa chọn về bảo tồn và định hướng phát huy các yếu tố KTCQ có giá trị.
- *Nguyên tắc 2:* Khai thác tối đa những giá trị từ các không gian KTCQ đã đánh giá (như giá trị công trình kiến trúc thời Pháp thuộc) để áp dụng vào các dự án cải tạo, chỉnh trang và xây mới.
- *Nguyên tắc 3:* Phát huy giá trị KTCQ cần tôn trọng tối đa các yếu tố cảnh quan tự nhiên của Đà Lạt, cần có các giải pháp thiết kế bền vững, sử dụng các vật liệu địa phương, thân thiện môi trường, phù hợp với tiêu chí đô thị sinh thái nghỉ dưỡng của Đà Lạt.
- *Nguyên tắc 4:* Chắt lọc những giá trị văn hóa và kiến trúc bản địa của người K'Ho để phục hồi, đưa trở lại đời sống đô thị Đà Lạt đương đại.
- *Nguyên tắc 5:* Dựa vào các nhóm cộng đồng địa phương trong công tác kiến tạo địa điểm - nơi chốn và Phát huy tốt nhất các giá trị KTCQ thời Pháp thuộc trong đời sống Đà Lạt đương đại.
- *Nguyên tắc 6:* Tuân thủ tiêu chuẩn quy chuẩn về xây dựng và thiết kế quy hoạch hiện hành.

3.2. Nhận diện giá trị Kiến trúc cảnh quan Đà Lạt thời Pháp thuộc

Kiến trúc cảnh quan Đà Lạt cũng như những đô thị nghỉ dưỡng khác, được tạo lập từ những yếu tố tự nhiên cũng như nhân tạo, đã góp phần làm nên giá trị của thành phố từ khi khai sinh. Dựa theo **Mục 2.1.1** tại Chương 2, NCS đã rút ra 06 yếu tố chính có giá trị tạo lập hình ảnh đô thị Đà Lạt (giá trị vật thể) là: Địa hình; Cây xanh; Mặt nước; Công trình kiến trúc; Đường phố và Quảng trường. Ngoài ra, giá trị KTCQ đô thị Đà Lạt thời Pháp thuộc còn được cấu thành bởi những yếu tố có giá trị kết nối không gian (giá trị phi vật thể) nổi bật như: Khí hậu, Bản sắc văn hóa và Yếu tố định cư. Các giá trị vật thể và phi vật thể liệt kê trong Hình dưới đây là những giá trị KTCQ đặc trưng nhất của đô thị Đà Lạt thời Pháp thuộc.

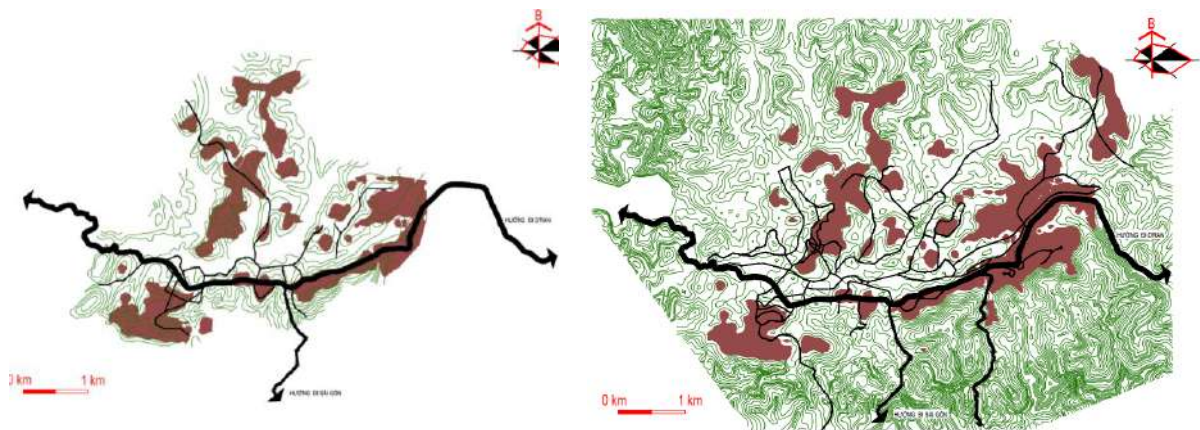
Bảng 3.1: Nhận diện các giá trị KTCQ đô thị Đà Lạt thời Pháp thuộc [NCS tổng hợp]

3.2.1. Nhận diện yếu tố tạo lập hình ảnh KTCQ đô thị Đà Lạt thời Pháp thuộc

3.2.1.1. Yếu tố địa hình

Địa hình đặc biệt của cao nguyên Lang-Bian chính là một trong các yếu tố khiến người Pháp lựa chọn nơi đây để đặt trạm nghỉ dưỡng trên cao. Khi khám phá ra cao nguyên Lang-Bian, bác sĩ Yersin đã viết: “có một bình nguyên bao la, hoang vắng rộng chừng 400 kilomet vuông với một ngọn núi mọc lên ở giữa...” [13, trang 38].

Đặc điểm địa hình đã khiến các bản quy hoạch Đà Lạt từ thời Pháp thuộc đã có sự tập trung rõ nét ở vị trí lòng chảo của thung lũng trung tâm, nơi mà người Pháp đã vạch những nét đầu tiên hình thành hệ thống chuỗi hồ và những đường giao thông chính dựa theo các triền đồi hình bầu dục. Thay vì trung tâm đô thị là các vị trí cao như các bản quy hoạch thông thường, Đà Lạt có một thiết kế quy hoạch độc đáo khi trung tâm lại là vùng trũng, nơi có hồ Xuân Hương án ngữ. Cách tiếp cận lấy mặt nước làm trung tâm đậm chất Á Đông đó vô tình lại khiến Đà Lạt tương đồng với các đô thị lớn khác như Hà Nội, Tp.HCM, Huế, Hải Phòng... Nhưng sự kết hợp mặt nước cùng với địa hình cao nguyên khiến Đà Lạt độc đáo hơn tất cả các đô thị khác ở Việt Nam.

**Hình 3.2:** Địa hình Đà Lạt theo quy hoạch năm 1906 và năm 1932 [NCS tổng hợp]

Theo hình ảnh trên có thể thấy, giao thông của Đà Lạt có sự thay đổi theo các lần quy hoạch nhưng địa hình gần như được giữ nguyên, gồm các điểm cao nối tiếp hình vòng cung, tạo thành những góc nhìn hướng tâm, hướng xuống Hồ Xuân Hương và thung lũng Cam Ly.

Từ đặc điểm địa hình, các cảnh quan của Đà Lạt được tạo lập hết sức kỳ thú. Trên mọi ngã đường ra vào Đà Lạt, giao thông quanh co, thay đổi độ dốc liên tục khiến người đi đường như đang đứng trước một bức tranh với hình ảnh, màu sắc, đường nét thay đổi không ngừng.



Địa hình trông về phía trung tâm Đà Lạt khoảng năm 1920 - 1930 [20]



Hình chụp thể hiện địa hình cao về phía núi Lang-Bian [nguồn: Bill Robie-1968]

Hình 3.3: Địa hình là yếu tố có giá trị tạo lập hình ảnh KTCQ Đà Lạt

3.2.1.2. Yếu tố cây xanh

Đà Lạt là một thành phố được hình thành giữa rừng thông. Sau quá trình xây dựng, những rặng thông còn lại đã được giữ gìn và trở thành cây xanh đô thị. Màu xanh của rừng thông đã là bức nền chính luôn gắn liền với mọi bức tranh của thành phố, tôn cao các phối cảnh đẹp của kiến trúc công trình và cũng che giấu những bề mặt xấu. Thông thường màu đỏ và màu xanh là hai màu tương phản khó hài hoà, nhưng trong bức tranh phong cảnh, màu đỏ gạch của mái ngói lại tạo



Hình 3.4: Đà Lạt có diện tích cây xanh và rừng tự nhiên lớn [17]

thành những điểm nhấn âm áp, nổi lên trong màu xanh thẫm của nền rừng thông.

Tỷ lệ xây dựng của toàn thành phố thường không quá 15% diện tích đất, một phần còn lại chính là rừng thông được giữ lại làm vườn cảnh, cây xanh công trình. Ngoài ra trong trung tâm thành phố, người ta đã dành một số khoảng đất trống được bảo vệ làm công viên. Đây là các rừng thông nhỏ liên hoàn lại thành mảng cây xanh cho toàn thành phố, tạo cho khung cảnh vẻ tĩnh mịch của rừng núi cao nguyên.

Phạm vi bao quanh thành phố về phía bắc là vùng đất rộng lớn được dành riêng để bảo tồn rừng cảnh quan phục vụ săn bắn, ngoạn cảnh và du lịch... nhiều khoảng trống khác được dành cho khu thể thao, cắm trại, công viên hay bất kiến tạo. Tổng cộng diện tích này lên đến 10.000 ha, chiếm 60% diện tích thành phố (theo đồ án quy hoạch của J. Lagisquet). Điều này nhằm bảo vệ những giá trị tự nhiên của thắng cảnh Đà Lạt, chống lại sự khai phá thái quá của con người.

Hệ sinh thái rừng và cây xanh của Đà Lạt vô cùng phong phú, góp phần cùng với địa hình khiến KTCQ biến hóa liên tục. Ngoài rừng thông là tấm nền xanh thẫm bao bọc tạo thành đường bao đô thị, Đà Lạt còn có những đồng cỏ rộng lớn, đa dạng các loại cây bụi và hoa. Các loài hoa đặc trưng Đà Lạt có thể kể tên: hoa mimosa màu vàng nhạt, hoa mua màu tím, hoa quỳ vàng rực và hoa mai anh đào màu hồng...



Rừng thông bên thác Cam Ly



Biệt thự bao bọc bởi những bụi hoa

Hình 3.5: KTCQ Đà Lạt gắn với thương hiệu rừng thông và hoa [44], [77]

3.2.1.3. Yếu tố mặt nước

Trên địa phận thành phố Đà Lạt, xen giữa vùng đồi thấp trung tâm thành phố và các dãy núi bao quanh, có thể thấy hơn 20 dòng suối có chiều dài trên 4km, thuộc các hệ thống suối Cam Ly, Đa Tam và hệ thống sông Đa Nhim. Đây đều là những con suối đầu nguồn thuộc lưu vực sông Đồng Nai, trong đó hơn một nửa là các con suối cạn, chỉ chảy vào mùa mưa và cạn kiệt vào mùa khô. Suối Cam Ly dài 64,1km, bắt nguồn từ huyện Lạc Dương, chảy theo hướng bắc - nam và đổ vào Hồ Xuân Hương. Đây chính là hệ thống suối mà dòng suối quan trọng nhất chảy qua Đà Lạt là dòng Cam Ly. Việc sắp xếp thành phố đã được thực hiện phần lớn dọc hai bờ con suối này.



Hồ Xuân Hương, chụp bởi L.R. (Dusty) Rhodes khoảng năm 1965



Thác Prenn trên một tấm thiệp thời Pháp (ảnh tư liệu)

Hình 3.6: Cảnh quan mặt nước hồ và suối Đà Lạt thời Pháp thuộc [44], [77]

Từ năm 1900, công sứ Cunhac đã nảy ra sáng kiến đắp đập ở hạ lưu suối, ngoài mục đích trữ nước chống lũ thì còn giúp kết nối giao thông qua suối và tạo lập cảnh quan cho thành phố. Hồ Xuân Hương đã được thành hình một phần vào năm 1919 khi đắp xong đập thứ nhất, năm 1923 hồ được mở rộng, và đến năm 1935 thì hoàn chỉnh như ngày nay sau khi xây dựng đập Cầu Ông Đạo. Từ đó đến nay việc tạo thêm các hồ nước nhân tạo đã gia tăng đều đặn và gắn liền với lịch sử phát triển của thành phố, và là những công trình kỹ thuật có giá trị nhất nối liền con người với thiên nhiên.

3.2.1.4. Công trình kiến trúc

Đà Lạt từng được ví như một “Bảo tàng kiến trúc địa phương của Pháp” với hơn 1.300 công trình kiến trúc, biệt thự cổ, có kiến trúc độc đáo. Phong cách kiến trúc của các công trình khá phong phú, từ thuộc địa tiền kỳ đơn giản, đến Tân cổ điển, địa phương Pháp, và phong cách hiện đại. Bên cạnh đó, kiến trúc Đà Lạt còn trở nên đa dạng hơn nhờ những nhà thờ kiểu Châu Âu, những ngôi chùa đậm nét Á Đông, những công trình theo phong cách Đông Dương hoặc mang nét kiến trúc bản địa. Dù chịu ảnh hưởng bởi nhiều phong cách kiến trúc khác nhau, nhưng hầu hết các công trình nổi tiếng của Đà Lạt đều hòa hợp với thiên nhiên, tạo nên những nét chấm phá trong bức tranh KTCQ thành phố.

a) Công trình công cộng

Đà Lạt được quy hoạch để trở thành đô thị nghỉ dưỡng và cũng từng có khoảng thời gian giữ vai trò hành chính quan trọng. Vì thế, trong thành phố ngày nay có thể thấy không ít những công trình công cộng mang kiến trúc giá trị, phần nhiều được xây dựng dưới thời thuộc địa. Trong số đó, nổi bật hơn cả là các công trình: ga Đà Lạt, xí nghiệp Bản đồ Đà Lạt, viện Pasteur Đà Lạt, viện Sinh học Tây Nguyên và chợ Đà Lạt.



Ga Đà Lạt khoảng năm 1930



Chợ Đà Lạt khoảng năm 1940

Hình 3.7: Công trình công cộng tiêu biểu thời Pháp thuộc [44], [77]

- Công trình hành chính (dạng dinh thự)

Tại Đà Lạt, có ba dinh thự lớn nằm trên ba ngọn đồi phía nam thành phố, được xây dựng trong khoảng thập niên 1920 và 1930, vốn dành cho những nhân vật đặc biệt quyền lực hoặc giàu có. Mỗi dinh thự là một quần thể kiến trúc với tòa nhà chính đồ sộ, ngự trị trên điểm cao nhất của cả khuôn viên rộng lớn... Tuy chịu ảnh hưởng bởi những hình thức kiến trúc khác nhau, nhưng các công trình này đều hòa hợp với thiên nhiên và trở thành điểm nhấn trong bức tranh cảnh quan thành phố.

Dinh I tọa lạc trên một ngọn đồi cao 1.550 mét bên đường Trần Quang Diệu, có rừng thông bao quanh. Tòa nhà được triệu phú người Pháp Robert Clément Bourgery xây dựng giữa thập niên 1920, sau đó được Hoàng đế Bảo Đại mua lại vào năm 1949 và sửa sang lại. Đến năm 1956, nơi đây trở thành dinh thự dành riêng cho Tổng thống Ngô Đình Diệm, tiếp tục được tu sửa và trang bị thêm một đường hầm thoát hiểm. Sau năm 1975, tòa nhà được sử dụng làm nhà khách Trung Ương rồi giao lại cho công ty DRI khai thác.

Dinh II, hay còn gọi là Dinh Toàn quyền, là dinh thự mùa hè của Toàn quyền Jean Decoux, được xây dựng từ năm 1933 đến năm 1937. Dinh II về danh nghĩa thuộc sở hữu của Bảo Đại từ năm 1949 đến 1954, tuy nhiên Bảo Đại rất ít khi lưu trú tại đây. Sau năm 1975, Dinh II trở thành nhà khách Trung Ương và hiện nay giữ vai trò nhà khách của Ủy ban nhân dân tỉnh Lâm Đồng.

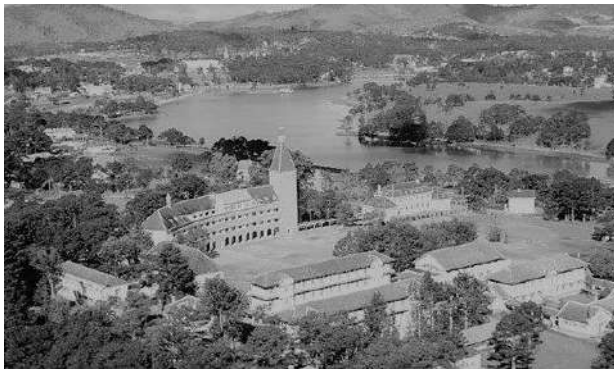
Dinh III là biệt điện của Hoàng đế Bảo Đại, nằm trên một ngọn đồi cao 1.539 mét bên đường Triệu Việt Vương, vị trí mà kiến trúc sư Ernest Hébrard khi quy hoạch thành phố dự định dành cho Dinh Toàn quyền. Dinh III, cũng thường được gọi Dinh Bảo Đại, xây dựng trong khoảng từ năm 1933 đến năm 1938, do hai kiến trúc sư Paul Veyseyre và Huỳnh Tấn Phát thiết kế. Về hình thức kiến trúc, Dinh III có nhiều nét tương đồng với Dinh II, đều chịu ảnh hưởng bởi trào lưu cách tân kiến trúc ở châu Âu.

Khác với Dinh I và Dinh II, Dinh III ngày nay trở thành địa điểm du lịch, mở cửa đón du khách tới thăm [hình ảnh tại Phụ lục IV].

- *Trường học*

Đà Lạt luôn được định hướng không chỉ trở thành một đô thị nghỉ dưỡng mà còn là một trung tâm giáo dục quan trọng. Các kiến trúc sư người Pháp cũng như người Việt đã xây dựng ở đây không ít những ngôi trường mang kiến trúc đặc sắc và giá trị. Đa số các ngôi trường lớn ở Đà Lạt đều mang phong cách kiến trúc tương đối giống nhau, mặt bằng ổn định gồm các dãy lớp học một hoặc hai tầng, mái lợp ngói và rầm chia gỗ có nguồn gốc từ kiến trúc địa phương của Pháp. Những ngôi trường xây dựng giai đoạn sau do các kiến trúc sư người Việt thiết kế thường có đường nét thanh mảnh hơn và mang dáng dấp hiện đại.

Một số kiến trúc trường học giai đoạn Pháp thuộc có dấu ấn là: trường Cao đẳng Đà Lạt (nguyên là trường Grand Lycee Yersin), trường Dân tộc nội trú, trường Lê Quý Đôn, đại học Đà Lạt...



Trường Lycee Yersin khoảng năm 1950



Trường Đức Bà Lâm Viên năm 1968

Hình 3.8: Kiến trúc trường học tiêu biểu thời Pháp thuộc [44], [77]

- *Công trình tôn giáo*

Những nhà thờ, nhà nguyện Thiên Chúa giáo là các công trình tôn giáo xuất hiện sớm nhất tại Đà Lạt. Năm 1917, Linh mục Nicolas Couvreur đã tới thị tứ hoang vắng này để thực hiện sứ mệnh mở rộng phạm vi ảnh hưởng của Thiên Chúa giữa những người Pháp và một ít người Việt trong buổi đầu xây dựng thành phố. Vào năm sau đó, một dưỡng viện giáo đồ đã được dựng lên trên một quả đồi ở khu vực trung tâm thị tứ. Tuy vậy, phải đợi đến những thập niên từ 1930 tới 1960, các nhà thờ và tu viện có kiến trúc quy mô mới bắt đầu xuất hiện.

Đà Lạt vốn là một thành phố đa dạng về tôn giáo với sự hiện diện của hầu hết những tôn giáo lớn ở Việt Nam. Dù tuổi đời chỉ hơn một thế kỷ, nhưng Đà Lạt đã xây dựng được cho mình hàng trăm ngôi chùa, thiền viện, nhà thờ và tu viện nằm rải rác khắp thành phố.



Nhà thờ chính tòa Đà Lạt [NCS]



Nhà thờ Domaine de Marie còn gọi là Nhà thờ Mai Anh [Nguồn: Trần Huy Phương]



Nhà thờ Cam Ly [Nguồn: Diane Selwyn]

Hình 3.9: Kiến trúc tôn giáo tiêu biểu thời Pháp thuộc

Nhìn chung, kiến trúc các cơ sở tôn giáo tại Đà Lạt không có sự khác biệt lớn so với những vùng miền khác. Tuy vậy các công trình ở đây vẫn có được nét riêng thông qua việc tổ chức không gian kiến trúc hài hòa với cảnh quan thiên nhiên.

Các công trình tôn giáo điểm nhấn KTCQ là: nhà thờ Chánh Tòa, nhà thờ Domaine, tòa Tổng giám mục, chùa Linh Sơn, chùa Linh Phong, chùa Linh Quang...

b) Công trình nhà ở

- *Khách sạn*

Đà Lạt được sinh ra để trở thành nơi nghỉ dưỡng do đó khách sạn là loại hình công trình có mặt sớm nhất ở thành phố này. Khách sạn đầu tiên của Đà Lạt được xây dựng vào năm 1907, khi đó chỉ là một ngôi nhà gỗ đơn giản mang tên Sala, sau đổi thành Hôtel du Lac, tức Khách sạn bên hồ, khi Hồ Xuân Hương được tạo lập vào năm 1919. Cùng với thời gian, công trình này đã biến mất và vị trí đó ngày nay được thay thế bởi khách sạn Hàng Không nằm bên đường Hồ Tùng Mậu.

Năm 1916, với ý định trang bị cho thành phố một nơi đón tiếp du khách sang trọng và đầy đủ tiện nghi, toàn quyền Ernest Doumer cho xây dựng một đại khách sạn và Lang-Bian Palace đã ra đời vào năm 1922. Hiện tại khách sạn này được đổi tên là Dalat Palace, với khuôn viên rộng hơn 40 hecta với những vườn hoa, thảm cỏ, rừng

thông. Dễ dàng nhận thấy công trình có lợi thế rất lớn về vị trí, nằm trong một khu vực được quy hoạch cho riêng mình, nhìn xuống nhà Thủy Tạ, Hồ Xuân Hương, đồi Cù và phía xa là dãy núi Lang-Bian xanh thẫm.

Năm 1922, khách sạn Dalat Hotel Du Parc được xây dựng theo phong cách kiến trúc hiện đại. Công trình gồm bốn tầng, lợp mái ngói đỏ, nằm dọc theo phố Trần Phú và trở thành một điểm nhất của tuyến phố di sản này.

Khách sạn Du lịch Công đoàn nằm bên đường Yersin, trên một ngọn đồi cạnh Hồ Xuân Hương có diện tích hơn 15 hecta. Khác với Dalat Palace hay Dalat Hotel Du Parc, công trình này vốn là biệt thự của bác sĩ Lemoine xây dựng từ năm 1936, về sau trở thành một dưỡng đường tư. Kiến trúc tòa nhà mang dáng dấp của vùng Bretagne với hệ thống mái ngói đỏ dốc và các khối tường đầu hồi tam giác vững chãi và mạnh mẽ. Khách sạn Du lịch Công đoàn cũng được đặt trong một khuôn viên rộng nhiều cây xanh với tầm nhìn xuống Hồ Xuân Hương.



Khách sạn Dalat Palace khoảng năm 1930



Khách sạn Desanti (du Lac) năm 1930

Hình 3.10: Kiến trúc khách sạn tiêu biểu thời Pháp thuộc [44], [77]

- *Biệt thự*

Đà Lạt đã từng có hơn 1.900 biệt thự, qua thời gian dù có sự suy giảm nhưng vẫn còn khoảng 1300 căn. Trong đó đa phần các biệt thự xếp hạng bảo tồn nằm tập trung ở một số tuyến phố như trục di sản Đông Tây (Hoàng Văn Thụ - Trần Phú - Trần Hưng Đạo - Hùng Vương), đường Lê Lai, Lê Hồng Phong, Nguyễn Du; khu biệt thự hỏa xa đường Quang Trung [xem Phụ lục III].

Bên cạnh các công trình kiến trúc lớn, hệ thống biệt thự ở Đà Lạt cũng góp phần quan trọng trong việc làm phong phú cảnh quan kiến trúc và tạo nên một trong những nét đặc trưng hấp dẫn của thành phố. Các ngôi biệt thự ở đây được dựng lên với những kiểu dáng vô cùng đa dạng, nhưng tổng thể vẫn giữ được tính thống nhất và hài hòa với thiên nhiên. Những ngôi biệt thự xây dựng từ năm 1940 trở về trước hầu hết đều do người Pháp thiết kế. Từ sau năm 1940, cùng với các kiến trúc sư người Pháp, một số kiến trúc sư người Việt cũng tham gia thiết kế xây dựng nhiều công trình.

Về hình thức kiến trúc, các biệt thự xây dựng trước năm 1954 chịu nhiều ảnh hưởng của kiến trúc địa phương Pháp. Những chủ nhân người Pháp sống xa quê hương đã xây dựng những ngôi nhà này để gợi lại hình bóng quê hương của họ. Tuy vậy, các hình thức kiến trúc địa phương Pháp du nhập vào Đà Lạt được thể hiện dưới nhiều hình thức: một số theo nguyên mẫu, một số khác thay đổi để phù hợp với khí hậu địa phương, và một số kết hợp với kiến trúc Việt Nam tạo nên một hình thức kiến trúc mới. Nếu phân loại cụ thể, có thể thấy các biệt thự của Đà Lạt mang năm phong cách kiến trúc chủ yếu: kiến trúc vùng Normandie, kiến trúc vùng Bretagne, kiến trúc vùng Provence, kiến trúc xứ Basque và kiến trúc vùng Savoie.

Bảng 3.2: Minh họa 5 phong cách kiến trúc biệt thự chính ở Đà Lạt

<p>Kiến trúc vùng Normandie:</p> <p>Biệt thự có 1-2 tầng, khung sườn nhà bằng gỗ tốt, xây chèn gạch, phần tường dưới bề cửa sổ đôi khi được xây bằng đá chẻ hoặc bằng gạch nhỏ để trần không tô trát. Khung sườn ngôi nhà có tỷ lệ cân xứng dựa trên mặt bằng hình chữ nhật đơn giản. Các biệt thự này thường có hai hoặc bốn mái, các mái được lợp ngói phẳng cỡ nhỏ, độ dốc lớn và bề góc, trang trí bởi cửa sổ mái hình tam giác</p>	 <p><i>Biệt thự số 14 đường Trần Hưng Đạo theo phong cách Normandie</i></p>
<p>Kiến trúc vùng Bretagne:</p> <p>Biệt thự thường có hình khối nằm ngang, đầy vũng trái. Vật liệu xây dựng được lấy ở chính địa phương, mái mặt bên sử dụng ngói thạch bản, cửa chính và cửa sổ thường có khung viền chất liệu đá chẻ kích thước lớn. Tường đầu hồi có dạng hình tam giác, che kín bờ mái dốc và thường gắn kết với ống khói lò sưởi. Cửa sổ mái hình tam giác có nhiệm vụ lấy ánh sáng cho tầng lầu hoặc cho tầng áp mái.</p>	 <p><i>Biệt thự số 16 đường Trần Hưng Đạo, còn mang tên biệt thự Hoa hồng, là một hình thức hiện đại hóa kiến trúc vùng Bretagne</i></p>

<p>Kiến trúc vùng Provence:</p> <p>Chịu ảnh hưởng của kiến trúc Tây Ban Nha và vùng Địa Trung Hải. So với miền Bắc nước Pháp, vùng Provence có khí hậu nóng và ít mưa, vì thế kiểu kiến trúc này khi du nhập vào Đà Lạt đã có nhiều biến đổi để phù hợp với khí hậu địa phương. Các ngôi nhà phong cách Provence thường bố cục nằm ngang, mặt bằng tự do, mái lợp ngói hoặc mái bằng. Ở những ngôi nhà lợp ngói, độ dốc của mái tương đối thoải, sử dụng ngói ống hình máng lợp kiểu âm dương, mái không vươn quá xa và thường được trang trí một hai ống khói.</p>	
<p>Kiến trúc xứ Basque:</p> <p>Phong cách kiến trúc vùng Savoie và xứ Basque mang nhiều điểm tương đồng. Các ngôi nhà này có hình thức hai mái, mái vươn xa khỏi tường đầu hồi, và tường đầu hồi được sử dụng làm mặt chính của kiến trúc. Với phong cách xứ Basque, hai mái nhà không đều nhau, mái dài đôi khi gần sát xuống mặt đất. Các mái vươn xa khỏi tường đầu hồi và được nâng đỡ bởi các rầm chìa bằng gỗ. Tường nhà xây gạch, sơn màu nhạt với nhiều cửa sổ nhỏ bằng gỗ màu sơn sẫm.</p>	<p><i>Một trong những ví dụ của kiểu kiến trúc Provence là ngôi biệt thự số 27 Quang Trung (hiện nay là tòa nhà UB mặt trận tổ quốc tỉnh Lâm Đồng)</i></p> 
<p>Kiến trúc vùng Savoie:</p> <p>Những biệt thự kiểu Savoie thường xây tầng dưới, tầng trên bằng gỗ có ban công dài suốt mặt tường, mái độ dốc vừa phải và vươn rất rộng trên tường đầu hồi để che chở cho các cửa đi, cửa sổ và ban công.</p>	<p><i>Biệt thự số 1 Quang Trung, theo phong cách kiến trúc xứ Basque</i></p>  <p><i>Biệt thự số 52 Quang Trung</i></p>

- *Nhà sàn bản địa*

Giống như các dân tộc khác cư trú trên vùng Tây Nguyên, những người Lạch, người Chil và người Srê thuộc dân tộc K'Ho có một loại hình kiến trúc rất đơn giản, gần gũi với thiên nhiên và phù hợp với môi trường sống của họ. Những buôn làng người Lạch thường quần tụ ven bờ suối, dưới chân núi, dọc theo những thung lũng nhỏ hoặc

nằm rải rác trên các sườn đồi hẻo lánh. Ở trong buôn, các ngôi nhà được dựng lên tùy tiện, thường không tuân theo một nguyên tắc chung nào. Đặc điểm của buôn người Lạch là không có nhà rông, thay vào đó, nhà của vị già làng sẽ là nơi hội họp, tiếp khách. Những không gian trống còn lại trong làng là nơi sinh hoạt, vui chơi, cũng là nơi thả gà, lợn. Xung quanh buôn làng có hàng rào với cổng vào đơn sơ. Khoảng cách giữa các buôn tùy thuộc vào điều kiện địa hình, địa vật và nơi canh tác của dân cư, thường vào khoảng 2 đến 3 km.



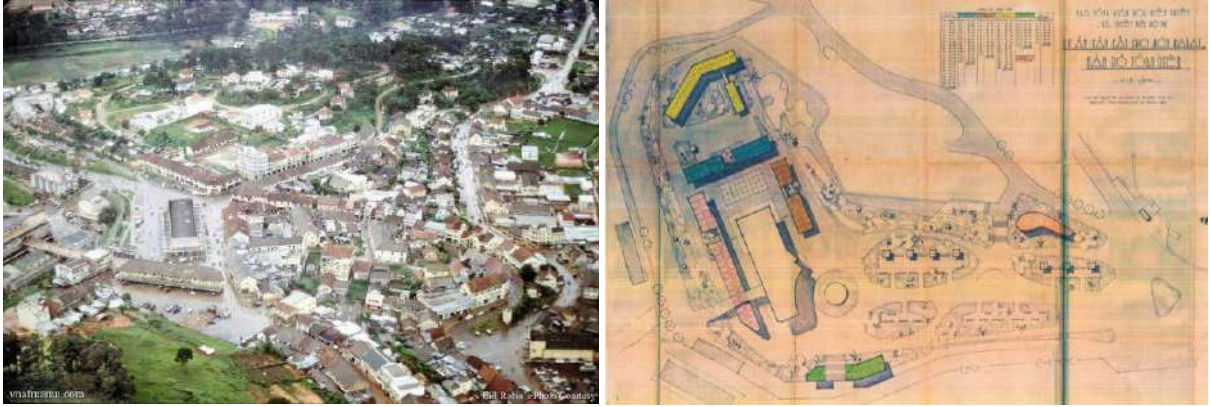
Hình 3.11: Nhà sàn đặc trưng của dân tộc Lạch [44], [77]

Kiến trúc nhà ở của cư dân bản địa Đà Lạt hiện nay vẫn còn tồn tại hai loại hình mà người Việt thường quen gọi là nhà sàn và nhà đất. Trong đó, loại hình nhà sàn gần đây ít gặp hơn so với kiến trúc nhà đất, đặc biệt ở những vùng ven thành phố hay tại những khu vực mà người dân tộc thiểu số sống xen lẫn với người Việt. Mặc dù vậy, theo nhiều nhà nghiên cứu, nhà sàn vẫn là loại hình tiêu biểu cho kiến trúc truyền thống của các dân tộc thiểu số.

Ngày nay, những nét kiến trúc của cư dân bản địa chỉ còn lại những vết tích đơn giản trong một số ít ngôi nhà ở thôn Manline thuộc Phường 7 hay xã Tà Nung. Những ngôi nhà của người dân tộc thiểu số giờ đây không nhiều khác biệt so với nhà ở của người Việt. Sự biến dạng này phù hợp với quy luật phát triển của xã hội người Thượng nói chung và của người K'Ho ở Đà Lạt nói riêng.

3.2.1.5. Quảng trường

Là nơi diễn ra các hoạt động văn hóa của người dân Đà Lạt, ví dụ như các sinh hoạt hàng ngày, mua bán, lễ hội, giao lưu văn hóa, du lịch và nghỉ dưỡng. Đà Lạt trong quá khứ không có nhiều quảng trường, đặc trưng của những công trình công cộng bản thân đã có diện tích lớn, khu đất bao quanh rộng và khoảng lùi tối đa. Nên trước các công trình kiến trúc đều có không gian có thể tập trung đông người. Ví dụ như không gian sân vườn và quảng trường mặt trước Dinh Toàn quyền và khách sạn Đà Lạt Palace gần như không giới hạn, thoải mái dốc xuống ven Hồ Xuân Hương. Quảng trường Lâm Viên ngày nay nằm trên khu đất là sân cỏ lớn, trước đây là nơi tập thể thao và quân sự của người Pháp, cũng có đặc điểm là thoải dốc xuống mặt nước hồ Xuân Hương.



Hình 3.12: Quảng trường Chợ trong thiết kế chợ Mới [40]

Tại vị trí của rạp hát Hòa Bình trước đây là Chợ Cây (đã bị hỏa hoạn thiêu rụi năm 1931) do đó quảng trường trước đó gọi là Place du Marché (quảng trường Chợ). Đến năm 1953, quảng trường Chợ đổi tên là khu Hòa Bình. Năm 1960 khu chợ mới, chính là Chợ Đà Lạt hiện nay, được xây dựng. Ngày nay khi gọi tên khu Hòa Bình thì có nghĩa là toàn bộ không gian quảng trường trước rạp Hòa Bình và chợ Đà Lạt, được tiếp nối liên hoàn với nhau tạo thành một không gian cảnh quan rộng lớn nhìn xuống Hồ Xuân Hương.

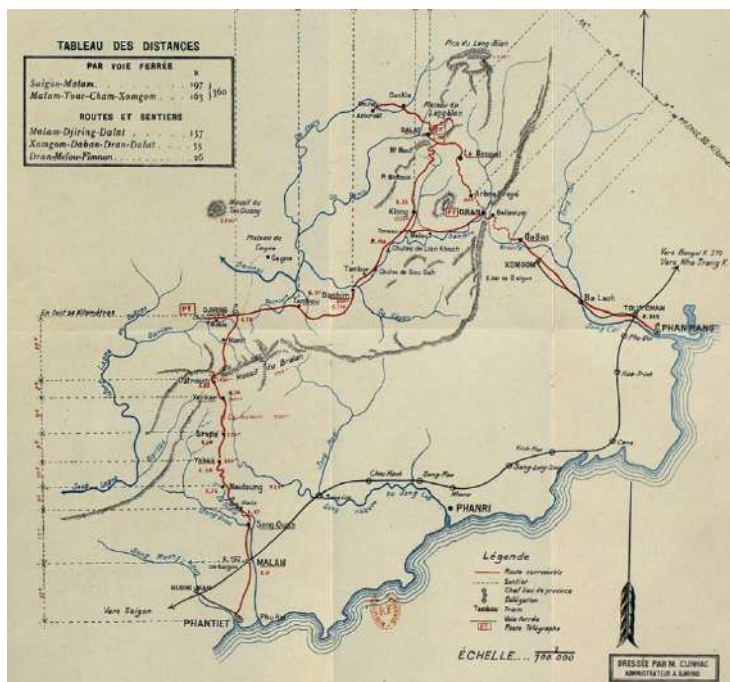
Các không gian quảng trường là yếu tố tạo lập KTCQ đô thị Đà Lạt từ thời Pháp thuộc, tuy không có nhiều và diện tích không lớn nhưng ngày nay chúng vẫn đóng vai trò rất quan trọng trong việc làm tăng độ nhận diện đô thị, là những khoảng trống đô thị, những không gian công cộng giúp tăng kết nối xã hội.

3.2.1.6. Đường phố

Đầu thế kỷ XX, tuy Đà Lạt được chọn làm nơi nghỉ dưỡng nhưng giao thông còn gặp nhiều khó khăn. Sự hình thành các tuyến đường chính của Đà Lạt trong quá trình khai mở đường đi từ các chuyến thám hiểm của người Pháp thời kỳ sơ khai. Ví dụ như tuyến đường đi qua đèo Mimosa và Khe Sanh chính là giao thông đầu tiên do người Pháp khai phá khi tìm ra Đà Lạt. Tiếp theo là tuyến đường qua đèo Prenn (nay gọi là đường Ba tháng Tư) là con đường thứ hai, và là cửa ngõ của Đà cho tới tận ngày nay.

Ngoài hai tuyến giao thông đường bộ lâu đời và trọng yếu đó, Đà Lạt đã liên tiếp có những tuyến đường từ lớn đến nhỏ hình thành trong quá trình tạo lập đô thị. Có thể kể tên trục di sản Đông Tây (bao gồm các đường Hoàng Văn Thụ - Trần Phú - Trần Hưng Đạo - Hùng Vương), là hành lang nối liền hai nửa Đông Tây của thành phố, uốn lượn theo địa hình và hướng xuống trung tâm thung lũng, nơi có Hồ Xuân Hương là điểm nhấn.

Đề khai thác vùng đất cao nguyên Lâm Viên làm nơi nghỉ dưỡng, người Pháp còn cho xây dựng tuyến đường sắt răng cưa vượt núi đèo từ tận Phan Rang. Tuyến đường sắt răng cưa nối Tháp Chàm với Đà Lạt - một bộ phận của hệ thống đường sắt Đông Dương, là trọng yếu phát triển giao thông vận tải trong chính sách khai thác thuộc địa do Toàn quyền Đông Dương Paul Doumer đề ra năm 1897.



Hình 3.13: Bản đồ đường vào Lang-Bian năm 1917 [Nguồn: Tim Doling]

Tuyến đường này vô cùng cần thiết trong việc chuyên chở khối lượng hành khách và hàng hóa cho thành phố, và góp phần thực hiện những dự định của người Pháp về việc xây dựng Đà Lạt trở thành một trung tâm nghỉ dưỡng trên cao nguyên Lâm Viên.



Một con đường nhỏ ở Đà Lạt năm 1925



Đường Yersin năm 1965



Đường Hàm Nghi (nay là Nguyễn Văn Trỗi) uốn quanh co với độ dốc vừa phải



Tuyến đường sắt Tháp Chàm - Đà Lạt có 16km ray răng cưa vượt núi

Hình 3.14: Không gian cảnh quan đường phố Đà Lạt thời Pháp thuộc [44], [77]

Có thể nói, công cuộc xây dựng và phát triển Đà Lạt bắt đầu từ việc xây dựng đường giao thông và những tuyến đường giao thông chính là những yếu tố đầu tiên hình thành nên KTCQ đô thị Đà Lạt.

Ngày nay, các tuyến giao thông lớn nhỏ, những đường phố, ngõ hẻm từ thời Pháp thuộc vẫn còn hiện hữu trong khu vực trung tâm Đà Lạt và trở thành những cái tên, những địa điểm gắn liền với quá trình tạo lập của thành phố. Chúng cũng góp phần định hình hình ảnh đô thị, tạo nên thương hiệu của thành phố cao nguyên ngày nay. Có thể kể tới các tuyến phố như trục di sản Đông Tây: Hoàng Văn Thụ - Trần Phú - Trần Hưng Đạo - Hùng Vương (tên thời Pháp là Jean O' Neill - Yersin - Paul Doumer - Graffeuil); đường Lê Lai, Lê Hồng Phong, Nguyễn Du...

3.2.2. Nhận diện yếu tố kết nối không gian KTCQ Đà Lạt thời Pháp thuộc

Tại **Mục 3.2.1** NCS đã nhận diện các yếu tố tạo lập KTCQ Đà Lạt thời Pháp thuộc về mặt hình ảnh, gồm có 06 yếu tố: Địa hình; Cây xanh; Mặt nước; Công trình kiến trúc; Đường phố và Quảng trường. Ngoài những yếu tố có giá trị về mặt nhận diện hình ảnh đô thị nói trên, không thể không nhắc tới các yếu tố kết nối không gian cảnh quan có giá trị khác như: Khí hậu, Bản sắc văn hóa và Yếu tố định cư...

3.2.2.1. Yếu tố khí hậu

Do nằm ở độ cao 1.500 mét và được các dãy núi cùng quần hệ thực vật rừng, đặc biệt là rừng thông bao quanh, nên đối lập với khí hậu nhiệt đới gió mùa của miền trung và khí hậu nhiệt đới xavan ở miền nam, thành phố Đà Lạt có một khí hậu miền núi ôn hòa dịu mát quanh năm.

Nhờ có khí hậu tương đồng với nước Pháp, một giá trị vô cùng quan trọng đã khiến Đà Lạt được lựa chọn để xây dựng thành phố nghỉ dưỡng khi xưa. Và quả thực nó đã không khiến những người lựa chọn nó phải thất vọng, khí hậu Đà Lạt đã khiến mọi du khách đều cảm thấy được phục hồi sinh lực sau những ngày nóng bức ở những đô thị miền đồng bằng.

Ngoài ra sương mù của Đà Lạt cũng là một yếu tố được đánh giá cao khi nhắc đến hình ảnh không gian cảnh quan của thành phố trên cao nguyên này. Giữa các đồi núi là cảnh quan thung lũng, nơi bốn mùa đều có sương giăng buổi sớm. Đôi khi giữa biển sương mù nổi lên các ngọn đồi núi cao như các hòn đảo giữa khơi xa. Sương mù khiến mọi không gian cảnh quan trở nên mờ ảo, bàng lảng, vô cùng mơ mộng. Sương mù cũng giúp làm mềm mọi hình khối kiến trúc chưa được hoàn hảo về thẩm mỹ, giúp mọi hình khối dù xấu xí, thô ráp tới đâu cũng có thể hòa vào cảnh quan của phố núi.

Đà Lạt đã được gắn thương hiệu là “thành phố mù sương” trong rất nhiều thơ ca nhạc họa từ khi nó mới ra đời tới nay, và sương mù cũng khiến các du khách và những người yêu mến Đà Lạt lưu luyến nơi đây khi nhắc tới.



Hình 3.15: Sương mù Đà Lạt [Nguồn ảnh: Đặng Văn Thông] [39]

3.2.2.2. *Yếu tố bản sắc văn hóa*

Đà Lạt có một quá trình hình thành tuy ngắn ngủi nhưng vô cùng rực rỡ và sống động, trong những thời kỳ cực thịnh nó dường như là một đô thị đa chủng tộc và văn hóa ở Đông Dương. Nhờ nền tảng đó, Đà Lạt dù là một đô thị ở miền núi nhưng có bản sắc văn hóa đô thị vô cùng độc đáo mà hiếm có đô thị nghỉ dưỡng nào cùng thời kỳ có được.

Các yếu tố người bản địa và các đặc trưng sinh hoạt văn hóa - tín ngưỡng, săn bắn, lao động của người bản địa cao nguyên và người Việt bản địa, người Pháp và các nhóm khách du lịch khác tùy theo mỗi thời kỳ mà đều có sự tác động đến tổng thể văn hóa xã hội của đô thị Đà Lạt.

Bảng 3.3: Các hoạt động của cư dân Đà Lạt thời Pháp thuộc [43], [76]



Khách sạn Du Parc Đà Lạt năm 1948



Học sinh tại trường Lycée Yersin năm 1948



Câu lạc bộ Grenouillère của vận động viên bơi lội năm 1948



Hoạt động khảo sát nghiên cứu tại cao nguyên Lang-Bian (1925-1930)

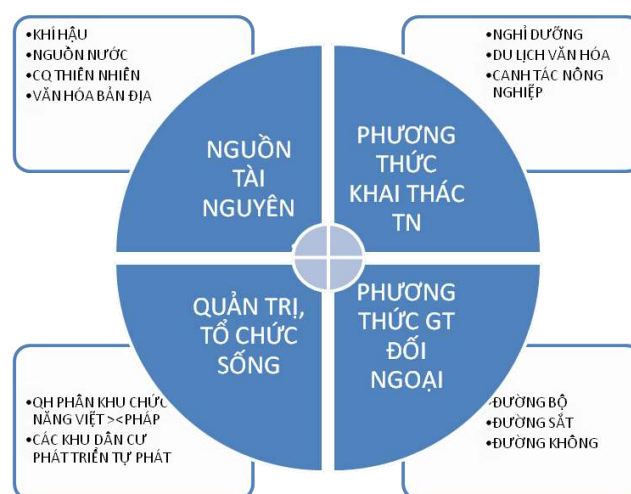
Có thể nói, bản sắc văn hóa của Đà Lạt là sự pha trộn giữa văn hóa châu Âu và văn hóa bản địa, giữa văn hóa của người Pháp, người Việt và các tộc người thiểu số vùng cao, tạo nên một tổng thể văn hóa đô thị vô cùng độc đáo. Những biểu hiện của bản sắc văn hóa độc đáo đó vẫn còn hiển hiện trong đô thị Đà Lạt đương đại. Ở quy mô lớn đó là những không gian lễ hội công chiêng, lễ hội hoa, lễ hội cà phê... Còn ở những quy mô nhỏ hơn, là những lối sống thanh tao, chậm rãi, thong dong cùng những phong cách thưởng thức âm nhạc, giải trí và ẩm thực đặc trưng của cư dân Đà Lạt ngày nay.

3.2.2.3. Yếu tố định cư

Từ góc nhìn định cư, cũng giống như các đô thị khác, sự hình thành của Đà Lạt phụ thuộc vào 04 thành tố định cư gốc là: nguồn tài nguyên, phương thức khai thác tài nguyên, phương thức giao thông đối ngoại và quản trị, tổ chức sống [22].

Tuy nhiên, mô hình định cư của đô thị Đà Lạt khác biệt với đa số các đô thị tại Việt Nam khi không có quá trình chuyển đổi “từ làng lên phố”. Do đó, việc nhận diện các giá trị KTCQ đô thị Đà Lạt cần có thêm góc nhìn từ các thành tố của Mô hình định cư để có nhận định đầy đủ, nhiều chiều hơn.

Trong khi phần lớn các đô thị truyền thống ở Việt Nam nằm ở vùng đất thấp, gần các con sông lớn thì Đà Lạt lại được hình thành trên cao nguyên và được xây dựng do ý chí của người Pháp, với mục tiêu trở thành trạm nghỉ dưỡng cho người Pháp ở Đông Dương. Đà Lạt là thành phố được xây dựng khá bài bản trên cơ sở các đồ án quy hoạch cụ thể, với định hướng phát triển rõ ràng.



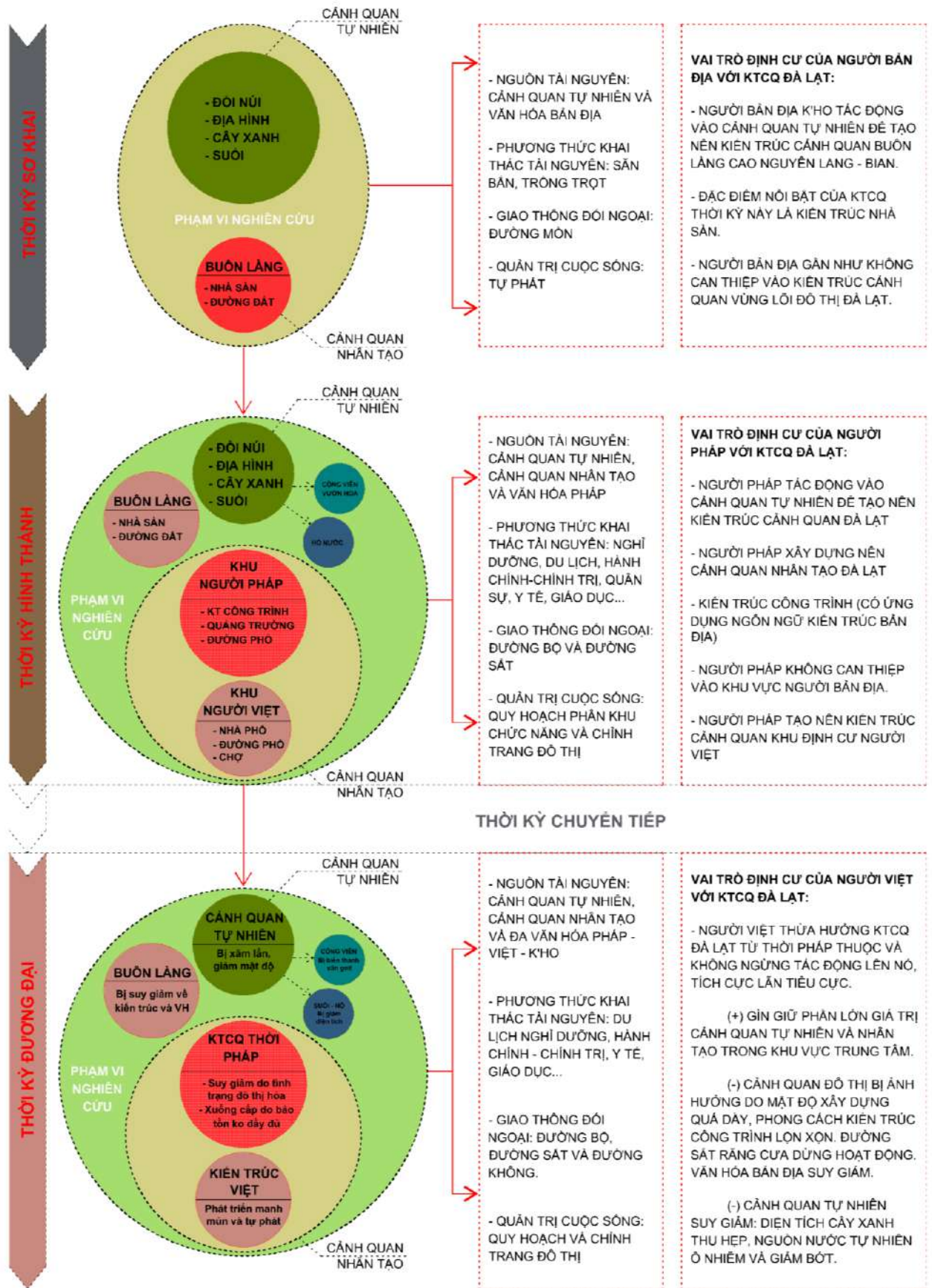
Hình 3.16: Các thành tố định cư của Đà Lạt [23]

Nguồn tài nguyên quan trọng của Đà Lạt khi mới hình thành thời Pháp thuộc là địa hình và khí hậu. Địa hình và khí hậu đặc thù là lí do chính để Đà Lạt được lựa chọn làm nơi định cư dạng nghỉ dưỡng cho người Pháp [45]. Phương thức khai thác tài nguyên của đô thị Đà Lạt là nghỉ dưỡng và du lịch văn hóa. Phương thức giao thông đối ngoại của đô thị Đà Lạt khác với phần lớn đô thị khác của Việt Nam khi không bám theo đường thủy, mà là đường bộ và đường sắt.

Bảng 3.4: Sự hình thành và biến đổi các thành tố định cư song hành cùng với lịch sử của đô thị Đà Lạt [Nguồn: NCS tổng hợp]

STT	Các thành tố hình thành và phát triển mô hình định cư	Thời kỳ sơ khai - trước 1906	Thời kỳ hình thành 1906-1954	Thời kỳ chuyển tiếp 1954-1975	Thời kỳ đương đại 1975-Nay
1	Nguồn tài nguyên				
	Công trình kiến trúc	Kiến trúc bản địa	Kiến trúc Pháp, Việt, bản địa	Kiến trúc Pháp, Việt.	Kiến trúc Pháp suy giảm. Kiến trúc nhà phố Việt xây chen
	Văn hóa - Con người	Văn hóa bản địa	Văn hóa Pháp, Việt	Văn hóa phương Tây, Việt, Hoa	Văn hóa bản địa suy giảm. Văn hóa Việt không còn tính nguyên bản
	Cây xanh	Rừng thông	Rừng thông, hoa, đất nông nghiệp	Rừng thông, hoa, đất nông nghiệp	Rừng suy giảm, đất nông nghiệp tăng
	Mặt nước	Suối	Suối, ngăn đập thành Hồ	Suối, mở rộng Hồ	Suối, Hồ suy giảm
	Khí hậu	Sương mù, thời tiết lạnh	Sương mù, thời tiết lạnh	Sương mù, thời tiết lạnh	Sương mù suy giảm, nền nhiệt tăng
2	Phương thức khai thác tài nguyên				
		Sơ khai	Nghỉ dưỡng, du lịch văn hóa	Nghỉ dưỡng, du lịch văn hóa, quân sự	Nghỉ dưỡng, sinh thái, giáo dục, nông nghiệp công nghệ cao
3	Phương thức giao thông đối ngoại				
		Đường đất	Đường nhựa Đường sắt	Đường nhựa Đường sắt, Đường không	Đường nhựa Đường hàng không
4	Quản trị, tổ chức cuộc sống				
		Kiểu buôn làng	Quy hoạch phân khu chức năng	Quy hoạch chính trang	Điều chỉnh QH, thiết kế đô thị

Bảng 3.5: Sự biến đổi KTCQ Đà Lạt dưới góc nhìn định cư [NCS tổng hợp]

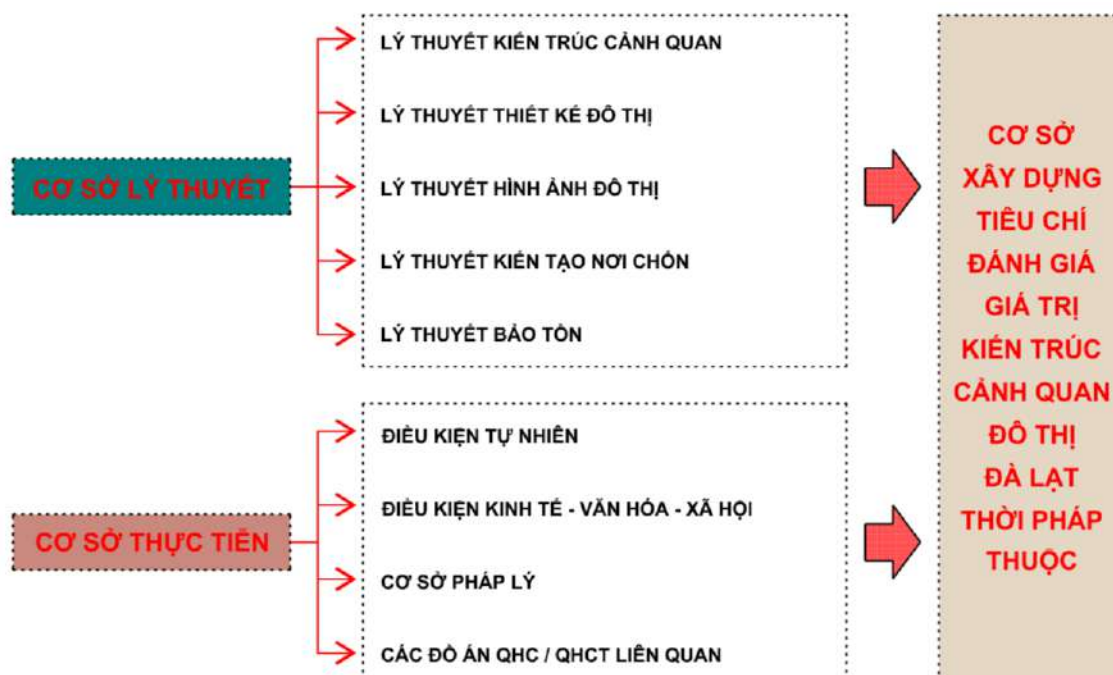


3.3. Xây dựng bộ tiêu chí đánh giá giá trị kiến trúc cảnh quan đô thị Đà Lạt thời Pháp thuộc

3.3.1. Cơ sở đề xuất tiêu chí

Luận án bám sát các cơ sở lý thuyết và cơ sở thực tiễn đã tổng kết tại Chương 2; từ đó có cơ sở đề xuất bộ tiêu chí đánh giá giá trị KTCQ đô thị Đà Lạt thời Pháp thuộc.

Bảng 3.6: Cơ sở xây dựng tiêu chí đánh giá giá trị KTCQ thời Pháp thuộc trong không gian KTĐT Đà Lạt



Ngoài ra, theo mục 2.1.3.1. *Phương pháp đánh giá tiềm năng bảo tồn di sản kiến trúc và đô thị* (Chương 2) chúng ta có **Bảng 2.7**. Nhóm nghiên cứu đã xây dựng thành công Bộ tiêu chí đánh giá tiềm năng bảo tồn di sản đô thị phù hợp với đô thị Việt Nam với 5 tiêu chí, 20 chỉ tiêu, tính tổng thành 100 điểm.

Xét thấy bộ tiêu chí này chưa thực sự phù hợp để đánh giá giá trị KTCQ Đà Lạt thời Pháp thuộc, Luận án đưa ra quan điểm để từ đó đề xuất xây dựng bộ tiêu chí riêng cho mình.

- Thứ nhất, thay thế Tiêu chí 1 - “Đặc điểm tổng thể và ranh giới của khu vực di sản đô thị” thành “Đặc điểm tổng thể và ranh giới của không gian KTCQ”. Trong đó, chỉnh sửa chỉ tiêu 1.1. “Khu vực di sản đô thị có ranh giới rõ ràng và ổn định” thành “Không gian KTCQ có ranh giới rõ ràng và ổn định” và chỉnh sửa chỉ tiêu 1.3. “Đặc điểm nổi trội của hình thái không gian kiến trúc” thành “Đặc điểm nổi trội của không gian hàm chứa giá trị KTCQ (Địa hình, Cây xanh, Mặt nước...)”.

- Thứ hai, thay thế Tiêu chí 2 - “Sự độc đáo của di sản đô thị trong mối quan hệ với các khía cạnh tinh thần và phi vật thể của địa điểm” thành “Sự độc đáo của không

gian KTCQ trong mối quan hệ với các giá trị vật thể và phi vật thể của địa điểm”. Trong đó, chỉnh sửa chỉ tiêu 2.1. “Quần thể di sản đô thị có tính độc đáo, tạo cảm nhận không thể sai lầm về địa điểm” thành “Không gian KTCQ đô thị có tính độc đáo, tạo cảm nhận không thể sai lầm về địa điểm”. Chỉnh sửa các cụm “Di sản KTCQ đô thị” thành “Không gian KTCQ đô thị”.

- Thứ ba, thay thế Tiêu chí 3 - “Tỉ lệ và các mối quan hệ nội tại của di sản đô thị” thành “Tỉ lệ và các mối quan hệ nội tại của di sản kiến trúc đô thị trong không gian cảnh quan”. Trong đó, chỉnh sửa chỉ tiêu 3.1 thành “Các yếu tố hình ảnh đô thị (Lưu tuyến, Nút, Cột mốc, Cạnh biên, Khu vực) rõ ràng, dễ nhận diện”. Chỉnh sửa chỉ tiêu 3.2 từ “Tỷ lệ hợp lý giữa công trình kiến trúc và không gian do chúng tạo ra” thành “Tỷ lệ hợp lý giữa các yếu tố tạo lập không gian KTCQ đô thị”.

- Thứ tư, thay thế Tiêu chí 4 – “Phong cách và các đặc trưng kiến trúc trong khu vực” thành “Phong cách kiến trúc và đặc trưng văn hóa đô thị trong không gian cảnh quan”. Từ đó, chỉnh sửa chỉ tiêu 4.1 - “Các phong cách kiến trúc tiêu biểu cho các giai đoạn phát triển của lịch sử kiến trúc” thành “Các phong cách kiến trúc tiêu biểu cho các giai đoạn phát triển của lịch sử kiến trúc”.

- Thứ năm, thay thế Tiêu chí 5 - Vật liệu và phương pháp xây dựng đặc thù thành Tiêu chí “Sự hòa hợp giữa các yếu tố cảnh quan tự nhiên/nhân tạo và khả năng thích ứng”. Tiêu chí 5 mới có 4 chỉ tiêu lần lượt là:

- 5.1. Các yếu tố cảnh quan tự nhiên và cảnh quan nhân tạo có mối quan hệ chặt chẽ và hài hòa với nhau.
- 5.2. Có hệ thống cây xanh lưu niên phù hợp với không gian KTCQ và tốn ít công chăm sóc
- 5.3. Có các vườn hoa đa dạng và hấp dẫn
- 5.4. Các không gian cảnh quan nhân tạo có khả năng thích ứng với biến đổi môi trường (thiên tai, lũ lụt, khí hậu bất thường...).

3.3.2. Đề xuất bộ tiêu chí

Dựa theo lý luận tại Mục 3.3.1, NCS có cơ sở để thành lập Bộ tiêu chí đánh giá giá trị KTCQ Đà Lạt thời Pháp thuộc như dưới đây. Bộ tiêu chí này nhằm mục đích đánh giá giá trị KTCQ nằm trong tổng thể không gian các khu vực, chứ không đánh giá từng giá trị thành phần riêng lẻ (NCS đã đánh giá các giá trị thành phần riêng lẻ tại Bảng 3.9). Bộ tiêu chí đã bao trùm được các giá trị phổ quát của KTCQ thời Pháp thuộc của đô thị Đà Lạt và phù hợp để đánh giá giá trị KTCQ thời Pháp thuộc trong không gian kiến trúc đô thị Đà Lạt đương đại.

Bảng 3.7: Bộ tiêu chí đánh giá giá trị KTCQ Đà Lạt thời Pháp thuộc [NCS đề xuất]

Tiêu chí	Chỉ tiêu	Điểm
1. Đặc điểm tổng thể và ranh giới của không gian KTCQ (điểm tối đa: 20)	1.1. Không gian KTCQ có ranh giới rõ ràng và ổn định	5
	1.2. Cấu trúc không gian mạch lạc, thể hiện các giai đoạn phát triển của lịch sử	5
	1.3. Đặc điểm nổi trội của không gian hàm chứa giá trị KTCQ (Địa hình, Cây xanh, Mặt nước...)	5
	1.4. Khả năng tiếp cận dễ dàng và thuận lợi cho trải nghiệm và cảm nhận giá trị	5
2. Sự độc đáo của không gian KTCQ trong mối quan hệ với các giá trị vật thể và phi vật thể của địa điểm (điểm tối đa: 20)	2.1. Không gian KTCQ đô thị có tính độc đáo, tạo cảm nhận không thể sai lầm về địa điểm	5
	2.2. Không gian KTCQ đô thị mang tính biểu tượng cho cộng đồng/địa điểm	5
	2.3. Không gian KTCQ đô thị là nơi diễn ra các hoạt động công cộng đặc trưng của địa điểm.	5
	2.4. Không gian KTCQ đô thị có thể biến đổi linh hoạt, phù hợp với các hoạt động văn hóa đa dạng của cộng đồng	5
3. Tỷ lệ và mối quan hệ nội tại của các yếu tố tạo lập không gian kiến trúc cảnh quan (điểm tối đa: 20)	3.1. Các yếu tố hình ảnh đô thị (Lưu tuyến, Nút, Cột mốc, Cảnh biên, Khu vực) rõ ràng, dễ nhận diện	5
	3.2. Tỷ lệ hợp lý giữa các yếu tố tạo lập không gian KTCQ đô thị	5
	3.3. Các yếu tố KTCQ có mối quan hệ thống nhất tuy vẫn độc lập.	5
	3.4. Các yếu tố tạo lập KTCQ kết nối đa dạng và tạo nên các không gian cảnh quan hấp dẫn	5
4. Phong cách kiến trúc và đặc trưng văn hóa đô thị trong không gian cảnh quan (điểm tối đa: 20)	4.1. Có các phong cách kiến trúc tiêu biểu cho từng thời kỳ lịch sử phát triển đô thị	5
	4.2. Có các di sản kiến trúc đô thị độc đáo và/hoặc có giá trị văn hóa bản địa	5
	4.3. Các khu vực có di sản KTĐT thì di sản đóng vai trò chi phối không gian cảnh quan	5
	4.4. Có các yếu tố KTCQ thuận lợi cho việc phát huy giá trị không gian cảnh quan đô thị	5
5. Sự hòa hợp giữa các yếu tố cảnh quan tự nhiên / nhân tạo và khả năng thích ứng (điểm tối đa: 20)	5.1. Các yếu tố cảnh quan tự nhiên và cảnh quan nhân tạo có mối quan hệ chặt chẽ và hài hòa với nhau	5
	5.2. Có hệ thống cây xanh lưu niên phù hợp với không gian KTCQ và tốn ít công chăm sóc	5
	5.3. Có các vườn hoa đa dạng và hấp dẫn	5
	5.4. Các không gian cảnh quan nhân tạo có khả năng thích ứng với biến đổi môi trường (thiên tai, lũ lụt, khí hậu bất thường...)	5
TỔNG		100

3.4. Đánh giá giá trị kiến trúc cảnh quan thời Pháp thuộc trong không gian kiến trúc đô thị Đà Lạt

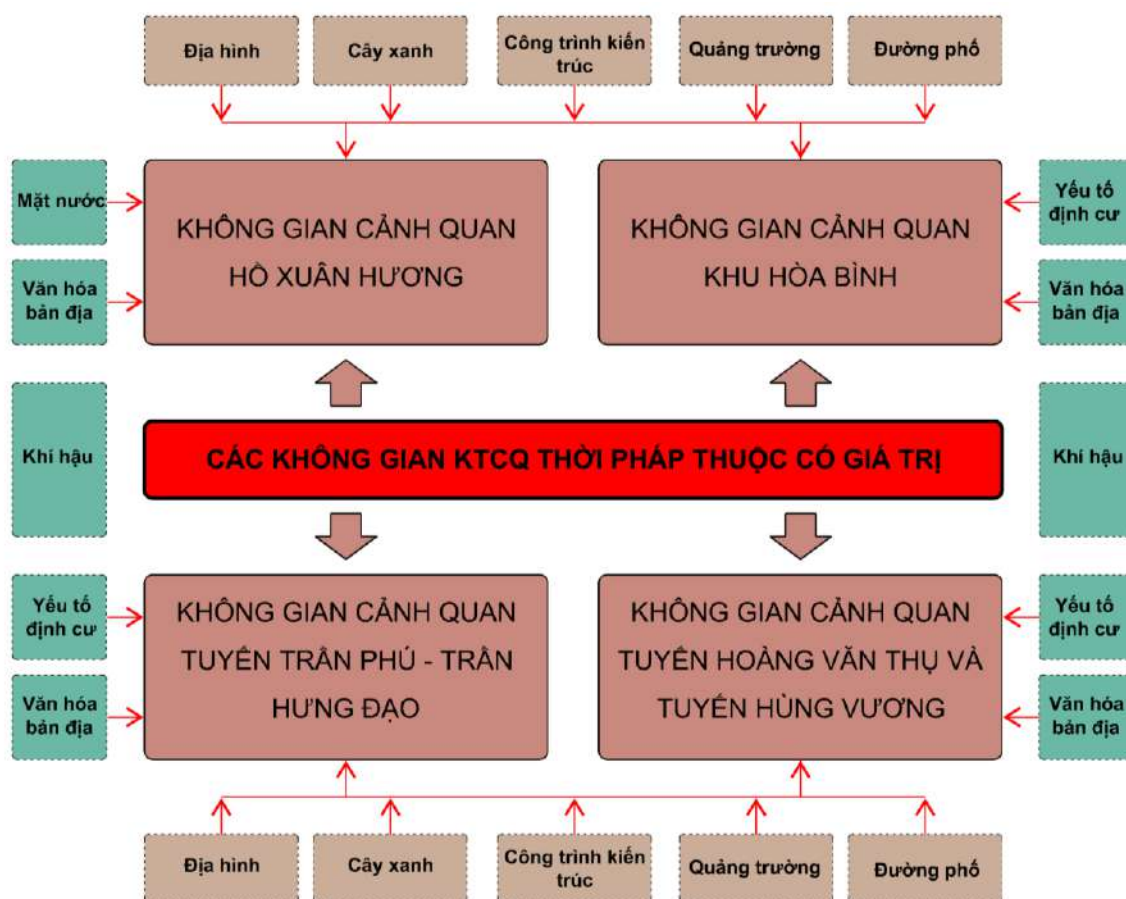
3.4.1. Phân vùng nghiên cứu

Việc đánh giá giá trị KTCQ Đà Lạt thời Pháp thuộc theo quan điểm của NCS cần được đánh giá trên các không gian KTCQ, nơi những giá trị đơn lẻ được hòa quyện trong tổng thể không gian KTCQ bao chứa nhiều nội hàm. NCS đưa ra quan điểm đánh giá các không gian KTCQ bao chứa nhiều giá trị KTCQ đậm đặc nhất, cụ thể là 04 không gian cảnh quan.

Xem xét sơ bộ theo các yếu tố tạo lập cảnh quan đô thị Đà Lạt thời Pháp thuộc, các không gian cảnh quan này có giá trị KTCQ tiêu biểu lần lượt sau:

- KGCQ hồ Xuân Hương: có giá trị về yếu tố Mặt nước và Cây xanh (do bao chứa không gian cảnh quan Đồi Cù)
- KGCQ khu trung tâm Hòa Bình: có giá trị về yếu tố Quảng trường.
- KGCQ trục di sản Đông Tây (tuyến Trần Phú - Trần Hưng Đạo): có giá trị về yếu tố Đường phố, Quảng trường và Công trình kiến trúc.
- KGCQ trục di sản Đông Tây (tuyến Hoàng Văn Thụ và tuyến Hùng Vương): có giá trị về yếu tố Đường phố và Công trình kiến trúc.

Bảng 3.8: Các yếu tố KTCQ tạo giá trị cho KGCQ đặc trưng của đô thị Đà Lạt



Trong phạm vi luận án, NCS phân vùng nghiên cứu thành Khu vực lõi và Khu vực mở rộng nhằm đánh giá giá trị các không gian cảnh quan tiêu biểu cũng như đưa ra các giải pháp phát huy giá trị KTCQ thời Pháp thuộc rõ ràng hơn.

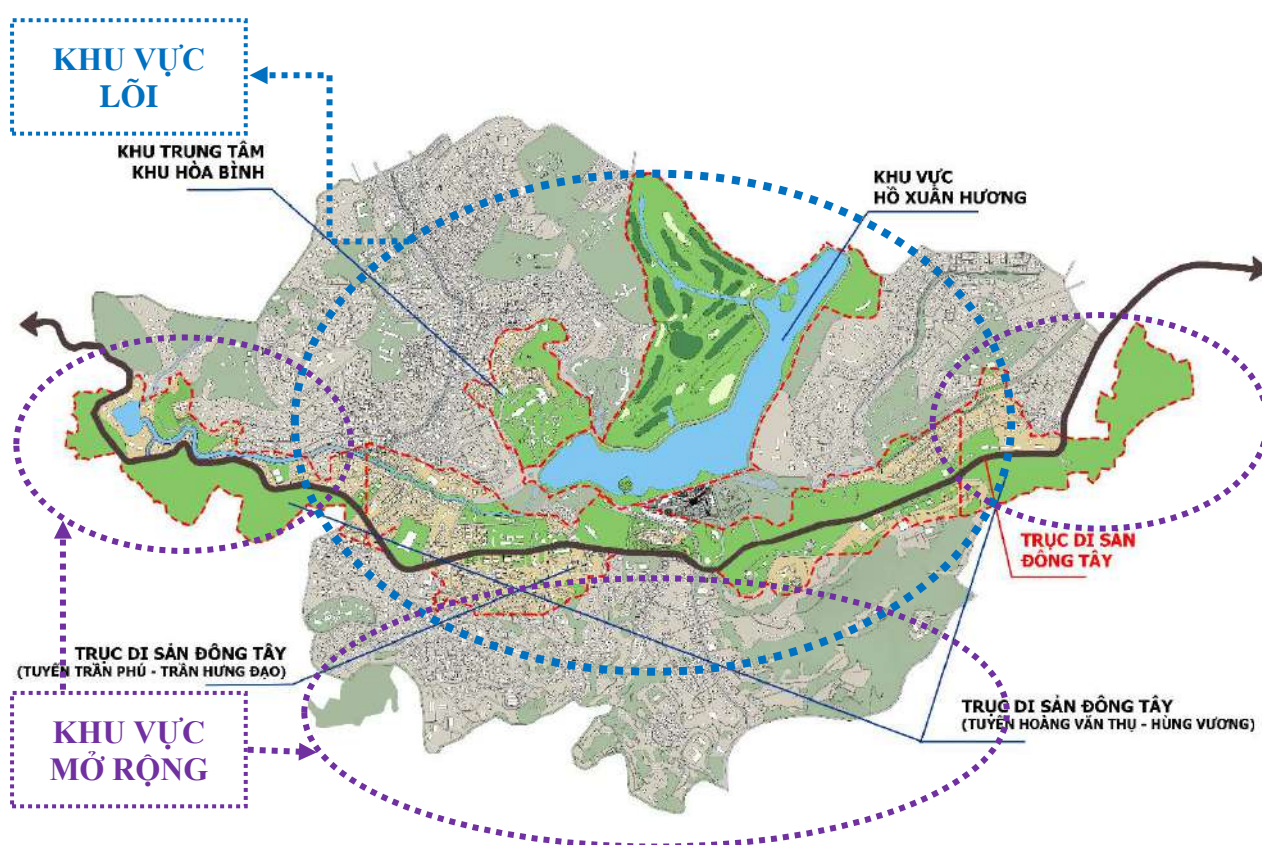
3.4.1.1. Khu vực lõi

Gồm có 3 không gian chính:

- Không gian cảnh quan hồ Xuân Hương
- Không gian cảnh quan khu trung tâm Hòa Bình
- Không gian cảnh quan trục di sản Đông Tây (tuyến Trần Phú - Trần Hưng Đạo)

3.4.1.2. Khu vực mở rộng

- Không gian cảnh quan trục di sản Đông Tây (tuyến Hoàng Văn Thụ và tuyến Hùng Vương)
- Các không gian cảnh quan trong Phạm vi nghiên cứu NCS đã khoanh vùng hoặc trong không gian đô thị Đà Lạt mở rộng ở hiện tại và tương lai.



Hình 3.17: Phân vùng nghiên cứu và vị trí các KGCCQ có giá trị

Trên cơ sở Bộ tiêu chí đánh giá giá trị KTCQ Đà Lạt thời Pháp thuộc đã được xác định trong **Bảng 3.7**, các không gian KTCQ đô thị Đà Lạt thời Pháp thuộc sẽ được tổng hợp và đánh giá giá trị cụ thể trong các tiểu mục **3.4.3** và **3.4.4** dưới đây.

3.4.2. Đánh giá các giá trị kiến trúc cảnh quan thành phần

Từ **Mục 3.2**, Luận án nhận diện giá trị Kiến trúc cảnh quan Đà Lạt thời Pháp thuộc theo 2 nhóm giá trị: Giá trị vật thể gồm 6 yếu tố tạo lập hình ảnh đô thị và Giá trị phi vật thể gồm 3 yếu tố kết nối không gian. Mỗi giá trị đó được làm rõ bằng các nội hàm KTCQ có giá trị đặc trưng của không gian kiến trúc đô thị Đà Lạt, thể hiện trong bảng dưới đây.

3.4.2.1. Các thành phần KTCQ có giá trị

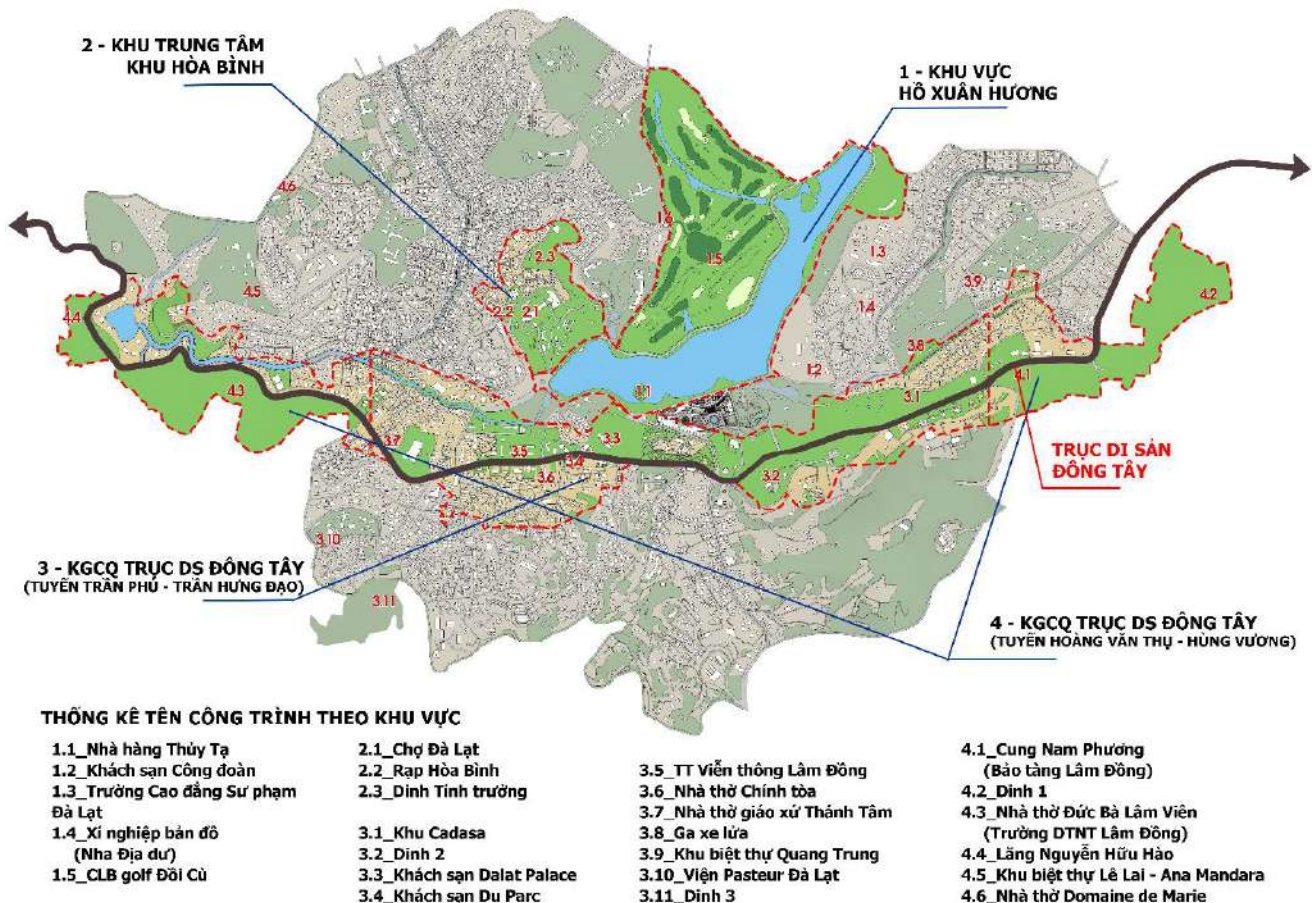
Bảng 3.9: Đánh giá các giá trị KTCQ thành phần trong đô thị Đà Lạt thời Pháp thuộc
[NCS tổng hợp]

Các giá trị KTCQ	Các nội hàm KTCQ có giá trị	Diễn giải giá trị cụ thể
ĐỊA HÌNH	Núi Lang-Bian	Điểm nhấn đô thị, toàn bộ Đà Lạt đều nhìn được về phía đỉnh núi
	Thung lũng trung tâm	Thung lũng cùng với hồ và suối là hình ảnh đô thị đặc trưng
	Các điểm cao	Là những khu vực cảnh quan hấp dẫn cần được bảo tồn (ví dụ Lăng Nguyễn Hữu Hào)
CÂY XANH	Rừng	Rừng thông ba lá là đặc điểm chính
	Công viên	Công viên gắn liền với hoạt động săn bắn trong quá khứ và nghỉ dưỡng ở hiện tại
	Thảm thực vật	Đồng cỏ tự nhiên
	Vườn cây/hoa	Cây và hoa được nhập từ Pháp phát triển tốt với khí hậu Đà Lạt
MẶT NƯỚC	Hồ	Hồ Xuân Hương là cảnh quan trung tâm
	Thác	Thác Cam Ly, Prenn là cảnh quan hấp dẫn
	Suối	Suối Cam Ly tạo thành trục nước điểm nhấn
CÔNG TRÌNH KIẾN TRÚC	Công trình nhà ở	Phong cách đa dạng, với 5 phong cách kiến trúc chủ yếu (Bảng 3.2)
	Công trình công cộng	Khu ở người Việt: khu Hòa Bình, khu gần ga
	Nhà sàn bản địa	Nhà người K'Ho: Lạch, Chil, Sre
QUẢNG TRƯỜNG	Quảng trường lớn	Dành cho lễ hội lớn, giải trí, thể thao...
	Trước các khu tâm linh	Dành cho lễ Noel, lễ nhà thờ, lễ chùa...
	Khuôn viên doanh trại	Tập luyện quân sự, đồn trú...
	Khuôn viên trường học	Dành cho mục đích giáo dục
ĐƯỜNG PHỐ	Trục di sản Đông Tây	Trục cảnh quan đường phố chính của Đà Lạt
	Đường đèo Prenn	Kết hợp chặt chẽ với địa hình và cây xanh, tạo cảnh quan đẹp dẫn vào thành phố
	Đường sắt	Cảnh quan hấp dẫn cho du lịch di sản
KHÍ HẬU	Nền nhiệt mát mẻ	Đễ chịu cho người dân và khách du lịch
	Thời tiết cao nguyên	Phù hợp nhiều giống cây và hoa sinh trưởng
	Sương mù	Góp phần giúp KTCQ Đà Lạt thơ mộng hơn

BẢN SẮC VĂN HÓA	Văn hóa đa dạng	Nhiều nền tảng văn hóa từ Âu đến Á.
	Văn hóa bản địa đặc sắc	Từng là vùng đất của các tộc người bản địa cao nguyên và dấu ấn văn hóa bản địa vẫn còn đậm nét.
QUÁ TRÌNH ĐỊNH CƯ	Câu chuyện định cư biến động theo tiến trình lịch sử hình thành đô thị Đà Lạt	Quá trình định cư ảnh hưởng rõ nét đến các giá trị KTCQ Đà Lạt từ thời Pháp thuộc cho tới tận ngày nay (Xem thêm Mục 3.2.2.3 và Bảng 3.4 và Bảng 3.5)

3.4.2.2. Đánh giá giá trị công trình kiến trúc thời Pháp thuộc theo phân vùng

Hệ thống các công trình kiến trúc thời Pháp thuộc vô cùng đa dạng về công năng và chất lượng. Dù đã đánh giá giá trị công trình kiến trúc thời Pháp thuộc như một thành phần tạo giá trị cho các không gian KTCQ đô thị Đà Lạt tại **Bảng 3.10** nhưng NCS thấy sự cần thiết phải có những đánh giá sâu và cụ thể hơn. Trong phạm vi Luận án, NCS đánh giá những công trình kiến trúc có giá trị đóng góp cho không gian KTCQ chung của đô thị Đà Lạt và nằm trong các khu vực phân vùng nghiên cứu.



Hình 3.18: Vị trí các công trình KT thời Pháp thuộc có giá trị theo khu vực

Việc thống kê và đánh giá giá trị các công trình kiến trúc về phong cách kiến trúc, lựa chọn vị trí xây dựng, cũng như quy mô và độ nguyên bản sẽ giúp cho việc đánh giá giá trị các không gian KTCQ ở các phần sau thuận lợi và chính xác hơn.

Bảng 3.10: Thống kê các CTKT có giá trị theo từng khu vực [NCS tổng hợp]

TT	Tên công trình (chức năng hiện tại)	Địa chỉ	Hình ảnh công trình	Phong cách KT	Đặc điểm vị trí XD	Đánh giá giá trị	Điểm đánh giá
1.1	Nhà hàng Thủy Tạ	Số 2 Trần Quốc Toàn		Kiến trúc hiện đại	Cote thấp, mặt hồ, view được từ mọi ngã đường xung quanh	Kiến trúc độc đáo, có giá trị nhận diện hình ảnh đô thị	5
1.2	Khách sạn Công đoàn	Số 1 Yersin		Kiến trúc Pháp (Địa phương Pháp)	Nằm trên đồi	Các công trình tạo nên quần thể kiến trúc có giá trị	5
1.3	Grand Lycée Yersin (Trường Cao đẳng Sư phạm Đà Lạt)	109 Yersin		Kiến trúc thuộc địa	Có cote cao hơn khu vực hồ, có thể quan sát từ phía hồ	Kiến trúc độc đáo, có giá trị nhận diện hình ảnh đô thị	5
1.4	Xí nghiệp bán đồ (Nhà địa dư)	102 Yersin		Kiến trúc hiện đại	Nằm chân đồi, cote nhà thấp hơn mặt đường	Kiến trúc độc đáo, có giá trị đại diện thời kỳ, nhưng đã bị hư hại	4
1.5	CLB Golf Đồi Cù	Số 02 Trần Nhân Tông		Kiến trúc Pháp (Địa phương Pháp)	Trên triền đồi, trong khuôn viên Đồi Cù	Công trình kiến trúc duy nhất tại Đồi Cù trong quá khứ	4
1.6	Cung thiếu nhi (Giáo hoàng Học viện Pio X)	Số 9 Đinh Tiên Hoàng		Kiến trúc Hiện đại	Trên triền đồi	Kiến trúc tôn giáo có giá trị độc đáo, quy mô lớn	4
2.1	Chợ Đà Lạt	Số 21 Nguyễn Thị Minh Khai		Kiến trúc Hiện đại	Trên triền đồi	Kiến trúc có giá trị nhưng bị biến đổi khá nhiều	4

2.2	Rạp Hòa Bình	Số 23 khu Hòa Bình		Kiến trúc Hiện đại	Trên đỉnh đồi	Kiến trúc có giá trị nhưng bị biến đổi khá nhiều	3
2.3	Dinh Tinh trưởng	Đường Lý Tự Trọng		Kiến trúc Pháp (Địa phương Pháp)	Trên đỉnh đồi, vị trí cao nhất khu vực	Kiến trúc có giá trị độc đáo nhưng bị biến đổi khá nhiều	4
3.1	Khu Cadasa (các biệt thự đã phục chế)	Đường Trần Hưng Đạo		Kiến trúc Pháp, (Địa phương Pháp)	Trên đỉnh đồi	Cụm công trình bảo tồn có giá trị	5
3.2	Dinh II (Nhà khách UBND tỉnh)	Số 01 Khởi Nghĩa Bắc Sơn (số 12 Trần Hưng Đạo)		Kiến trúc Hiện đại	Trên đỉnh đồi	Kiến trúc độc đáo, có giá trị nhận diện hình ảnh đô thị	5
3.3	Khách sạn Dalat Palace	Số 2 Trần Phú		Kiến trúc Pháp	Trên đỉnh đồi	Kiến trúc độc đáo, có giá trị nhận diện hình ảnh đô thị	5
3.4	Khách sạn Du Parc	15 Trần Phú		Kiến trúc thuộc địa	Trên đỉnh đồi	Công trình có giá trị lịch sử	4
3.5	TT Viễn thông Lâm Đồng	Số 14-16-18 Trần Phú		Kiến trúc Hiện đại	Cùng cote các công trình lân cận	Công trình có giá trị lịch sử	3

3.6	Nhà thờ Chính tòa	Số 13 Trần Phú		Kiến trúc thuộc địa	Trên đỉnh dốc, vị trí cao nhất khu vực	Kiến trúc độc đáo, có giá trị nhận diện hình ảnh đô thị	5
3.7	Nhà thờ giáo xứ Thánh Tâm	Số 40 Trần Phú		Kiến trúc Hiện đại	Cùng cote các công trình lân cận	Kiến trúc tôn giáo lấy cảm hứng từ KT bản địa	4
3.8	Ga xe lửa Đà Lạt	Số 1 Quang Trung		Kiến trúc Pháp	Cùng cote các công trình lân cận	Kiến trúc độc đáo, có giá trị nhận diện hình ảnh đô thị	5
3.9	Biệt thự Phi Ánh (Khu biệt thự Quang Trung)	Số 24 Quang Trung		Kiến trúc thuộc địa (Địa phương Pháp)	Nằm trên đồi	Kiến trúc độc đáo, có giá trị lịch sử và kiến trúc	5
3.10	Viện Pasteur Đà Lạt	Số 16 Lê Hồng Phong		Kiến trúc Hiện đại	Cùng cote các công trình lân cận	Kiến trúc độc đáo, có giá trị lịch sử và kiến trúc	4
3.11	Dinh III (Nhà khách VP Tỉnh ủy)	Số 01 Triệu Việt Vương		Kiến trúc Hiện Đại	Trên đỉnh đồi	Kiến trúc độc đáo, có giá trị nhận diện hình ảnh đô thị	5
4.1	Cung Nam Phương (Bảo tàng tỉnh Lâm Đồng)	04 Hùng Vương		(Địa phương Pháp)	Trên đỉnh đồi	Kiến trúc độc đáo, có giá trị nhận diện hình ảnh đô thị	5

4.2	Dinh I	Số 01 Trần Quang Diệu		Kiến trúc Pháp (Địa phương Pháp)	Trên đỉnh đồi	Kiến trúc độc đáo, có giá trị nhận diện hình ảnh đô thị	5
4.3	Nhà thờ Đức Bà Lâm Viên (Trường DTNT Lâm Đồng)	Số 2 Huyện Trần Công Chúa		Kiến trúc Đông Dương	Trên đỉnh đốc	Kiến trúc tôn giáo có giá trị độc đáo, quy mô lớn	4
4.4	Lăng Nguyễn Hữu Hào	Đường Hoàng Văn Thụ		Kiến trúc lăng tẩm triều Nguyễn	Trên đỉnh đồi	Kiến trúc độc đáo, có giá trị điểm nhấn cảnh quan	5
4.5	Khu biệt thự Lê Lai (Ana Mandara)	Số 2 Lê Lai		Kiến trúc Pháp (Địa phương Pháp)	Trên triền đốc	Cụm công trình bảo tồn có giá trị	5
4.6	Nhà thờ Domaine de Marie	Số 1 Ngô Quyền		Kiến trúc thuộc địa	Trên đỉnh đồi	Kiến trúc tôn giáo có giá trị độc đáo, quy mô lớn	5
Điểm đánh giá: 5 điểm - giá trị rất nhiều 4 điểm - giá trị nhiều 3 điểm - có giá trị 2 điểm - ít giá trị 1 điểm - rất ít giá trị							

Dựa theo Bản đồ vị trí và bảng đánh giá trên có thể nhận thấy, các công trình kiến trúc thời Pháp thuộc tại Đà Lạt thường được lựa chọn vị trí xây dựng dựa theo công năng hay tính chất quan trọng của nó. Tỷ lệ các công trình có giá trị tập trung gần trung tâm hồ Xuân Hương và bám dọc theo trục di sản Đông Tây nhiều hơn hẳn các vị trí xa trung tâm.

Các công trình có giá trị điểm nhấn hoặc dạng công trình tôn giáo hay công trình hành chính trọng điểm thường được xây dựng tại các vị trí cao, trên các đỉnh đồi, có view nhìn toàn cảnh tốt. Những công trình dạng nghỉ dưỡng như khách sạn, nhà nghỉ đầu tiên có mặt ở Đà Lạt thì được lựa chọn xây dựng gần mặt nước, ví dụ như khách sạn Lang-Bian Palace (hiện nay là Dalat Palace) có điểm nhìn toàn cảnh Hồ Xuân Hương.

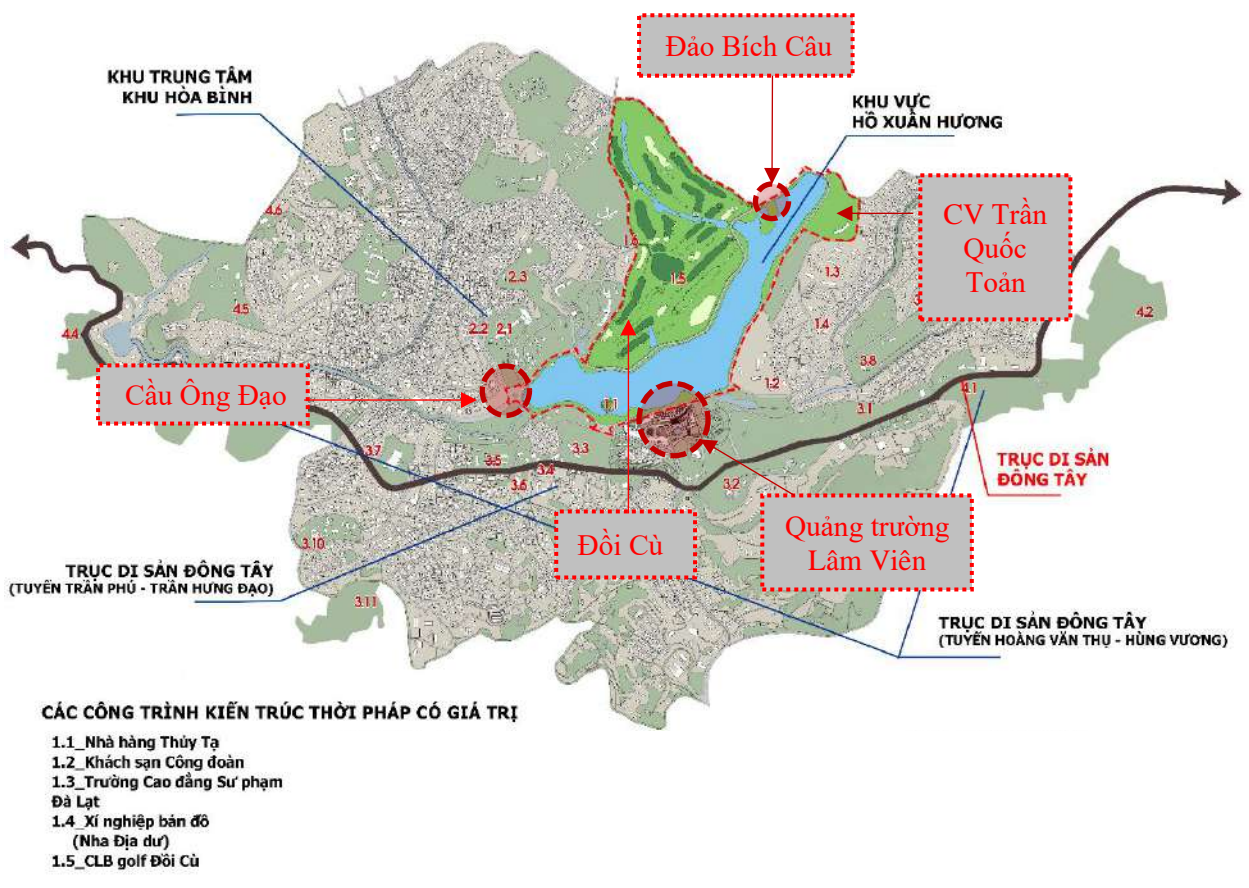
Tóm lại, các công trình có giá trị hơn sẽ có điểm nhìn ra cảnh quan xa tốt hơn và có cảnh quan gần xung quanh công trình được chăm chút hơn.

3.4.3. Đánh giá giá trị các không gian cảnh quan khu vực lõi

3.4.3.1. Không gian CQ Hồ Xuân Hương

Vị trí và phạm vi không gian KTCQ Hồ Xuân Hương được xác định bởi mặt nước hồ và toàn bộ các công trình kiến trúc trên mặt nước, nhà hàng nổi Thủy Tạ, đảo nổi Bích Câu, thảm cỏ, các vườn hoa, đường dạo, tuyến đường Trần Quốc Toàn vòng quanh hồ, đập-cầu ông Đạo và công viên Trần Quốc Toàn.

Không gian cảnh quan Hồ Xuân Hương có sự liên kết chặt chẽ với các không gian cảnh quan có giá trị như Đồi Cù, khu trung tâm Hòa Bình, quảng trường Lâm Viên và một loạt các không gian cây xanh hấp dẫn khác: công viên Ánh Sáng, công viên Xuân Hương, công viên Yersin, khuôn viên nhà khách Công đoàn, chùa Quan Thế Âm, vườn hoa hữu nghị Nhật Việt...



Hình 3.19: Sơ đồ vị trí và giới hạn không gian KTCQ Hồ Xuân Hương

Trên cơ sở Bộ tiêu chí đánh giá giá trị KTCQ Đà Lạt thời Pháp thuộc đã được xác định trong **Bảng 3.7**, giá trị của không gian KTCQ Hồ Xuân Hương được tổng hợp trong bảng dưới đây:

Bảng 3.11: Đánh giá giá trị KTCQ của KGCQ Hồ Xuân Hương [NCS tổng hợp]

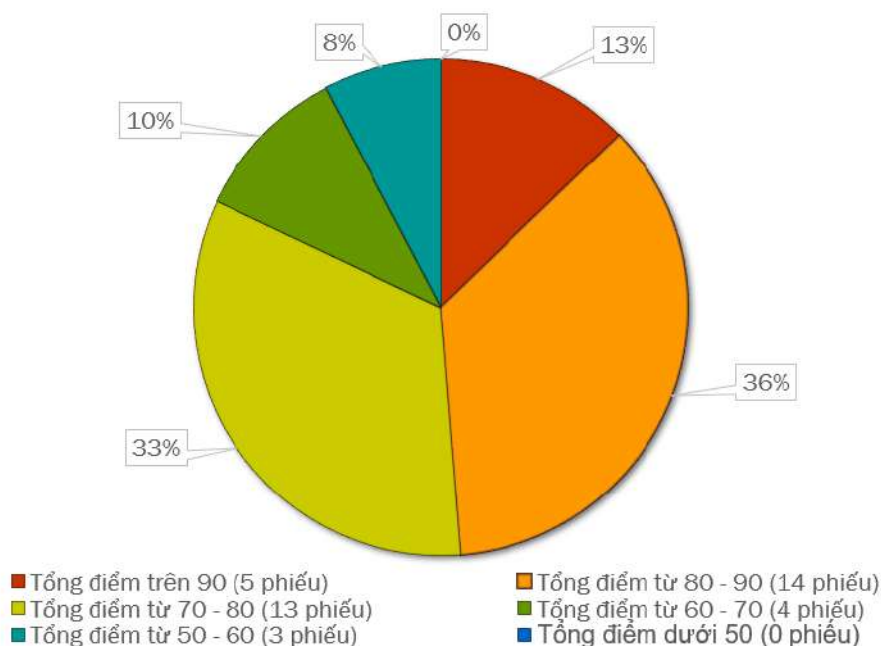
Tiêu chí	Chỉ tiêu	Điểm
<p>1. Đặc điểm tổng thể và ranh giới của không gian KTCQ (20/20 điểm)</p>	<p>1.1. Có vị trí trung tâm, không gian Hồ Xuân Hương có ranh giới rõ ràng, chu vi 5km được bao trọn bởi tuyến đường Trần Quốc Toàn chạy vòng quanh. Đây là tuyến đường được hình thành cùng sự ra đời của hồ năm 1919 và tạo nên sự ổn định về kích thước cho hồ.</p> <p>Không gian cảnh quan xung quanh Hồ Xuân Hương gồm chợ Đà Lạt (khu Hòa Bình) và đồi Cù ở phía bắc, hệ thống vườn hoa cây xanh ở phía đông, công viên Yersin cùng Quảng trường Lâm Viên ở phía nam; và công viên Ánh Sáng ở phía tây. Ranh giới này rõ ràng và ổn định.</p>	5
	<p>1.2. Có cấu trúc rõ ràng và mạch lạc - ở giữa là hồ nước, bao quanh hồ là không gian cây xanh (với những hàng cây liễu và mimosa đặc trưng cho Đà Lạt, cùng nhiều vườn hoa rực rỡ sắc màu quanh năm) được tách biệt với các KGCQ lân cận nhờ tuyến phố Trần Quốc Toàn.</p> <p>Hồ Xuân Hương đóng vai trò như yếu tố phân vị không gian KTCQ khu trung tâm, khiến không gian kiến trúc đô thị Đà Lạt chia thành 2 phần rõ rệt: - Phía Bắc là khu Hòa Bình và đồi Cù (trong quá khứ là khu của người Việt). - Phía Nam là khu của người Pháp với những công trình hành chính, tôn giáo, giáo dục và dinh thự, biệt thự...</p>	5
	<p>1.3. Đặc điểm nổi trội của không gian hàm chứa giá trị KTCQ ở đây chính là giá trị Mặt nước - không gian mặt nước hồ Xuân Hương.</p>	5
	<p>1.4. Không gian Hồ Xuân Hương rất dễ tiếp cận từ nhiều hướng khác nhau. Đây cũng là không gian mở thoáng đãng, có tầm nhìn rộng, thuận lợi cho trải nghiệm và cảm nhận các giá trị.</p>	5
<p>2. Sự độc đáo của không gian KTCQ trong mối quan hệ với các giá trị vật thể và phi vật thể của địa điểm (19/20 điểm)</p>	<p>2.1. Hồ Xuân Hương có không gian đặc biệt và hiếm có, trong đó là sự hòa quyện giữa cảnh quan tự nhiên (cây xanh, mặt nước), kiến trúc và con người. Có sự đan xen, tiếp nối của nhiều lớp văn hóa trong suốt quá trình phát triển. Khu vực này luôn là KGCQ lãng mạn được biết bao thế hệ người Đà Lạt và du khách yêu mến. Các hoạt động động văn hóa diễn ra tại đây có thể kể đến như các hoạt động thể thao đua thuyền, lễ hội hoa, các hoạt động lễ Tết khác... Tất cả tạo ra cảm nhận khác biệt, độc đáo và không thể sai lầm về địa điểm.</p>	5
	<p>2.2. Là không gian gắn liền với sự ra đời của trạm nghỉ dưỡng Đà Lạt - tiền thân của thành phố Đà Lạt ngày nay. Hồ Xuân Hương được coi là biểu tượng của Đà Lạt và thường xuất hiện trong nhiều hình ảnh, bưu thiếp, hay quảng cáo về thành phố này. Sự hiện diện của hồ làm tăng giá trị thương hiệu và hình ảnh của Đà Lạt.</p>	5
	<p>2.3. Rất nhiều hoạt động văn hóa, tinh thần diễn ra ở xung quanh hồ: ngày thường là nơi dạo chơi, nghỉ ngơi, và sinh hoạt cộng đồng của cư dân, cuối tuần là nơi diễn ra nhiều hoạt động văn hóa đa dạng, các dịp lễ lớn trong năm là nơi tổ chức lễ hội và bắn pháo hoa. Ở đây cũng thường xuyên diễn ra các hoạt động thể thao mang tính phong trào như lễ hội đua thuyền. Các cảnh sinh hoạt sống động không ngừng nghỉ này cùng với KTCQ đặc biệt của hồ tạo cảm nhận rõ rệt về tinh thần nơi chốn.</p>	5
	<p>2.4. Không gian xung quanh Hồ được chia thành nhiều khu vực chức năng khác nhau và nhộn nhịp quanh năm, đặc biệt là vào những mùa du lịch. Có thể kể đến hoạt động đánh golf ở đồi Cù, hoạt động du lịch nghỉ dưỡng của các du khách tại nhà khách Công Đoàn, hoạt động thư giãn</p>	4

	tại các quán ăn và cà phê quanh hồ, hoạt động vui chơi trên mặt hồ, trên quảng trường Lâm Viên, công viên Yersin và công viên Ánh Sáng. Hai bùng binh lớn nối 2 đầu cầu Ông Đạo (vị trí ngăn đập Hồ Xuân Hương thời Pháp) luôn tấp nập khách du lịch đến khu vực Hòa Bình, nơi có chợ Đà Lạt nổi tiếng tập trung nhiều hàng quán đồ ăn ngon. Tuy nhiên khu vực các vườn hoa sát mặt nước hồ chưa thực sự độc đáo và hấp dẫn	
3. Tỷ lệ và mối quan hệ nội tại của các yếu tố tạo lập không gian kiến trúc cảnh quan (18/20 điểm)	3.1. Hồ Xuân Hương đóng vai trò như một Khu vực mặt nước (động) nằm ở vị trí trung tâm của đô thị; do đó nó dễ nhận diện và giúp gia tăng hình ảnh đô thị cho Đà Lạt. Hồ Xuân Hương kết hợp cùng với hệ thống mặt nước của suối Cam Ly ở phía đông và phía tây của hồ, tạo nên Lưu tuyến giúp chia khu vực trung tâm Đà Lạt thành 2 phần: KGCQ phía bắc và KGCQ phía nam của hồ.	5
	3.2. Phần lớn các CTKT ven Hồ Xuân Hương là các công trình thấp tầng và có tỷ lệ hợp lý với không gian hồ, giúp cho người quan sát có được tầm nhìn rộng và thoáng. Tuy nhiên một số công trình mới được xây dựng gần đây đang gây ảnh hưởng bất lợi đến tỷ lệ đó. Dù số lượng công trình cao tầng chưa nhiều, nhưng với chiều cao vượt trội chúng đang và sẽ tiếp tục ảnh hưởng đến tầm quan sát từ Hồ Xuân Hương và tạo cảm nhận không gian Hồ ngày càng trở nên “chật chội”.	4
	3.3. Điểm nhấn chính của không gian Hồ Xuân Hương là nhà hàng Thủy Tạ ở phía nam và vườn Bích Câu ở phía bắc. Hai công trình này dù quy mô khiêm tốn nhưng đóng vai trò làm điểm nhấn cảnh quan trên toàn mặt nước. Ngoài ra bên thuyền và một chuỗi các vườn hoa chạy dọc bờ nam cũng có thể được coi là điểm nhấn thứ cấp. Tuy nhiên các điểm nhấn chính trên mặt nước hồ có xu hướng bị các CTKT mới xây xung quanh hồ cạnh tranh thị giác.	4
	3.4. Không gian Hồ Xuân Hương được tạo thành bởi nhiều không gian thành phần đa dạng và hấp dẫn: ngoài không gian chính là không gian mặt nước với các bến thuyền, nhà hàng, còn có một hệ thống không gian vườn hoa cây xanh làm thành một vành đai bao quanh Hồ. Không gian cảnh quan đồi Cù và khu Hòa Bình kết nối ở bờ bắc; quảng trường Lâm Viên, công viên Yersin và nhà khách Công Đoàn kết nối ở bờ nam.	5
4. Phong cách kiến trúc và đặc trưng văn hóa đô thị trong không gian cảnh quan (18/20 điểm)	4.1. Khu vực Hồ Xuân Hương tuy có sự phong phú về số lượng các CTKT bao quanh nhưng không quá đa dạng phong cách kiến trúc tiêu biểu cho các giai đoạn phát triển của lịch sử kiến trúc. Phong cách kiến trúc chủ yếu là Tân cổ điển Pháp, Art Deco, Đông Dương và phong cách Hiện đại nhiệt đới.	4
	4.2. Xung quanh khu vực có nhiều CTKT độc đáo và giá trị: nhà hàng Thủy Tạ; nhà khách Công Đoàn có biệt thự do chính KTS Pineau thiết kế, quảng trường Lâm Viên với tạo hình kiến trúc độc đáo, trường Cao đẳng sư phạm Đà Lạt được xếp hạng trong Nhóm 2. Tuy nhiên một số lượng các CTKT mới xây xung quanh hồ đã làm ảnh hưởng cảnh quan chung.	4
	4.3. Các khu vực có di sản KTĐT thì di sản đóng vai trò chi phối không gian cảnh quan. Di sản KTĐT tại khu vực này có thể kể tới: gác chuông và tòa nhà hình cánh cung của trường Cao đẳng sư phạm Đà Lạt vô cùng ấn tượng. Tiếp theo là một loạt các biệt thự mái dốc trong khuôn viên nhà khách Công đoàn được thiết kế gợi lại kiến trúc bản địa của người dân tộc K’Ho.	5

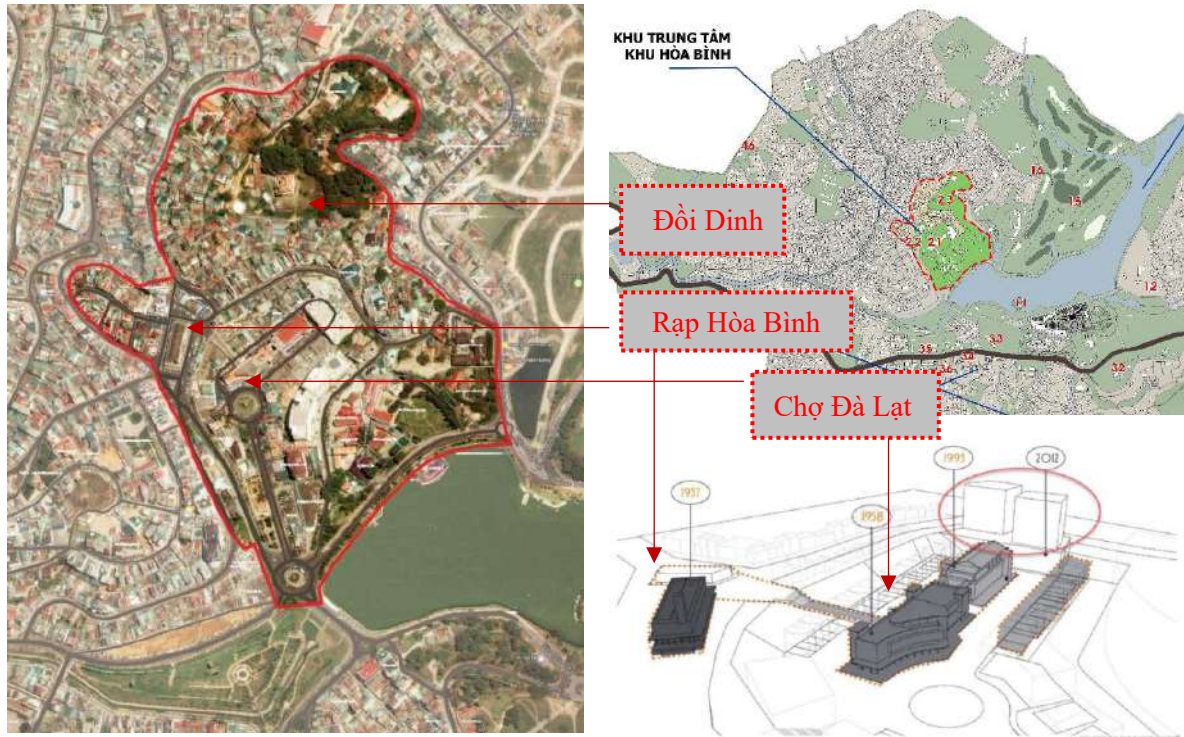
	4.4. Xung quanh hồ không có nhiều CTKT mà chủ yếu là các không gian cảnh quan công viên, vườn hoa, quảng trường, sân golf... nên dễ hòa nhập vào không gian chung. Những KGCQ này hỗ trợ cho nhau và thuận lợi cho việc phát huy và làm gia tăng giá trị của địa điểm.	5
5. Sự hòa hợp giữa các yếu tố cảnh quan tự nhiên / nhân tạo và khả năng thích ứng (16/20 điểm)	5.1. Các đường phố, quảng trường, CTKT xung quanh Hồ Xuân Hương có hình thái và thiết kế đa phần hòa hợp với cảnh quan tự nhiên. Các tuyến đường uốn lượn theo địa hình, bám vào cốt cao độ, các quảng trường và vườn hoa phủ đầy cây xanh và bám sát mép nước, các CTKT đa phần thấp tầng, không làm chắn tầm nhìn từ khu vực hồ ra xung quanh. Duy chỉ có khu vực đồi Cù bị rào chắn để xây dựng trong thời gian dài khiến người dân và du khách bình thường không thể tiếp cận. Đó là một điểm trừ khá lớn đối với giá trị cảnh quan của Hồ. Ngoài ra, khu quảng trường Lâm Viên có thiết kế những hình khối hơi đồ sộ và lạm dụng màu sắc sặc sỡ với kích thước khổng lồ khiến cảnh quan tại khu vực giảm bớt tính thẩm mỹ.	4
	5.2. Hệ thống vườn hoa - cây xanh xung quanh hồ đa phần là các cây bản địa dễ sinh trưởng và chăm sóc.	4
	5.3. Quanh hồ có rất nhiều công viên, vườn hoa từ nhỏ đến lớn nối tiếp san sát, vừa đa dạng chủng loại cây xanh vừa phong phú về hình khối không gian cảnh quan.	4
	5.4. Do đặc thù hồ là điểm thấp nhất của thung lũng và các công trình đa phần xây ở các điểm có cao độ cao hơn hẳn nên khả năng bị ảnh hưởng bởi lũ lụt không nhiều.	4
TỔNG		91

Dưới đây là tổng hợp phiếu đánh giá giá trị NCS đã thu được từ Phương pháp phỏng vấn chuyên gia, có thể thấy đa số chuyên gia (hơn 90%) đánh giá cao giá trị KTCQ của không gian cảnh quan Hồ Xuân Hương. (Xem thêm tại Phụ lục VI và VII)

Bảng 3.12: Biểu đồ đánh giá giá trị không gian KTCQ Hồ Xuân Hương



3.4.3.2. Không gian CQ khu Hòa Bình



Hình 3.20: Sơ đồ vị trí và giới hạn không gian KTCQ khu Hòa Bình

Trên cơ sở Bộ tiêu chí đánh giá giá trị KTCQ Đà Lạt thời Pháp thuộc đã được xác định trong **Bảng 3.7**, giá trị của không gian KTCQ khu Hòa Bình được tổng hợp trong bảng dưới đây:

Bảng 3.13: Đánh giá giá trị KTCQ của KGCQ khu Hòa Bình [NCS tổng hợp]

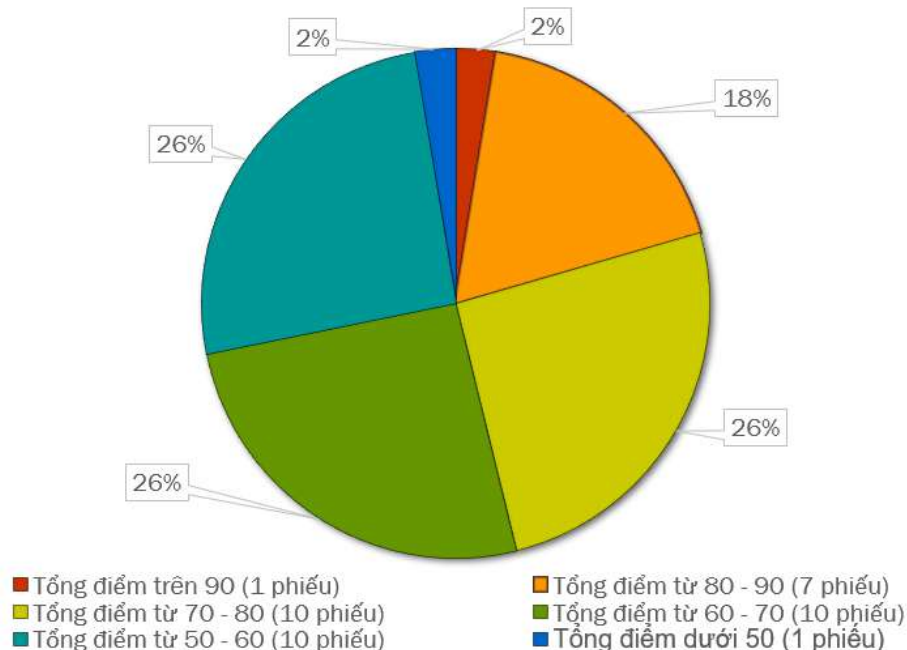
Tiêu chí	Chỉ tiêu	Điểm
1. Đặc điểm tổng thể và ranh giới của không gian KTCQ (14/20 điểm)	1.1. Khu trung tâm Hòa Bình có vị trí khá đặc địa, nằm giữa 2 yếu tố phong thủy quan trọng bậc nhất của Đà Lạt là đồi Dinh và hồ Xuân Hương. Nó bao gồm khu rạp Hòa Bình, khu chợ Đà Lạt và các dãy nhà phố lân cận. Dù có vị trí trung tâm, tuy nhiên khu Hòa Bình không có ranh giới rõ ràng, mà bị lẫn với các khu vực khác.	3
	1.2. Cấu trúc khá đặc trưng, phân theo các nhóm chức năng: chợ, rạp chiếu phim, các dãy nhà phố của người Việt và người Hoa. Tuy nhiên cấu trúc đang có nguy cơ bị phá vỡ.	4
	1.3. Có sự kết nối các không gian mở (không gian liên kết) liên tục theo địa hình. Tuy nhiên quan hệ giữa yếu tố cảnh quan tự nhiên và nhân tạo bị gián đoạn. Không gian cảnh quan rạp Hòa Bình bị cô lập.	4
	1.4. Không gian dễ tiếp cận từ các hướng khác nhau. Đây là khu vực có không gian mở, thuận lợi cho trải nghiệm và cảm nhận các giá trị. Tuy nhiên tầm nhìn về phía Hồ Xuân Hương và phía bắc của hồ đang bị nhiều công trình kiến trúc mới xây dựng chắn ngang.	3
2. Sự độc đáo của không gian KTCQ	2.1. Có sự đan xen, tiếp nối của nhiều lớp văn hóa trong suốt quá trình phát triển. Khu vực này luôn có không gian cảnh quan hoạt động tập	5

trong mối quan hệ với các giá trị vật thể và phi vật thể của địa điểm (15/20 điểm)	nập, được nhiều người Đà Lạt và du khách yêu mến. Tất cả tạo ra cảm nhận khác biệt, độc đáo và không thể sai lầm về địa điểm.	
	2.2. Khu trung tâm Hòa Bình không xuất hiện cùng sự ra đời của trạm nghỉ dưỡng Đà Lạt - tiền thân của thành phố Đà Lạt ngày nay, phải sau khi có nhiều người Việt lên phố núi thì các nhà cầm quyền người Pháp mới nảy sinh ra ý định tổ chức một khu riêng cho người bản địa (gồm người Việt, người Hoa và người dân tộc Lạt, Srê, M'ông...) Tuy không được coi là biểu tượng của Đà Lạt nhưng hình ảnh chợ Đà Lạt và rạp Hòa Bình thường xuất hiện trong nhiều hình ảnh, bưu thiếp, phim ảnh quảng cáo về thành phố này.	4
	2.3. Các hoạt động văn hóa, tinh thần diễn ra ở xung quanh khu vực trung tâm Hòa Bình chủ yếu là mua sắm, giải trí và ăn uống. Cảnh sinh hoạt sống động không ngừng nghỉ này cùng với kiến trúc cảnh quan khác biệt của khu vực tạo cảm nhận về tinh thần nơi chốn nhưng không rõ nét. Ngoài ra, người dân tộc bản địa (người Lạt, Srê, M'ông...) không còn tham gia vào các hoạt động thương mại tại các không gian mở như trong quá khứ.	3
	2.4. Không gian xung quanh được chia thành một số khu vực chức năng khác nhau và nhộn nhịp quanh năm, đặc biệt là vào những mùa du lịch. Tuy nhiên tính chất của địa điểm bị phá vỡ do sự suy giảm chất lượng của tài nguyên tự nhiên và tài nguyên nhân văn.	3
3. Tỷ lệ và mối quan hệ nội tại của các yếu tố tạo lập không gian kiến trúc cảnh quan (12/20 điểm)	3.1. Trung tâm Hòa Bình đóng vai trò như một Khu vực giúp gia tăng hình ảnh đô thị cho Đà Lạt. Tuy nhiên yếu tố Cảnh biên của khu vực này không rõ ràng nên nó khó nhận diện.	3
	3.2. Phần lớn các công trình kiến trúc trong khu vực là các công trình thấp tầng tuy nhiên một số công trình mới được xây dựng gần đây đang gây ảnh hưởng bất lợi đến tỷ lệ đó. Dù số lượng công trình cao tầng chưa nhiều, nhưng với chiều cao vượt trội chúng đang và sẽ tiếp tục ảnh hưởng đến tầm quan sát từ khu vực xuống phía Hồ Xuân Hương. Tỷ lệ của các thành phần và chi tiết kiến trúc trên mặt đứng công trình không còn hài hòa, cân đối.	3
	3.3. Điểm nhấn chính của không gian là khu chợ Đà Lạt và rạp Hòa Bình nhưng kiến trúc cảnh quan khu vực xung quanh 2 công trình này đang bị suy giảm hình ảnh. Tỷ lệ giữa các công trình kiến trúc và không gian cảnh quan đường phố và quảng trường đang bị thay đổi theo chiều hướng xấu	3
	3.4. Không gian được tạo thành bởi một số không gian thành phần, không thực sự đa dạng, hấp dẫn.	3
4. Phong cách kiến trúc và đặc trưng văn hóa đô thị trong không gian cảnh quan (10/20 điểm)	4.1. Khu vực trung tâm Hòa Bình ban đầu có sự thống nhất về phong cách kiến trúc, tuy nhiên bắt đầu bị phá vỡ do sự xuất hiện của các kiến trúc mới phi tỷ lệ, quá tương phản về hình dạng và màu sắc.	3
	4.2. Khu vực trung tâm Hòa Bình từng có những tác phẩm của các KTS nổi tiếng: Pineau thiết kế chợ Hòa Bình cũ; Ngô Viết Thụ thiết kế các bậc cấp kết nối chợ Đà Lạt với rạp Hòa Bình, chinh trang mặt đứng chợ Đà Lạt. Tuy nhiên những tác phẩm này đang dần xuống cấp.	3
	4.3. Trong khu vực đã từng có một số không gian KTCQ và công trình kiến trúc sáng tạo trong tổ chức không gian và hình khối. Nhưng hiện	2

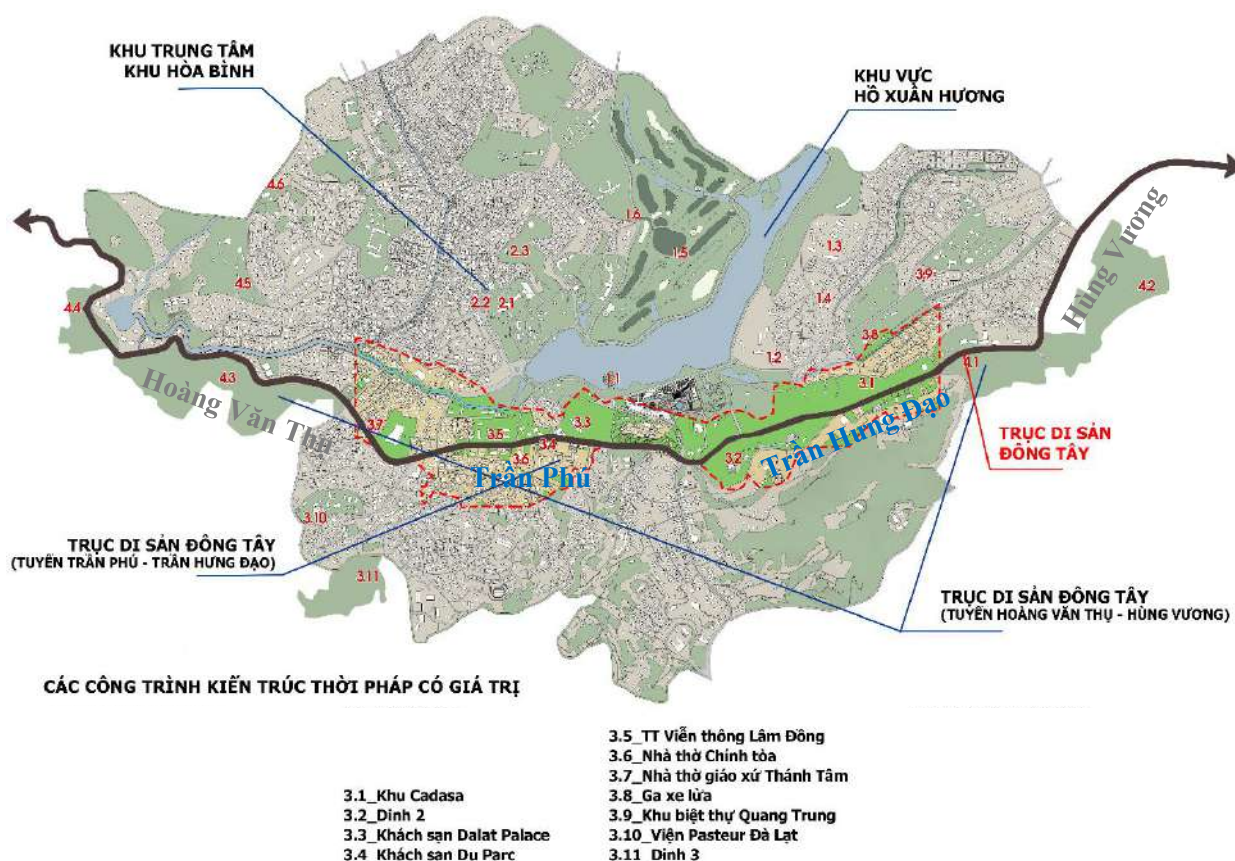
	tại, những yếu tố bản địa trên mặt đứng kiến trúc đã bị loại bỏ hoặc bị che lấp / lẫn át.	
	4.4. Tại khu vực trung tâm Hòa Bình không có nhiều dạng công trình kiến trúc mà chủ yếu là các không gian cảnh quan quảng trường- chợ và phố buôn bán nhỏ. Tuy nhiên, nhiều nhà phố đã bị biến dạng hoặc thay thế bằng nhà nhiều tầng, làm mất đi nét đặc trưng kiến trúc của khu vực.	2
5. Sự hòa hợp giữa các yếu tố cảnh quan tự nhiên / nhân tạo và khả năng thích ứng (10/20 điểm)	5.1. Các đường phố, quảng trường, công trình kiến trúc tại khu vực đa phần thiết kế hòa hợp với cảnh quan tự nhiên. Các tuyến đường uốn lượn theo địa hình, các quảng trường với nhiều bậc giạt cấp bám vào cốt cao độ, tôn trọng địa hình.	5
	5.2. Vật liệu xây dựng chủ yếu là bê tông cốt thép, tường xây gạch, mái lợp ngói. Riêng dãy nhà phố phía sau rạp Hòa Bình lợp bằng đá đen.	4
	5.3. Không còn dấu vết của những ngôi nhà bằng gỗ tại đường Trương Công Định. Những ngôi nhà này là dấu tích chứng minh giai đoạn đầu định cư vất vả của người lao động bản địa. Rạp Hòa Bình trước đây có cấu trúc dầm vòm mái BTCT với tỷ lệ và hình thức hấp dẫn, nhưng nay cấu trúc này đã bị phá hủy	0
	5.4. Khu vực trung tâm Hòa Bình tập trung quá nhiều nhà lô phố, khá lộn xộn và mất an toàn nếu xảy ra thiên tai, hỏa hoạn, lụt tại đây.	1
TỔNG		61

Dưới đây là tổng hợp phiếu đánh giá giá trị NCS đã thu được từ Phương pháp phỏng vấn chuyên gia, có thể thấy đa số chuyên gia (hơn 70%) đánh giá cao giá trị KTCQ của không gian cảnh quan khu Hòa Bình. (Xem thêm tại Phụ lục VI và VII)

Bảng 3.14: Biểu đồ đánh giá giá trị không gian KTCQ khu Hòa Bình



3.4.3.3. Không gian CQ trực di sản Đông Tây (Trần Phú - Trần Hưng Đạo)



Hình 3.21: Sơ đồ vị trí và giới hạn không gian KTCQ trực di sản Đông Tây

Trên cơ sở Bộ tiêu chí đánh giá giá trị KTCQ Đà Lạt thời Pháp thuộc đã được xác định trong **Bảng 3.7**, giá trị của không gian KTCQ trực di sản Đông Tây (tuyến Trần Phú - Trần Hưng Đạo) được tổng hợp trong bảng dưới đây:

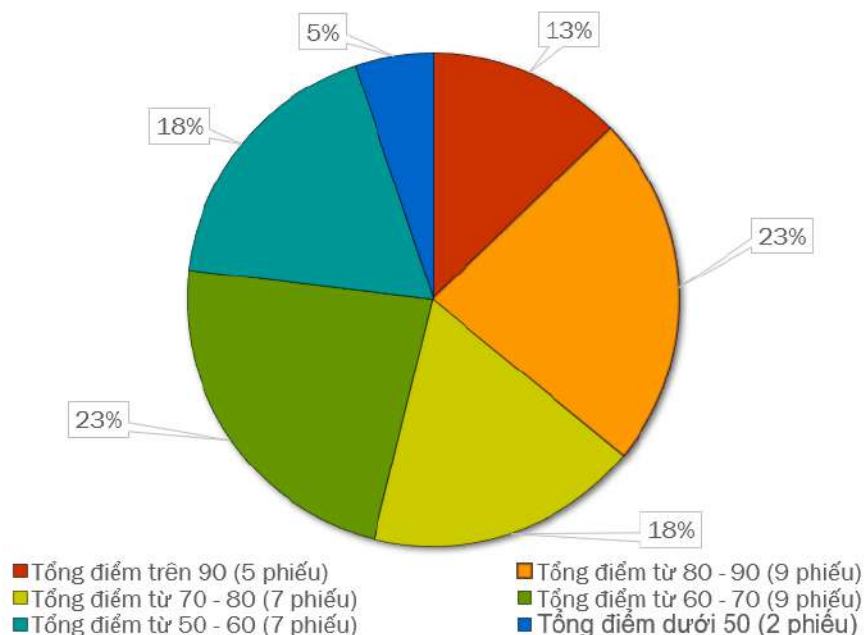
Bảng 3.15: Đánh giá giá trị KTCQ của KGCQ trực di sản Đông Tây (tuyến phố Trần Phú đến Trần Hưng Đạo) [NCS tổng hợp]

Tiêu chí	Chỉ tiêu	Điểm
1. Đặc điểm tổng thể và ranh giới của không gian KTCQ (20/20 điểm)	1.1. Không gian KTCQ có ranh giới rõ ràng và ổn định	5
	1.2. Cấu trúc không gian mạch lạc, thể hiện các giai đoạn phát triển của lịch sử	5
	1.3. Đặc điểm nổi trội của không gian hàm chứa giá trị KTCQ (Địa hình, Cây xanh, Mặt nước...)	5
	1.4. Khả năng tiếp cận dễ dàng và thuận lợi cho trải nghiệm và cảm nhận giá trị	5
2. Sự độc đáo của không gian KTCQ trong mối quan hệ với các giá trị vật thể và phi vật thể của địa điểm (18/20 điểm)	2.1. Không gian KTCQ đô thị có tính độc đáo, tạo cảm nhận không thể sai lầm về địa điểm	5
	2.2. Không gian KTCQ đô thị mang tính biểu tượng cho cộng đồng/địa điểm	5
	2.3. Không gian KTCQ đô thị là nơi diễn ra các hoạt động công cộng đặc trưng của địa điểm	4
	2.4. Không gian KTCQ đô thị có thể biến đổi linh hoạt, phù hợp với các hoạt động văn hóa đa dạng của cộng đồng	4

3. Tỷ lệ và mối quan hệ nội tại của các yếu tố tạo lập không gian kiến trúc cảnh quan (17/20 điểm)	3.1. Các yếu tố hình ảnh đô thị (Lưu tuyến, Nút, Cột mốc, Cảnh biên, Khu vực) rõ ràng, dễ nhận diện	5
	3.2. Tỷ lệ hợp lý giữa các yếu tố tạo lập không gian KTCQ đô thị	4
	3.3. Các yếu tố KTCQ có mối quan hệ thống nhất tuy vẫn độc lập	4
	3.4. Các yếu tố tạo lập KTCQ kết nối đa dạng và tạo nên các không gian cảnh quan hấp dẫn	4
4. Phong cách kiến trúc và đặc trưng văn hóa đô thị trong không gian cảnh quan (18/20 điểm)	4.1. Có các phong cách kiến trúc tiêu biểu cho từng thời kỳ lịch sử phát triển đô thị	4
	4.2. Có các di sản kiến trúc đô thị độc đáo và/hoặc có giá trị văn hóa bản địa	5
	4.3. Các khu vực có di sản KTĐT thì di sản đóng vai trò chi phối không gian cảnh quan	5
	4.4. Có các yếu tố KTCQ thuận lợi cho việc phát huy giá trị không gian cảnh quan đô thị	4
5. Sự hòa hợp giữa các yếu tố cảnh quan tự nhiên / nhân tạo và khả năng thích ứng (17/20 điểm)	5.1. Các yếu tố cảnh quan tự nhiên và cảnh quan nhân tạo có mối quan hệ chặt chẽ và hài hòa với nhau	5
	5.2. Có hệ thống cây xanh lưu niên phù hợp với không gian KTCQ và tốn ít công chăm sóc	4
	5.3. Có các vườn hoa đa dạng và hấp dẫn	4
	5.4. Các không gian cảnh quan nhân tạo có khả năng thích ứng với biến đổi môi trường (thiên tai, lũ lụt, khí hậu bất thường...)	4
TỔNG		90

Dưới đây là tổng hợp phiếu đánh giá giá trị NCS đã thu được từ Phương pháp phỏng vấn chuyên gia, có thể thấy đa số chuyên gia (hơn 70%) đánh giá cao giá trị KTCQ của không gian cảnh quan trực di sản Đông Tây (tuyên Trần Phú-Trần Hưng Đạo). (Xem thêm tại Phụ lục VI và VII)

Bảng 3.16: Biểu đồ đánh giá giá trị không gian KTCQ trực di sản Đông Tây (tuyên Trần Phú-Trần Hưng Đạo)



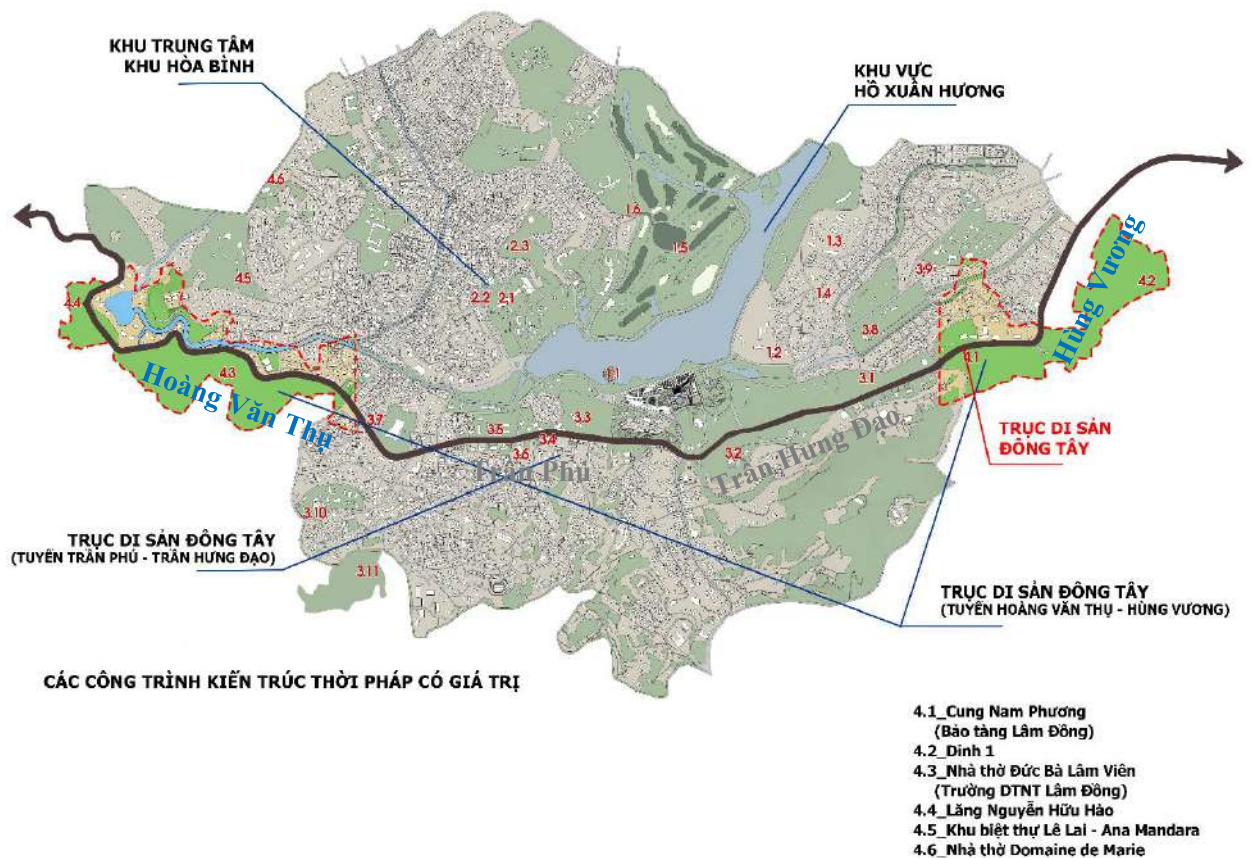
3.4.4. Đánh giá giá trị các không gian cảnh quan khu vực mở rộng

Ngoài các không gian cảnh quan có giá trị KTCQ thời Pháp thuộc trong khu vực lõi vừa đánh giá bên trên, còn rất nhiều di sản KTCQ có giá trị khác như: các KTCQ trên tuyến phố Hoàng Văn Thụ và phố Hùng Vương thuộc trục di sản Đông Tây [xem hình ảnh tại Phụ lục IV]; khu liên cơ quan trên đường Lê Hồng Phong, Đinh 3 Bảo Đại, khu resort Anna Mandara, ga Đà Lạt, nhà thờ Domaine de Marie...

Các không gian này do không nằm gần trung tâm và không có sự liên kết thành tuyến, thành mảng nên không được xếp hạng cao, tuy nhiên xét từng không gian thì đều có giá trị KTCQ riêng biệt. Có thể là giá trị về yếu tố địa hình, cây xanh hay giá trị của bản thân công trình kiến trúc điểm nhấn của không gian đó [xem thêm Phụ lục III].

3.4.4.1. KGCQ trục di sản Đông Tây (tuyến Hoàng Văn Thụ và Hùng Vương)

Vị trí và phạm vi không gian CQ trục di sản Đông Tây (tuyến Hoàng Văn Thụ và Hùng Vương) được xác định trên hình bên dưới.



Hình 3.22: Sơ đồ vị trí và giới hạn KG KTCQ trục di sản Đông Tây (vùng mở rộng)

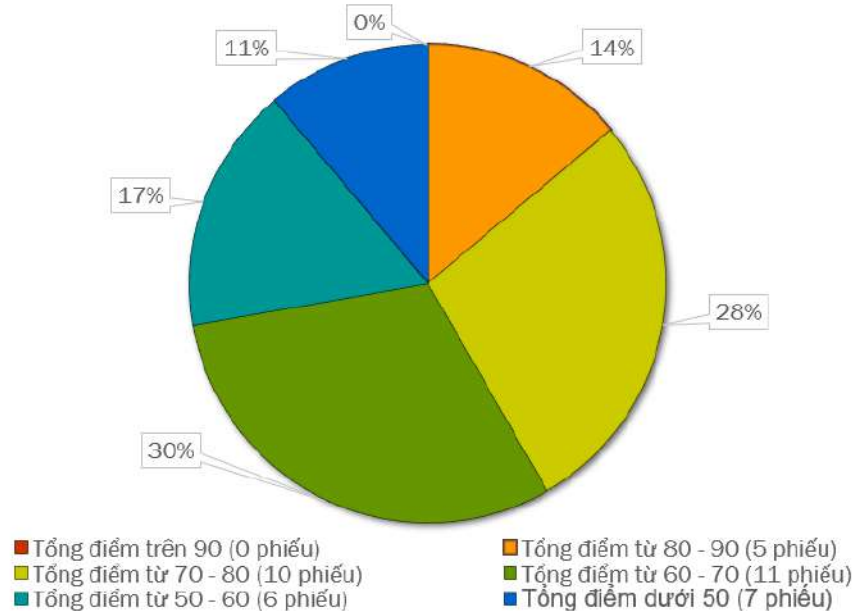
Không gian cảnh quan tuyến phố Hoàng Văn Thụ và Hùng Vương có sự liên kết chặt chẽ với tuyến phố Trần Phú tới Trần Hưng Đạo, tạo thành trục di sản Đông Tây liền mạch. Tuy nhiên tuyến Hoàng Văn Thụ và Hùng Vương do nằm ở 2 đầu Tây và Đông của trục di sản, khoảng cách xa so với vùng lõi, dẫn tới các chỉ tiêu đánh giá giá trị không đạt điểm cao.

Bảng 3.17: Đánh giá giá trị KTCQ của KGCQ trực di sản Đông Tây (tuyến phố Hoàng Văn Thụ và Hùng Vương) [NCS tổng hợp]

Tiêu chí	Chỉ tiêu	Điểm
1. Đặc điểm tổng thể và ranh giới của không gian KTCQ (15/20 điểm)	1.1. Không gian KTCQ có ranh giới rõ ràng và ổn định	3
	1.2. Cấu trúc không gian mạch lạc, thể hiện các giai đoạn phát triển của lịch sử	3
	1.3. Đặc điểm nổi trội của không gian hàm chứa giá trị KTCQ (Địa hình, Cây xanh, Mặt nước...)	4
	1.4. Khả năng tiếp cận dễ dàng và thuận lợi cho trải nghiệm và cảm nhận giá trị	5
2. Sự độc đáo của không gian KTCQ trong mối quan hệ với các giá trị vật thể và phi vật thể của địa điểm (15/20 điểm)	2.1. Không gian KTCQ đô thị có tính độc đáo, tạo cảm nhận không thể sai lầm về địa điểm	4
	2.2. Không gian KTCQ đô thị mang tính biểu tượng cho cộng đồng/địa điểm	4
	2.3. Không gian KTCQ đô thị là nơi diễn ra các hoạt động công cộng đặc trưng của địa điểm	4
	2.4. Không gian KTCQ đô thị có thể biến đổi linh hoạt, phù hợp với các hoạt động văn hóa đa dạng của cộng đồng	3
3. Tỷ lệ và mối quan hệ nội tại của các yếu tố tạo lập không gian kiến trúc cảnh quan (12/20 điểm)	3.1. Các yếu tố hình ảnh đô thị (Lưu tuyến, Nút, Cột mốc, Cảnh biên, Khu vực) rõ ràng, dễ nhận diện	3
	3.2. Tỷ lệ hợp lý giữa các yếu tố tạo lập không gian KTCQ đô thị	3
	3.3. Các yếu tố KTCQ có mối quan hệ thống nhất tuy vẫn độc lập	3
	3.4. Các yếu tố tạo lập KTCQ kết nối đa dạng và tạo nên các không gian cảnh quan hấp dẫn	3
4. Phong cách kiến trúc và đặc trưng văn hóa đô thị trong không gian cảnh quan (16/20 điểm)	4.1. Có các phong cách kiến trúc tiêu biểu cho từng thời kỳ lịch sử phát triển đô thị	3
	4.2. Có các di sản kiến trúc đô thị độc đáo và/hoặc có giá trị văn hóa bản địa	5
	4.3. Các khu vực có di sản KTĐT thì di sản đóng vai trò chi phối không gian cảnh quan	4
	4.4. Có các yếu tố KTCQ thuận lợi cho việc phát huy giá trị không gian cảnh quan đô thị	4
5. Sự hòa hợp giữa các yếu tố cảnh quan tự nhiên / nhân tạo và khả năng thích ứng (13/20 điểm)	5.1. Các yếu tố cảnh quan tự nhiên và cảnh quan nhân tạo có mối quan hệ chặt chẽ và hài hòa với nhau	4
	5.2. Có hệ thống cây xanh lưu niên phù hợp với không gian KTCQ và tốn ít công chăm sóc	3
	5.3. Có các vườn hoa đa dạng và hấp dẫn	3
	5.4. Các không gian cảnh quan nhân tạo có khả năng thích ứng với biến đổi môi trường (thiên tai, lũ lụt, khí hậu bất thường...)	3
TỔNG		71

Dưới đây là tổng hợp phiếu đánh giá giá trị NCS đã thu được từ Phương pháp phỏng vấn chuyên gia, có thể thấy đa số chuyên gia (hơn 70%) đánh giá cao giá trị KTCQ của không gian cảnh quan trực di sản Đông Tây (tuyến Hoàng Văn Thụ và Hùng Vương). (Xem thêm tại Phụ lục VI và VII)

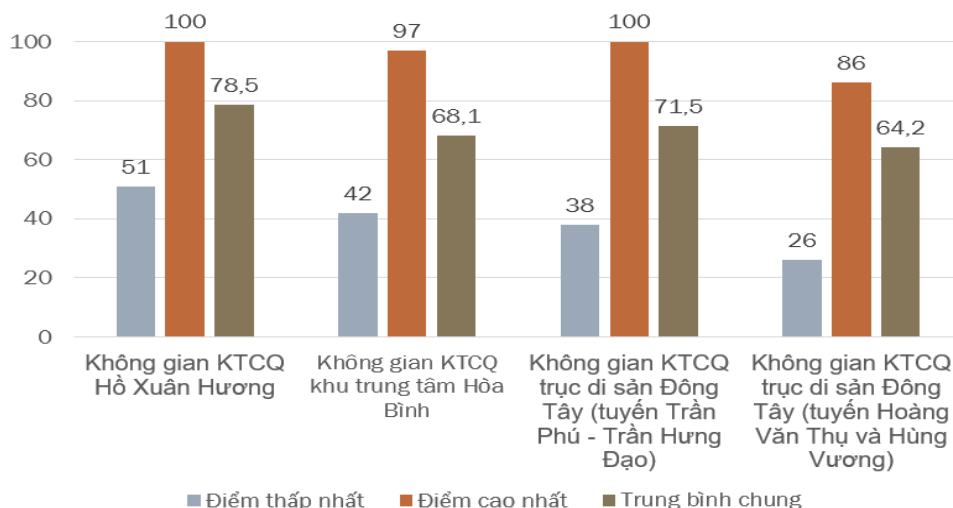
Bảng 3.18: Biểu đồ đánh giá giá trị không gian KTCQ trực di sản Đông Tây (tuyến Hoàng Văn Thụ và Hùng Vương)



Ngoài ra, qua 04 bảng tổng hợp các ý kiến chuyên gia cũng cho thấy mức độ đánh giá giá trị của 04 không gian cảnh quan khá tương đồng với nhận định của NCS, được xếp theo thứ tự sau:

- 1, Không gian cảnh quan hồ Xuân Hương
- 2, Không gian cảnh quan trực di sản Đông Tây (tuyến Trần Phú - Trần Hưng Đạo)
- 3, Không gian cảnh quan khu Hòa Bình
- 4, Không gian cảnh quan trực di sản Đông Tây (tuyến Hoàng Văn Thụ và Hùng Vương)

Bảng 3.19: Đánh giá giá trị các không gian KTCQ đô thị Đà Lạt [NCS tổng hợp]



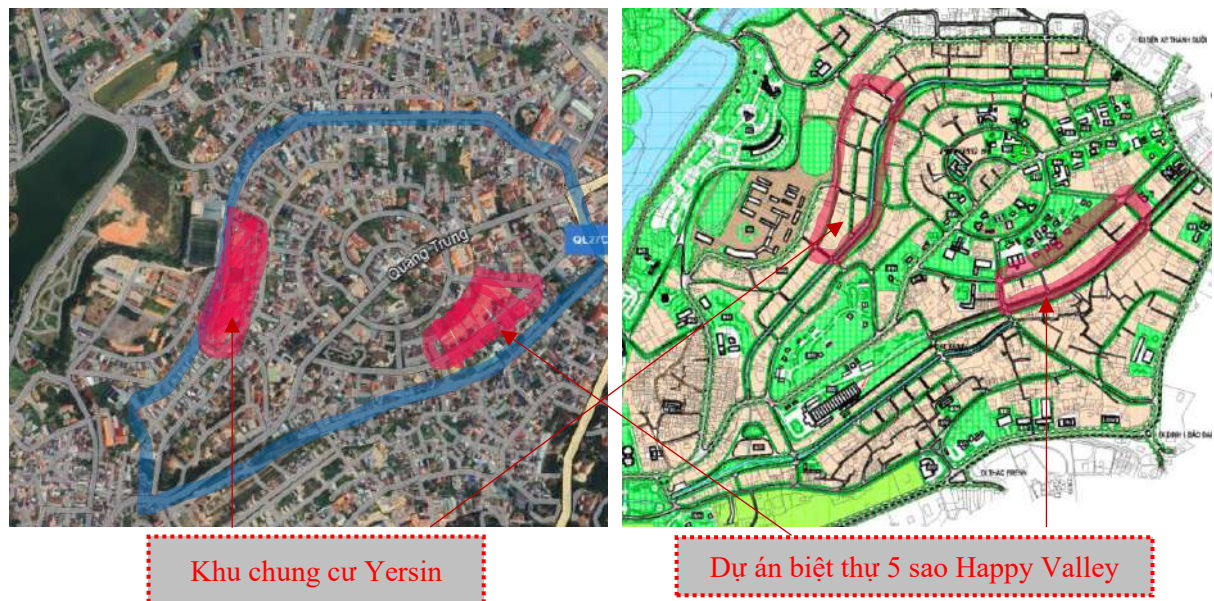
3.4.4.2. Các KGCQ khác trong Phạm vi nghiên cứu

a) Khu Pasteur - Lê Hồng Phong:



Hình 3.23: Sơ đồ vị trí không gian KTCQ Pasteur - Lê Hồng Phong

b) Khu biệt thự Quang Trung:



Hình 3.24: Sơ đồ vị trí không gian KTCQ khu biệt thự Quang Trung

Các không gian cảnh quan trong khu vực mở rộng đa phần không giữ được tính nguyên vẹn của quy hoạch thời Pháp thuộc. Nhiều khu vực theo thời gian đã bị xây chen khiến diện tích nhà ở dày đặc, tỷ lệ cây xanh giảm hẳn so với khu vực lõi, đặc biệt nhiều kiến trúc lai căng, ngôn ngữ kiến trúc lộn xộn pha tạp không còn tính nguyên bản của các công trình kiến trúc thời Pháp. Tuy nhiên tổng thể không gian KTCQ vẫn đạt được cảm giác về địa điểm - nơi chốn do vẫn có những công trình kiến trúc trong danh sách biệt thự nhà nước được bảo tồn khá chặt chẽ (xem bảng 1 và 2 trong Mục III phần Phụ lục).

3.4.5. Đánh giá hình thái kiến trúc cảnh quan đô thị Đà Lạt

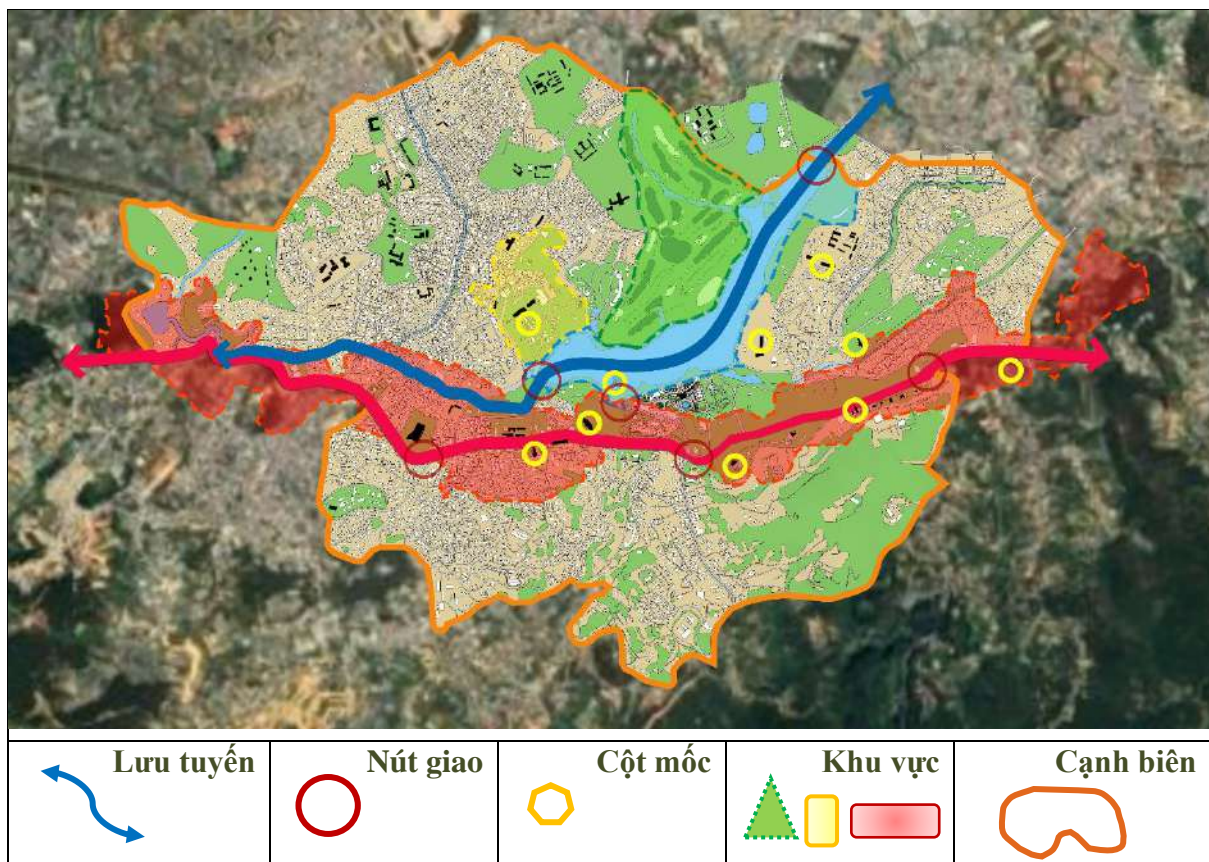
Đà Lạt có sự kết hợp hài hòa giữa các yếu tố cảnh quan xa và gần, tạo nên một bức tranh tổng thể vừa rộng lớn, vừa chi tiết. Địa hình đồi núi và rừng thông bao quanh tạo nên một phong nền thiên nhiên – cảnh quan xa tuyệt đẹp, trong khi các yếu tố cảnh quan gần như công trình kiến trúc, quảng trường, công viên, và các vườn hoa mang lại sự sống động và màu sắc cho thành phố. Các yếu tố cảnh quan xa và gần của đô thị Đà Lạt có sự kết hợp nhuần nhuyễn với nhau, bổ sung cho nhau giúp cho tổng thể không gian KTCQ hấp dẫn.

3.4.5.1. Đánh giá giá trị hình ảnh KTCQ đô thị Đà Lạt

Theo lý thuyết Hình ảnh đô thị của Kevin Lynch, một đô thị được lưu giữ trong nhận thức của mọi người thông qua 5 dạng hình ảnh chính: Lưu tuyến (Path); Nút (Node); Cột mốc (Landmark); Khu vực (District) và Cạnh biên (Edge).

Soi chiếu với KTCQ Đà Lạt thời Pháp thuộc có thể thấy giá trị Hình ảnh đô thị Đà Lạt cũng được nhận diện qua 5 yếu tố trên, và được thể hiện trong không gian kiến trúc đô thị Đà Lạt từ thời Pháp thuộc cho tới nay.

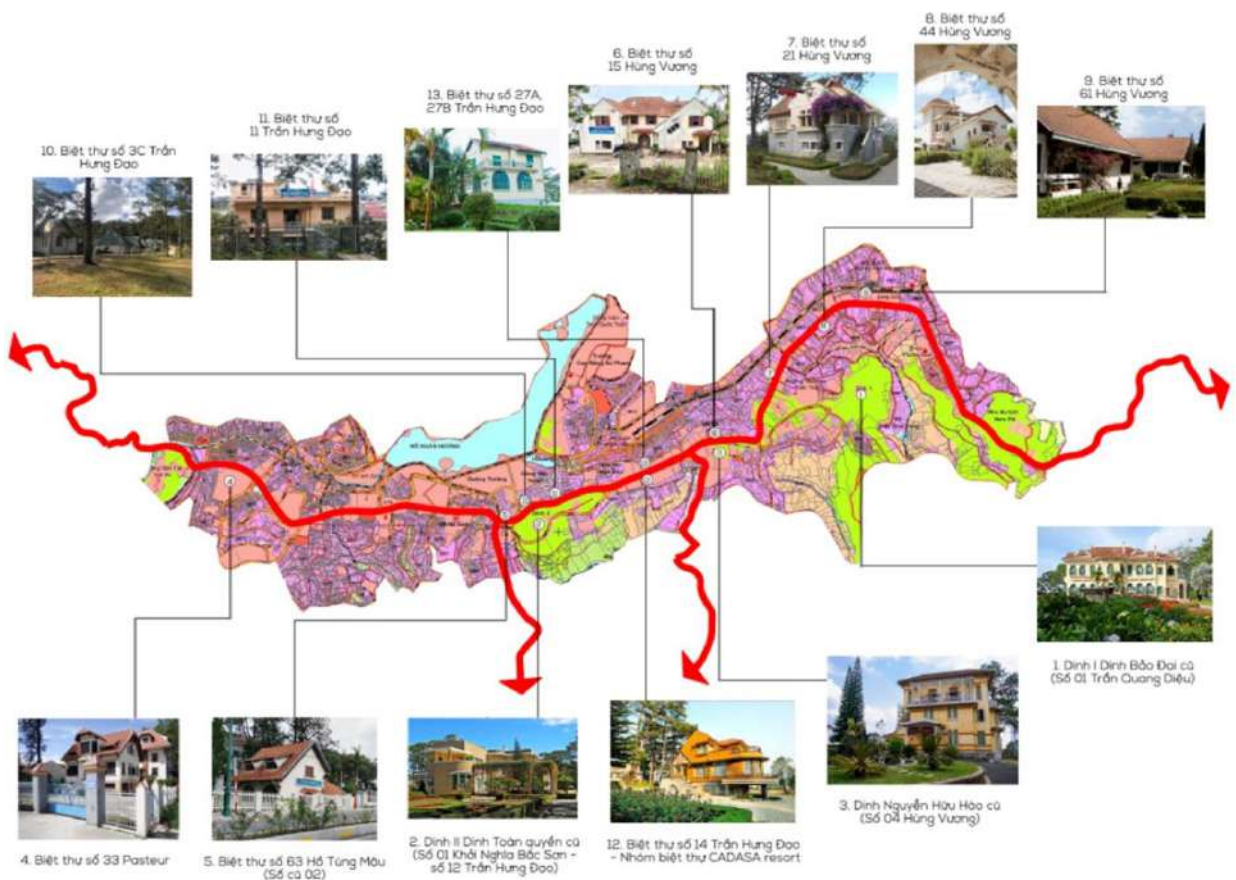
Bảng 3.20: Vị trí của các yếu tố đặc trưng cho hình ảnh đô thị Đà Lạt



➤ *Yếu tố Lưu tuyến*

Lưu tuyến (Path) nổi bật nhất của không gian đô thị Đà Lạt là trục di sản Đông Tây và hệ thống chuỗi hồ, chạy từ Đông sang Tây. Lưu tuyến quan trọng thứ hai là tuyến ảo nối từ đường đèo Pren hướng về đỉnh núi Lang-Bian; tuyến này có thể gọi là trục cảnh quan Bắc Nam.

Ngoài ra, hình ảnh đô thị Đà Lạt còn được hình thành trên cơ sở mạng lưới các tuyến cảnh quan đặc thù khác, bao gồm các tuyến cảnh quan mặt nước, các tuyến công viên - cây xanh, các tuyến đường giao thông (tạo nên các tuyến cảnh quan đường phố) và các tuyến ảo được hình thành thông qua chiều hướng của các công trình kiến trúc.



Hình 3.25: Trục di sản Đông Tây đại diện cho yếu tố Lưu tuyến [NCS tổng hợp]

Tuyến cảnh quan giao thông chính còn được gọi là trục di sản Đông Tây của Đà Lạt là tuyến Hoàng Văn Thụ - Trần Phú - Trần Hưng Đạo - Hùng Vương (tên các phố thời Pháp lần lượt là Jean O' Neill - Yersin - Paul Doumer - Graffeuil). Tuyến cảnh quan này vẫn được gìn giữ khá tốt, tuy đôi chỗ bắt đầu có những kiến trúc lạc lõng xen kẽ vào. Đây là nơi tập trung mật độ di sản thời Pháp thuộc dày đặc nhất Đà Lạt, có thể nói không nhiều tuyến với độ dài vồn vẹn khoảng 3km mà tập trung nhiều di sản độc đáo như vậy.

➤ *Yếu tố Nút*

Nút (Node): là những khoảng không gian nằm ở những vị trí giao giữa các lưu tuyến. Đối với đô thị Đà Lạt, các nút giao quan trọng tập trung nhiều xung quanh khu vực lõi, nhất là xung quanh hồ Xuân Hương và các điểm giao cắt của các tuyến đường ngang qua trục di sản Đông Tây. Ví dụ một nút giao nổi bật là bùng binh - điểm giao cắt giữa phố Trần Quốc Toản và phố Hồ Tùng Mậu).

➤ *Yếu tố Cột mốc*

Cột mốc (Landmark) là những công trình điểm nhấn, nằm ở những vị trí bắt đầu và kết thúc các tuyến, góp phần làm tăng hình ảnh đô thị cho Đà Lạt. Ví dụ như khách sạn Lang-Bian Palace nằm đầu tuyến đường Trần Hưng Đạo và Nhà thờ Chánh tòa nằm giữa bùng binh trên đường Trần Phú...



Nút giao cầu Ông Đạo (đường Trần Quốc Toản giao đường Nguyễn Văn Cừ)



KS Dalat Palace luôn là Điểm nhấn - Cột mốc trong hình ảnh đô thị Đà Lạt

Hình 3.26: Yếu tố Nút giao và Cột mốc giúp gia tăng hình ảnh đô thị Đà Lạt

➤ *Yếu tố Khu vực*

Khu vực (District): những vùng đậm đặc di sản, những mảng xanh như đồi Cù, quảng trường Chợ Hòa Bình, mặt nước Hồ Xuân Hương...

Ngoài ra, các công trình kiến trúc tập hợp với số lượng lớn cùng theo chiều hướng hướng tâm như khu vực Biệt thự Hỏa xa (khu biệt thự Quang Trung) cũng tạo nên hình ảnh một Khu vực.



Đồi Cù là một **Khu vực** – mảng xanh đặc trưng cho hình ảnh đô thị Đà Lạt



Đà Lạt có **Cạnh biên** là các đường đồng mức ở cốt cao và rừng tự nhiên

Hình 3.27: Yếu tố Khu vực và Cạnh biên giúp gia tăng hình ảnh đô thị Đà Lạt

➤ *Yếu tố Cạnh biên*

Cạnh biên (Edge): với các đô thị thông thường thì cạnh biên đô thị là các tuyến đường lớn, các con sông, bờ biển, các dãy phố... thì Đà Lạt thời Pháp thuộc không có cạnh biên rõ ràng, cứng nhắc mà là cạnh biên mềm, dựa vào tự nhiên. Ví dụ như các đồng cỏ và các khoảng rừng thông...

Đường giới hạn xung quanh bình nguyên Đà Lạt và vành đai rừng là giới hạn của khu vực phát triển đô thị và nông nghiệp. Đường giới hạn này xác định hình thái gắn kết giữa không gian rừng tự nhiên và đô thị.

Các đường đỉnh núi xung quanh đô thị tạo ra các giá trị về tầm nhìn, trong đó, đặc trưng của Đà Lạt là tầm nhìn hình chóp nón lịch sử về phía núi Lang-Bian.

Bảng 3.21: Đánh giá giá trị hình ảnh của không gian KTĐT Đà Lạt [NCS tổng hợp]

TT	Các yếu tố tạo lập KTCQ đô thị Đà Lạt	Các thành phần tạo nên hình ảnh đô thị				
		Lưu tuyến (Path)	Nút (Node)	Cột mốc (Landmark)	Cạnh biên (Edge)	Khu vực (District)
1	Địa hình	●	○	○	●	●
2	Cây xanh	●	○	○	●	●
3	Mặt nước	●	○	●	●	●
4	Công trình kiến trúc	●	●	●	●	●
	- Kiến trúc Pháp	○	○	○	◎	◎
	- Kiến trúc bản địa	○	○	○	◎	◎
5	Quảng trường	○	●	◎	●	●
6	Đường phố	●	○	○	●	●
<i>Ghi chú:</i>		- Không có đóng góp			○	
		- Có đóng góp			◎	
		- Đóng góp nhiều			●	



View nhìn từ hướng núi Lang-Bian về (trên) và ngược lại (dưới)

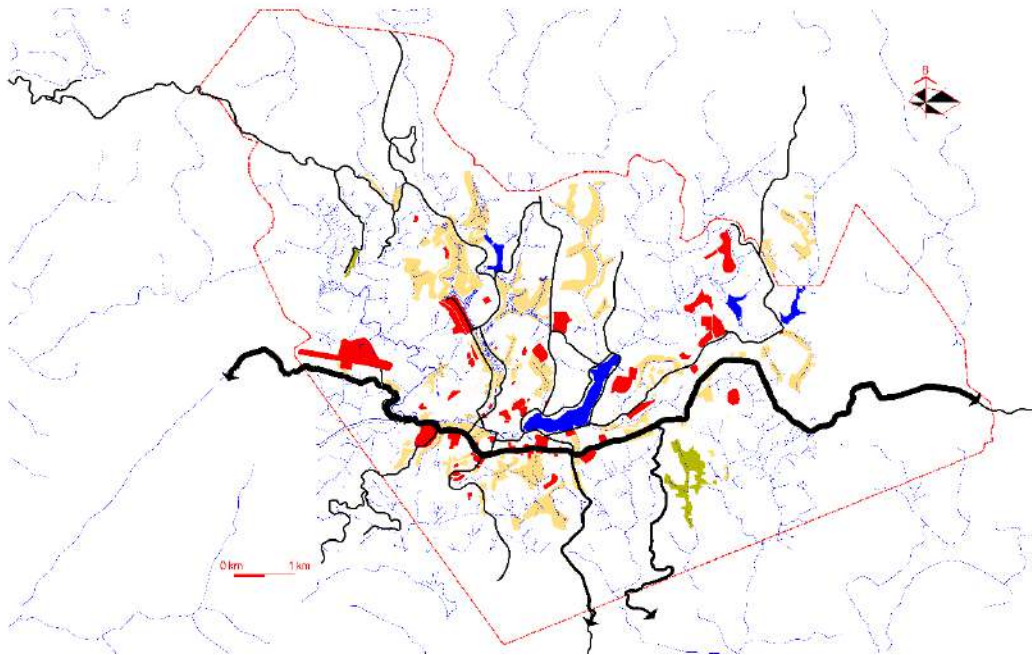


Hình 3.28: Minh họa không gian cảnh quan đô thị Đà Lạt [NCS phục dựng]

Trên tầm nhìn nhìn tổng thể, có thể nhận thấy các yếu tố Lưu tuyến, Khu vực và Cảnh biên của đô thị Đà Lạt hiển hiện rất rõ. Tuy nhiên, để phát huy được Hình ảnh đô thị đặc trưng cho thương hiệu đô thị nghỉ dưỡng từ thời Pháp thuộc của Đà Lạt thì cần chú trọng tăng cường làm rõ, làm nổi bật cả 5 yếu tố hơn nữa.

3.4.5.2. Đánh giá giá trị cấu trúc không gian đô thị Đà Lạt

Nghiên cứu đối chiếu qua **Bảng 2.4** và **Bảng 2.5** – Chương 2, có thể thấy cấu trúc không gian đô thị Đà Lạt thời Pháp thuộc là dạng **Cấu trúc Tập trung dạng cây nhánh lan tỏa**. Đây là một dạng cấu trúc hướng tâm (tâm là mặt nước Hồ Xuân Hương) và tỏa ra các hướng, nương theo địa hình tự nhiên của Đà Lạt. Tuy nhiên cấu trúc này thể hiện rõ sự phát triển lệch về phía nam của Hồ Xuân Hương với trục di sản Đông Tây là nơi tập trung số lượng lớn công trình kiến trúc cũng như không gian cảnh quan có giá trị.






Hình 3.29: Cấu trúc không gian đô thị Đà Lạt năm 1963 [NCS phục dựng]

3.4.5.3. So sánh không gian KTCQ đô thị Đà Lạt với các đô thị tương đồng

Ngoài việc đánh giá giá trị hình ảnh của các yếu tố tạo lập KTCQ cũng như giá trị của cấu trúc không gian của riêng đô thị Đà Lạt, cũng cần so sánh Đà Lạt với các đô thị khác tương đồng cùng thời kỳ để làm nổi bật giá trị của không gian KTCQ đô thị Đà Lạt (cả vật thể và phi vật thể). Trong phạm vi luận án, NCS lập bảng so sánh Đà Lạt cùng với 2 trạm nghỉ dưỡng khác là Sa Pa và Tam Đảo.

Bảng 3.22: So sánh không gian KTCQ Đà Lạt với các trạm nghỉ dưỡng trên núi khác cùng thời kỳ [NCS tổng hợp]

	Đà Lạt	Sa Pa	Tam Đảo
QH thời Pháp thuộc			
Tính chất đô thị	Đô thị nghỉ dưỡng hoàn chỉnh chức năng.	Trạm nghỉ dưỡng vùng cao	
Cấu trúc KG	Cấu trúc Tập trung dạng cây nhánh lan tỏa.	Cấu trúc tuyến dạng song song	
1, Các yếu tố tạo lập KTCQ đô thị			
Địa hình	Đồi núi, dốc thoải về phía trung tâm	Đồi núi, địa hình khá dốc	
Cây xanh	Rừng thông tự nhiên. Nhiều cây và hoa bản địa	Không có cây đặc trưng	
Mặt nước	Hồ Xuân Hương và suối Cam Ly là mặt nước trung tâm	Không có mặt nước trung tâm	
Công trình kiến trúc	Kiến trúc Pháp là chủ đạo. Thể loại và phong cách rất đa dạng.	Kiến trúc Pháp + bản địa Phong cách và thể loại không đa dạng	
Quảng trường	Nhiều về số lượng và lớn về quy mô	Ít về số lượng và quy mô nhỏ	
Đường phố	Đa dạng thể loại giao thông: đường bộ, đường sắt, đường không. Mạng lưới đường bộ phong phú, từ đường lớn đến ngõ và hẻm nhỏ	Chỉ có giao thông đường bộ, đường sắt không tiếp cận trung tâm Sa Pa. Đường đa phần nhỏ, không đa dạng.	Chỉ có giao thông đường bộ. Đường nhỏ, không đa dạng.
2, Các yếu tố kết nối không gian KTCQ đô thị			
Khí hậu	Sương mù, thời tiết ôn hòa dễ chịu	Sương mù, độ ẩm cao. Mùa đông rất lạnh	
Bản sắc văn hóa	Đa dạng văn hóa. Văn hóa châu Âu chiếm ưu thế. Văn hóa bản địa độc đáo hấp dẫn.	Văn hóa của dân bản địa chiếm ưu thế	Văn hóa bản địa mờ nhạt
Yếu tố định cư	Quá trình định cư nhiều biến động, cần nghiên cứu sâu để làm dày vốn lịch sử-văn hóa đô thị	Chỉ có các nhóm dân tộc và người Việt bản địa định cư	Quá trình định cư không có gì đặc biệt

Dựa theo các bảng phân tích phía trên, có thể thấy rõ đô thị Đà Lạt là thành phố chiếm ưu thế hơn hẳn khi so sánh với các trạm nghỉ dưỡng vùng cao khác cùng thời kỳ. Đầu tiên, không thể không nhắc tới địa hình cao nguyên Lang-Bian với những đồng cỏ rộng lớn, độ dốc thoải vừa phải, những rừng thông tự nhiên, những con suối và thác

chảy qua giữa thung lũng cùng với khí hậu tự nhiên có nhiều nét tương đồng với nước Pháp.

Những ưu thế về cảnh quan tự nhiên đó chính là yếu tố quan trọng đem lại các ưu thế về sự đầu tư cho quy hoạch đô thị Đà Lạt. Những ưu thế đó khiến người Pháp quyết tâm đầu tư vào việc biến một vùng đất “hoang sơ”, khó tiếp cận trở thành một đô thị nghỉ dưỡng, một thành phố mùa hè cho toàn Đông Dương. Có thể nói Đà Lạt được nhiều chuyên gia dành công sức quy hoạch và thiết kế cảnh quan nhất, hơn tất cả các đô thị ở Việt Nam, khi có ít nhất 5 mốc quy hoạch và chỉnh trang đô thị lớn.

Cuối cùng, Đà Lạt là đô thị đa chức năng hơn tất cả các trạm nghỉ dưỡng khác không chỉ ở Việt Nam, mà có thể nói là toàn Đông Dương. Nó vừa là trạm nghỉ dưỡng, nơi dưỡng bệnh, vừa có chức năng hành chính - chính trị, quân sự, giáo dục, và nông nghiệp.

3.5. Định hướng phát huy giá trị kiến trúc cảnh quan thời Pháp thuộc trên cơ sở bảo tồn

Các giá trị KTCQ đô thị Đà Lạt thời Pháp thuộc được đánh giá tại **Mục 3.3** cần được định hướng phát huy giá trị trên cơ sở bảo tồn thông qua các nội dung chính sau:

3.5.1. Định hướng chung

3.5.1.1. Đối với những giá trị vật thể

Định hướng bảo tồn giá trị KTCQ thời Pháp thuộc trong không gian KTĐT Đà Lạt đương đại cần bám sát Quy chế quản lý kiến trúc đô thị thành phố Đà Lạt tại Mục 2.2.3.1 Chương 2.

Cần liên tục cập nhật danh sách các công trình kiến trúc xếp hạng bảo tồn (Nhóm 1-2-3) và đưa ra hướng bảo tồn cụ thể: Bảo tồn nguyên trạng hay tái cấu trúc và thay đổi chức năng, quản lý các yếu tố ảnh hưởng của công trình và cảnh quan xung quanh các công trình di sản.

Bảo tồn địa hình và các mốc cao độ đặc trưng của địa hình đô thị Đà Lạt. Cần kiểm soát phát triển khu vực trung tâm và khu đô thị phía Bắc về chiều cao tầng theo quy hoạch chung và thiết kế đô thị để bảo tồn các góc nhìn từ “trục di sản” về phía núi Lang-Bian. Cần tôn trọng, giữ gìn, bảo vệ và phát huy đặc trưng KTCQ của khu vực có địa hình đặc thù.

Bảo tồn hệ thống rừng cảnh quan tự nhiên trong đô thị, hệ thống công viên, tuyến cây xanh và không gian mở, không gian nông nghiệp sinh thái đô thị. Từ đó giảm diện tích phủ bê tông, tăng diện tích cây xanh, cải thiện môi trường, giảm hiệu ứng đảo nhiệt đô thị, tiến tới phục hồi khí hậu cao nguyên Đà Lạt.

Bảo tồn và khai thông tuyến suối Cam Ly. Phát triển tiếp nối hệ thống suối, hồ hiện có và hệ thống công viên mới để hình thành tuyến cảnh quan kết nối liên thông với các tuyến mặt nước. Các tuyến công viên đi dạo theo các tuyến thủy văn của thành phố cần được kết nối với các công trình công cộng và các địa danh du lịch.

3.5.1.2. Đối với những giá trị phi vật thể

Ngoài ra yếu tố văn hóa, đời sống đô thị cũng cần được bảo tồn vì đó là các yếu tố có tính chất “sống” – song hành cùng với KTCQ đô thị Đà Lạt. Những giá trị văn hóa bản địa và kiến trúc bản địa cần được nghiên cứu phục hồi, bảo tồn thích ứng với đời sống đô thị Đà Lạt đương đại.

Tăng cường hỗ trợ du lịch cộng đồng theo hướng bền vững, đảm bảo kinh tế cho người dân địa phương. Dựa vào các nhóm cộng đồng địa phương trong công tác kiến tạo địa điểm – nơi chốn, một bước quan trọng hỗ trợ quá trình Bảo tồn và Phát huy các giá trị KTCQ thời Pháp thuộc trong đời sống Đà Lạt đương đại.

Tăng cường giáo dục di sản cho cộng đồng và các bên liên quan. Chính quyền nên xem bảo tồn là nỗ lực và trách nhiệm chung của cả xã hội, đặt người dân vào trung tâm của các chính sách bảo tồn, lồng ghép một cách thông minh nhiệm vụ bảo tồn vào công tác phát triển đô thị, dùng cơ chế điều tiết phát triển để bảo tồn thích ứng.

3.5.2. Định hướng cụ thể

3.5.2.1. Bảo tồn nguyên trạng với khu vực lõi

Mục tiêu là bảo vệ giá trị văn hóa, lịch sử, hay thiên nhiên của đô thị Đà Lạt mà không làm mất mát tính đặc sắc và nguyên vẹn của nó.

Do đó, với khu vực lõi NCS đã phân vùng tại Mục 3.3.1; thì cần bảo tồn ranh giới của Hồ Xuân Hương, khu Hòa Bình, Đồi Cù và trục di sản Đông Tây (đoạn từ phố Trần Phú đến Trần Hưng Đạo).

Đối với các công trình kiến trúc đơn lẻ và nằm trong danh sách di sản Nhóm 1 (xem tại Phụ lục III), cần giữ nguyên các vật thể hiện có, chỉ tôn tạo, phục dựng khi có đầy đủ các cơ sở khoa học.

Đối với cảnh quan tự nhiên của Đà Lạt như cây xanh và mặt nước nằm trong QH, cần được bảo tồn tối đa, không bị ảnh hưởng bởi hoạt động con người. Về cây xanh, tuyệt đối không khai thác cây xanh và những khoảng rừng thông còn lại trong nội đô. Về mặt nước, cần duy trì và xây dựng thêm nhiều hồ nhân tạo, vừa giữ được điểm nhấn cảnh quan và tạo thêm được nhiều hạt nhân trung tâm của những khu vực mới mở.

Đối với một số yếu tố đã được đánh giá là có giá trị về mặt hình ảnh đô thị Đà Lạt, cần được bảo tồn nguyên trạng để giữ cảm giác quen thuộc của địa điểm. Có nghĩa là các không gian KTCQ đóng vai trò Nút hay Điểm nhấn đô thị cũng cần được bảo tồn nguyên trạng. Ví dụ như khu Đồi Dinh, cầu Ông Đạo, nhà hàng Thủy Tạ...

3.5.2.2. *Bảo tồn thích ứng với khu vực mở rộng*

Cần bảo tồn giá trị hệ thống hơn là những giá trị đơn lẻ, của những thành tố đơn lẻ; bảo tồn các di sản mà giá trị vật thể và giá trị tinh thần của di sản được kế thừa, được hoàn thiện trong quá trình phát triển.

Bảo tồn thích ứng áp dụng cho các công trình kiến trúc nằm trong nhóm 2 và 3 giúp các công trình có một đời sống thực sự chứ không bị biến thành bảo tàng.

Với các không gian KTCQ như mặt nước, công viên cây xanh, các tuyến đường phố...trong khu vực mở rộng, cần kết hợp bảo tồn các giá trị vật thể gốc, giá trị tinh thần gốc cùng với việc bổ sung các thành tố tạo nên chức năng mới, giá trị tinh thần mới. Nhằm tạo cho các không gian cảnh quan thời Pháp thuộc có một chỗ đứng bền vững trong một môi trường sống đô thị Đà Lạt đang liên tục biến đổi. Ví dụ như khu vực phố Quang Trung và Nguyễn Du vẫn có dự án đầu tư xây mới nhà ở. Vậy thì KTCQ các khu mới xây này cần được có hình ảnh phù hợp với tổng thể chung toàn tuyến với nhiều biệt thự và công thự nằm trong danh sách được bảo tồn nguyên trạng.

3.5.2.3. *Bảo tồn tái thiết với những yếu tố đã biến mất*

Những yếu tố đã biến mất của KTCQ Đà Lạt có thể kể đến như: một số công trình kiến trúc đã từng được xếp hạng nhưng đã xuống cấp theo thời gian và không được bảo tồn kịp thời, một số khu vực rừng thông đặc hữu đã bị chặt hạ để làm nông nghiệp, làm du lịch, một số mặt nước và vườn hoa bị xâm lấn trong quá trình đô thị hóa.

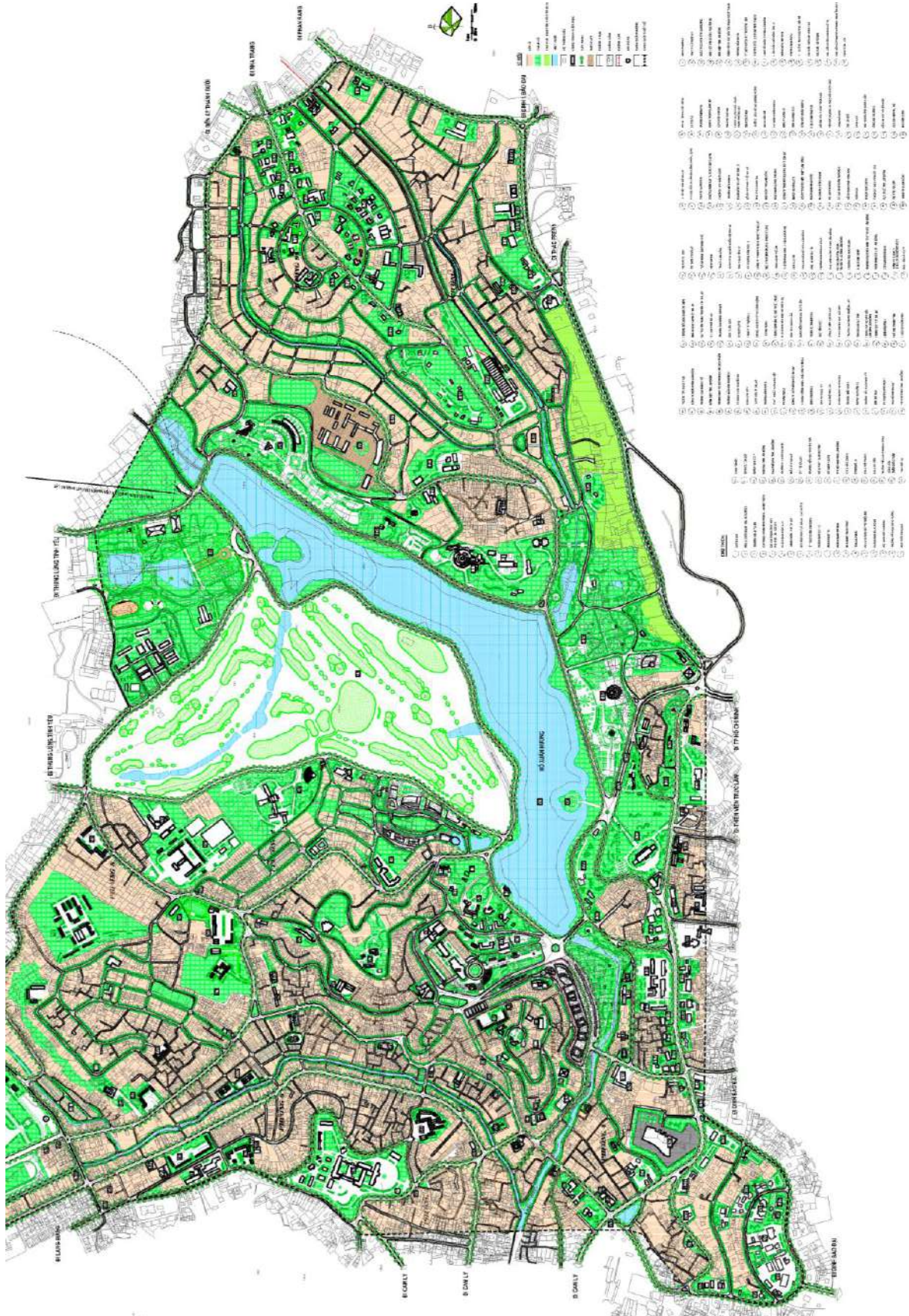
Trước tiên, với những yếu tố đã biến mất sẽ cần phải xếp loại là yếu tố quan trọng hay kém quan trọng trong việc giữ gìn giá trị KTCQ Đà Lạt nói riêng và giá trị không gian kiến trúc đô thị Đà Lạt nói chung. Từ đó có phương án cụ thể và kịp thời.

Với những công trình kiến trúc đã từng được xếp hạng nhưng đã bị hủy hoại thì cần tùy theo mức độ hủy hoại và tầm quan trọng của nó để đưa ra phương án phục dựng hay tái tạo phù hợp.

Với những khu vực rừng thông đã bị chặt hạ hay các mặt nước và vườn hoa bị xâm lấn thì cần có phương án ngăn chặn kịp thời tình trạng “xâm hại” đó và tùy theo điều kiện thực tế để có phương án “hồi cố” hay “đóng băng” khu vực bị xâm hại.

Với trường hợp cụ thể như tuyến đường sắt răng cưa tại Ga Đà Lạt đã từng là tuyến giao thông quan trọng và có KTCQ đặc trưng cho đô thị Đà Lạt thời Pháp thuộc. Rất cần thiết có phương án tái thiết lại tuyến đường sắt này giúp hồi phục hình ảnh đô thị hoàn chỉnh cho Đà Lạt.

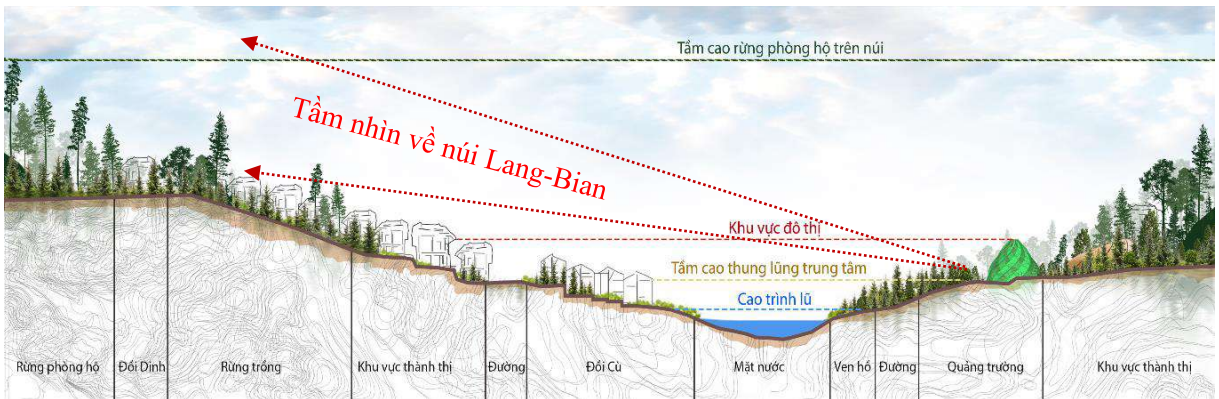
3.6. Giải pháp phát huy giá trị kiến trúc cảnh quan thời Pháp thuộc trong không gian kiến trúc đô thị Đà Lạt



Hình 3.30: Không gian KTCQ khu trung tâm Đà Lạt năm 2016 [71]

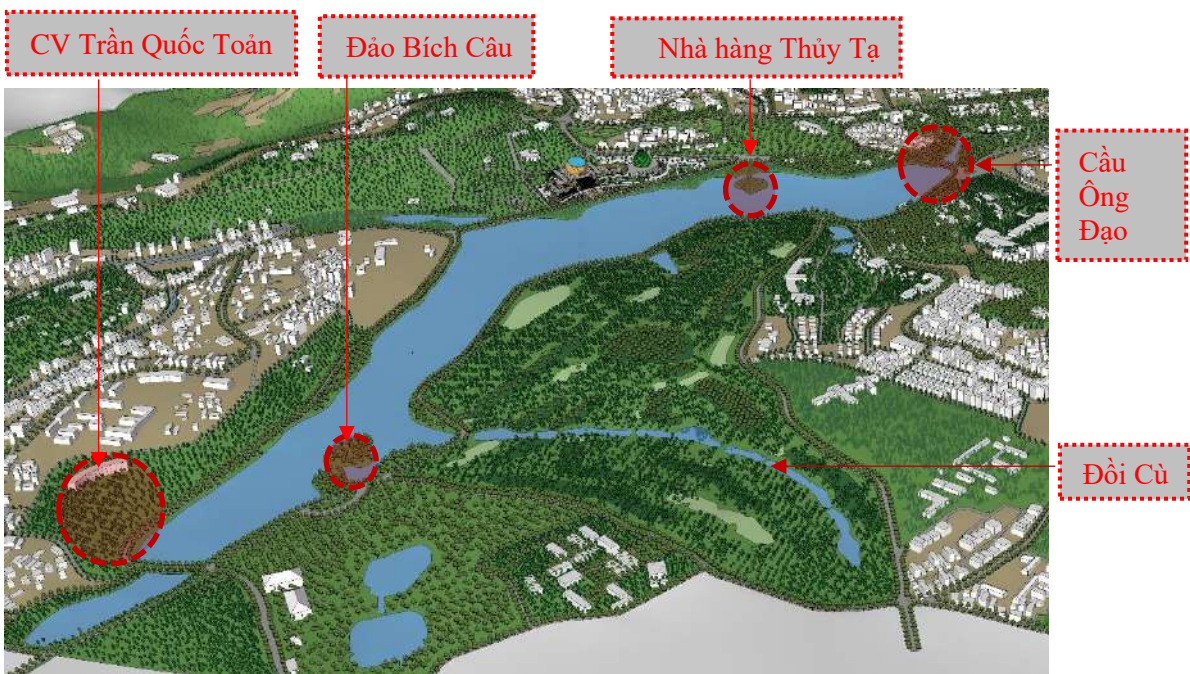
3.6.1. Phát huy giá trị KTCQ thời Pháp thuộc trong khu vực lõi

Dựa theo Mục 3.4.3. Đánh giá giá trị các không gian cảnh quan khu vực lõi thì 03 Không gian cảnh quan tại khu vực này đều có xếp hạng cao, nhưng theo thứ tự ưu tiên thì KGCQ hồ Xuân Hương xếp thứ nhất, tiếp tới là KGCQ khu Hòa Bình và cuối cùng là KGCQ trục di sản Đông Tây. Tuy nhiên nếu xét riêng về yếu tố công trình kiến trúc trong các yếu tố tạo lập đô thị thì trục di sản Đông Tây có mật độ công trình có giá trị KTCQ nhiều nhất. Do đó mỗi không gian đều có những giá trị đặc trưng cần được xem xét cân trọng khi đưa ra các giải pháp phát huy.



Hình 3.31: Mặt cắt ngang khu trung tâm theo trục Bắc Nam [NCS mô phỏng]

3.6.1.1. Giải pháp tổ chức không gian KTCQ tại khu vực hồ Xuân Hương



Hình 3.32: KGCQ hồ Xuân Hương nhìn từ hướng núi Lang-Bian

Hồ Xuân Hương nằm ở trung tâm đô thị Đà Lạt, nơi tập trung nhiều điểm nhấn cảnh quan có giá trị từ thời Pháp thuộc, những giá trị cần được phát huy trong không gian kiến trúc đô thị đương đại. Với quan điểm đã trình bày tại Mục 3.1.1, các không

gian KTCQ trên phạm vi mặt nước cũng như xung quanh không gian hồ cần được bảo tồn tính nguyên vẹn tổng thể và tạo điều kiện phát triển trong đời sống đô thị ngày nay.

- Đảo nổi nhà hàng Thủy Tạ (từng là câu lạc bộ thể thao dưới nước La Grenouillère) cần giữ nguyên kiến trúc nguyên bản như hiện tại, khai thác phục vụ du lịch đúng mục đích trong quy hoạch đã cấp phép.

- Đảo Bích Câu sau khi được trả lại chức năng là vườn hoa cảnh quan, cần chỉnh trang bổ sung thêm các hạng mục thiết kế đô thị như ghế nghỉ, chòi nghỉ, đường dạo, cây xanh và hoa phù hợp thổ nhưỡng.

- Cầu Ông Đạo có chức năng giao thông từ thời Pháp, giúp nối liền khu định cư cho dân châu Âu với khu người Việt-Hoa-bản địa. Ngày nay nơi đây cùng với công viên Ánh Sáng và hồ Xuân Hương là một không gian kiến trúc cảnh quan liên hoàn luôn tấp nập người qua lại. Cần tiếp tục phát huy chức năng giao thông kết hợp cảnh quan của cầu Ông Đạo. Ngoài ra liên tục có những phương án thiết kế cảnh quan, thiết kế đô thị phù hợp mỗi sự kiện lễ hội và du lịch hàng năm của Đà Lạt.

- Công viên Trần Quốc Toản nằm ở góc tây nam hồ hiện tại vẫn đang trong quá trình điều chỉnh thiết kế đô thị. Khi công viên này đi vào hoạt động, Đà Lạt sẽ có thêm 9,3 ha diện tích công viên-cây xanh. Cần phát huy hơn nữa những mảng xanh trong khu trung tâm, vừa giúp tầm nhìn quanh hồ thoáng đãng, giảm hiện tượng đảo nhiệt đô thị và tăng sự hấp dẫn hình ảnh đô thị trong mắt du khách và dân địa phương.

- Đồi Cù, khu vực công viên cảnh quan gắn liền với KGCQ Hồ Xuân Hương: cần được bảo tồn ranh giới. Với những công trình xây sai phép và không phép trong khu vực đồi Cù, chủ đầu tư cần nhanh chóng khắc phục sai phạm, chỉnh trang và hoàn trả những diện tích cây xanh tự nhiên cho thành phố.

3.6.1.2. Giải pháp tổ chức không gian KTCQ tại khu Hòa Bình

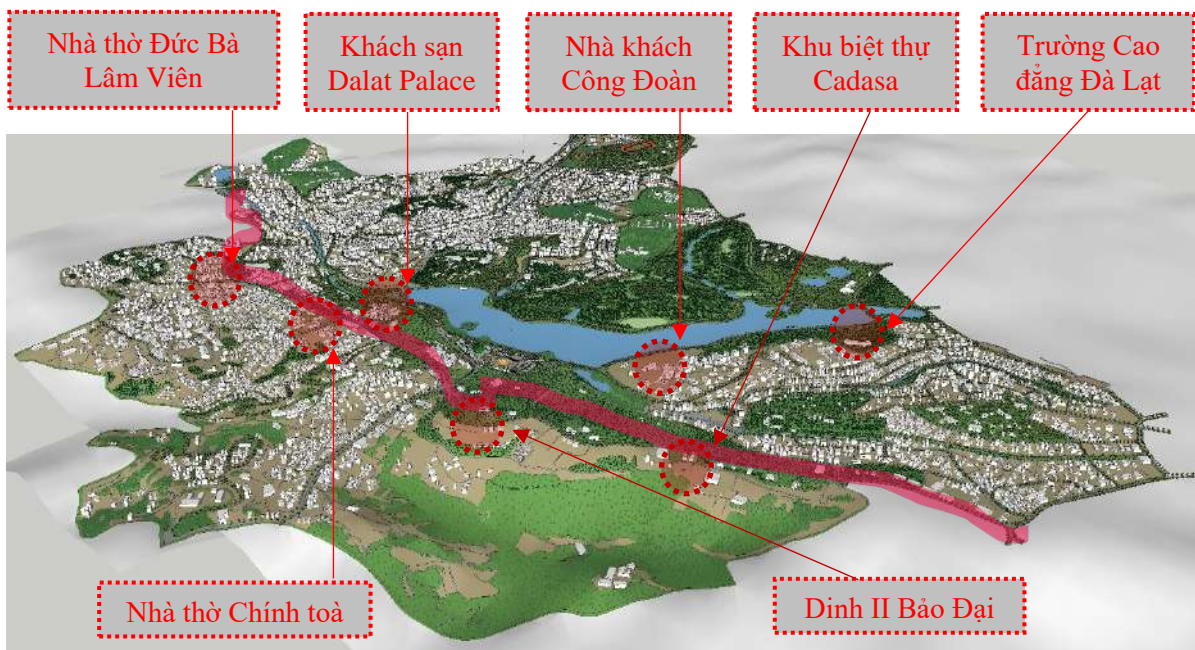


Hình 3.33: Đặc trưng cảnh quan của khu Hòa Bình là quảng trường chợ

Giải pháp phát huy giá trị KTCQ thời Pháp thuộc tại khu trung tâm Hòa Bình:

- Chinh trang đường phố, hoàn thiện hệ thống cây xanh, bổ sung các thiết kế đô thị cho hoàn chỉnh: đèn đường, ghế nghỉ chân, biển chỉ dẫn...
- Chinh trang mặt đứng tuyến phố: thống nhất chiều cao, thống nhất các biển hiệu quảng cáo, chinh trang mặt tiền các công trình bị xuống cấp theo phong cách chung của toàn tuyến.
- Cần có phương án phục hồi hình thức kiến trúc và kiến trúc cảnh quan xung quanh 03 công trình có giá trị tại khu vực là: Rạp Hòa Bình, Chợ Đà Lạt và Dinh Tỉnh trưởng.
- Di dời những công trình lấn chiếm, trả lại diện tích dành cho các không gian công cộng đô thị như vườn hoa, sân chơi trẻ em...giúp giảm mật độ xây dựng toàn đô thị.

3.6.1.3. Giải pháp tổ chức không gian KTCQ tại khu vực trục di sản Đông Tây



Hình 3.34: Đặc trưng cảnh quan của trục di sản Đông Tây là các công trình kiến trúc thời Pháp thuộc bám dọc theo tuyến phố

Giải pháp phát huy giá trị KTCQ thời Pháp thuộc trên trục di sản Đông Tây (tuyến Trần Phú - Trần Hưng Đạo):

- Chinh trang đường phố, hoàn thiện hệ thống cây xanh, bổ sung các thiết kế đô thị hoàn chỉnh: trạm chờ xe buýt, đèn đường, ghế nghỉ chân, bậc cấp, ghi bảo vệ gốc cây, biển chỉ dẫn...
- Chinh trang mặt đứng tuyến phố: thống nhất chiều cao, thống nhất các biển hiệu quảng cáo, chinh trang mặt tiền các công trình bị xuống cấp theo phong cách chung của toàn tuyến.

- Bảo tồn không gian kiến trúc cảnh quan xung quanh các công trình thuộc nhóm công trình được xếp hạng di sản tại Mục 1 và 2 (Phụ lục III).
- Di dời những công trình lấn chiếm, trả lại diện tích dành cho các không gian công cộng đô thị như vườn hoa, sân chơi trẻ em...giúp giảm mật độ xây dựng toàn đô thị.
- Khôi phục lại tuyến đường sắt răng cưa từ Tháp Chàm đến Đà Lạt để phục vụ du lịch. Hiện tại, Đà Lạt mới đưa vào khai thác được một tuyến dài 6,7km, từ ga Trại Mát đến ga Đà Lạt. Cần có lộ trình khôi phục toàn tuyến, trong đó cần có phương án đàm phán và mua lại 2 chiếc đầu máy hơi nước cổ đã bị bán sang Thụy Sĩ trong quá khứ.

3.6.2. Phát huy giá trị KTCQ thời Pháp thuộc trong khu vực mở rộng

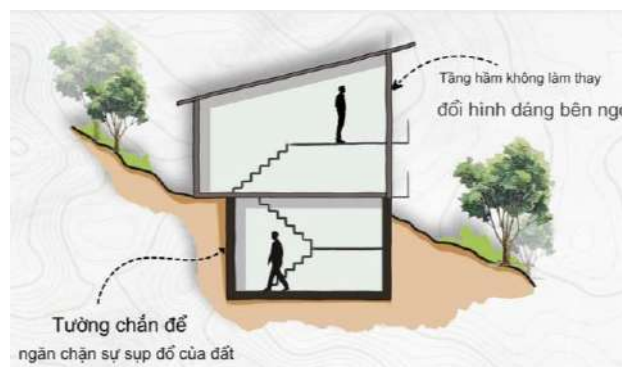
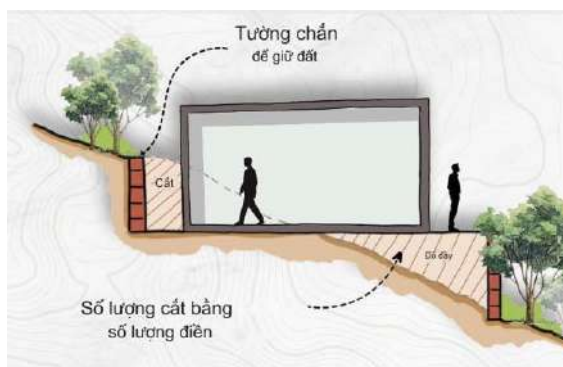
Dựa trên 3 Quan điểm và 6 Nguyên tắc NCS đã đề ra trong **Mục 3.1**, các giải pháp phát huy giá trị KTCQ thời Pháp thuộc trong khu vực mở rộng sẽ cụ thể cho các không gian cảnh quan đặc trưng với từng yếu tố tạo lập đô thị: mặt nước, công viên - cây xanh, phong cách kiến trúc thời Pháp thuộc và yếu tố kiến trúc bản địa.

3.6.2.1. Phát huy yếu tố địa hình

Phát huy đặc trưng, bảo tồn và khai thác các yếu tố cảnh quan tại khu vực đồi dốc, gắn kết với việc tổ chức các không gian công cộng, công viên cây xanh, kiến trúc đô thị và công trình của khu vực.

Công trình trên đồi dốc cần có quy mô và tầng cao phù hợp, không lấn át cảnh quan chung của khu vực. Hạn chế công trình phía trước che lấp công trình phía sau.

Hạn chế san lấp tạo mặt bằng: Với công trình xây trên nền dốc trên 30%, hạn chế san lấp, hoặc tạo các taluy lớn dễ gây lở đất; khuyến khích xây dựng giạt cáp, xây trên cột để giữ nguyên địa hình, cảnh quan.





Hình 3.35: Các giải pháp phát huy yếu tố địa hình

- Phát huy đặc trưng, khai thác các yếu tố cảnh quan tại khu vực thung lũng, gắn kết với việc tổ chức các không gian công cộng, công viên cây xanh, kiến trúc đô thị và công trình của khu vực.

- Cần tôn trọng, giữ gìn, bảo vệ và phát huy đặc trưng KTCQ của khu vực có địa hình đặc thù. Các yếu tố địa hình đặc thù bao gồm: khu vực có cảnh quan tự nhiên và nhân tạo, địa hình sông nước; khu vực có địa hình đồi dốc; khu vực thung lũng.



Hình 3.36: Gợi ý dạng KTCQ hòa nhập với địa hình tự nhiên

3.6.2.2. Phát huy những không gian cảnh quan mặt nước

- Phát huy các yếu tố cảnh quan mặt nước (hồ, suối, thác...) gắn kết với việc tổ chức các không gian công cộng, công viên cây xanh, kiến trúc đô thị và công trình của khu vực.

- Phương án thiết kế KTCQ cần hạn chế tới mức thấp nhất việc san lấp ao hồ, suối, hạn chế thay đổi và thu hẹp dòng chảy.

- Tuân thủ đúng các quy định của pháp luật hiện hành về quản lý mặt nước ao hồ, sông suối. Khu vực ven ao hồ, suối cần bố trí các công trình có mật độ xây dựng thấp hơn so với các khu vực lân cận. Công trình ven mặt nước cần có khoảng lùi thích hợp và tầng cao xây dựng từ thấp đến cao theo hướng từ không gian cảnh quan mặt nước hài hòa với không gian cảnh quan chung của khu vực.



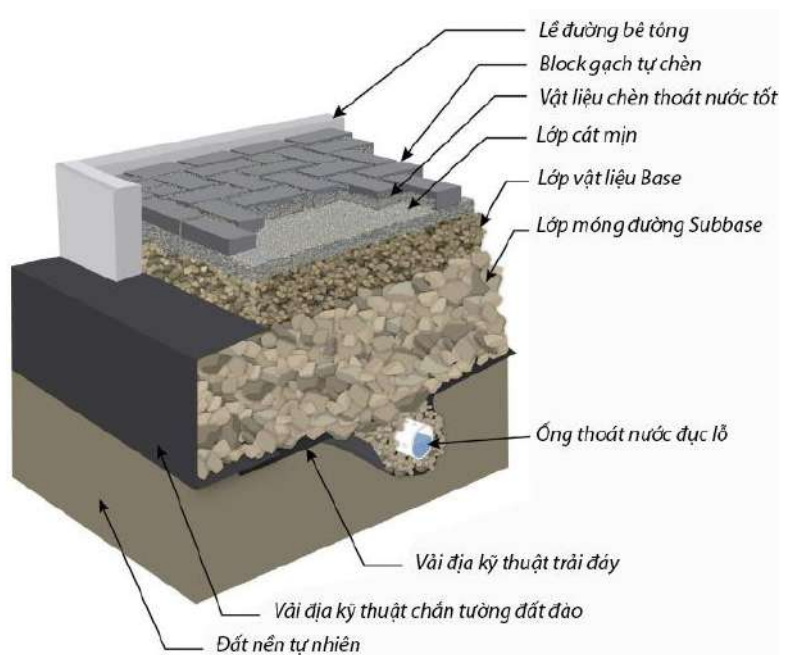
Hình 3.37: Giải pháp phát huy giá trị KTCQ không gian mặt nước

- Ngoài ra, với tình hình các khu vực trung tâm đô thị Đà Lạt thường xuyên ngập lụt mỗi mùa lũ tới, cần có nhiều giải pháp từ tổng thể tới chi tiết để khắc phục.

- Thứ nhất, cần hạn chế lát nền bằng vật liệu đặc. Giải pháp thay thế bằng các vật liệu lát nền có tính chất chống trơn trượt, có khả năng thấm hút và thoát nước, như gạch tự chèn. Xung quanh các gốc cây, cần lắp đặt ghi bảo vệ giúp thoát nước, thông thoáng rễ và giữ lớp đất mặt chống bị rửa trôi. Thứ hai, cần bổ sung các hệ thống mương lọc sinh học bio-swale dọc theo các tuyến đường, những khu vực vỉa hè lớn để tăng diện tích thấm hút nước mặt, lọc bớt bùn rác trước khi thoát xuống cống rãnh.



Ghi thép bảo vệ gốc cây



Mô tả công nghệ lát gạch tự chèn



Mương lọc sinh học bio-swale có ghi thu rác và trồng cây đại bản địa giúp làm sạch môi trường



Giải pháp cho các nhánh suối nhỏ chạy ven đường

Hình 3.38: Một số giải pháp cụ thể giúp phát huy giá trị KTCQ mặt nước

3.6.2.3. Phát huy những mạng lưới công viên - cây xanh

- Phát huy các không gian công viên cây xanh hiện có, đồng thời thiết kế thêm hệ thống các quảng trường, vườn nhỏ, đường đi bộ, đường dạo bộ nhằm nâng cao chất lượng khu trung tâm.

- Phát huy giá trị của những giống cây và hoa bản địa đã trở thành thương hiệu của “thành phố hoa Đà Lạt” trong những công viên, vườn hoa, tuyến đường mới mở.

Bảng 3.23: Các giống cây-hoa bản địa khuyến nghị trong thiết kế cảnh quan



- Phát huy giá trị của các công viên thành phố gắn với các địa danh nổi tiếng như hồ Xuân Hương, hồ Chiến Thắng, hồ Đa Thiện, hồ Than Thở và các không gian rừng

cảnh quan tự nhiên là không gian cho các hoạt động lễ hội, nghỉ ngơi, vui chơi, giải trí, thể dục thể thao cho cộng đồng và khách du lịch.

- Các công viên cảnh quan dọc theo các tuyến thủy văn của thành phố cần được kết nối với các công trình công cộng và các địa danh du lịch để tạo thành những tuyến – trục cảnh quan liên tiếp. Sự kết nối này giúp các không gian cảnh quan quan cây xanh và mặt nước hòa vào nhau, hỗ trợ lẫn nhau, gia tăng sự hấp dẫn và phát huy được hết chức năng của nó.

- Cần liên tục trồng mới rừng thông ở khu vực ngoại vi, vừa phục vụ du lịch, ngoạn cảnh, vừa bảo vệ mạch nước ngầm và góp phần giảm khói bụi và hiện tượng đảo nhiệt đô thị... Kế thừa những cái hay trong QH thời Pháp thuộc để ứng dụng cho chức năng của công viên Rừng (bảo tồn không gian KTCQ rừng kết hợp nghỉ dưỡng - sinh thái).



Hình 3.39: Giải pháp phát huy giá trị KTCQ công viên - cây xanh

- Cần bố trí nhiều bậc tam cấp kiêm chức năng bậc ngồi, các ghế nghỉ dựa theo độ dốc địa hình, trên những tuyến đường dạo, bao quanh các không gian cảnh quan mặt nước, để khuyến khích người dân và du khách đi bộ nhiều hơn.



Hình 3.40: Giải pháp thiết kế KTCQ giúp gia tăng kết nối đô thị

- Nên bố trí các trạm cho thuê xe đạp công nghệ gần các nhà chờ xe buýt để tiện cho người dân sử dụng, giúp hạn chế giao thông bằng xe máy và ô tô. Các trạm chờ xe buýt nên thiết kế trong suốt, không chắn view nhìn về phía cảnh quan đẹp và an toàn cho người sử dụng.



Hình 3.41: Giải pháp bố trí trạm cho thuê xe đạp công nghệ thuận tiện



Hình 3.42: Giải pháp thiết kế trạm chờ xe buýt tôn trọng cảnh quan

3.6.2.4. Phát huy linh hoạt phong cách kiến trúc thời Pháp thuộc

Với những không gian đô thị mở rộng hoặc khi cần cải tạo, chỉnh trang xây mới các công trình kiến trúc tại Đà Lạt, cần linh hoạt phát huy phong cách thiết kế của các biệt thự thời Pháp thuộc. Các công trình kiến trúc cần bám theo các đường nét, tỷ lệ, vật

liệu, màu sắc của các công trình kiến trúc Pháp. Tuyệt đối không nên sao chép, nệ cổ cực đoan, cũng không cần thiết cứng nhắc các công nghệ xây dựng xưa cũ.

Công trình kiến trúc đô thị vẫn cần có tính đương đại, hài hoà với không gian bảo tồn, tôn tạo: Mặc dù việc bảo tồn di sản kiến trúc lịch sử là quan trọng, việc phát triển kiến trúc đô thị hiện đại cũng cần được khuyến khích để đáp ứng yêu cầu kinh tế xã hội trong từng giai đoạn phát triển.



Hình 3.43: Gợi ý phong cách kiến trúc biệt thự Pháp cần phát huy

3.6.2.5. Phát huy từ cảm hứng kiến trúc bản địa

Kiến trúc bản địa của người dân tộc K’Ho đặc trưng là những nếp nhà sàn gỗ, mái dốc thoải, sử dụng vật liệu mộc mạc, màu sắc tự nhiên, rất hòa nhập với cảnh quan núi rừng Lang-Bian. Nhà sàn người K’Ho bản địa thường thấp, phần sàn nhà cũng không cách đất quá nhiều, và mái nhà không dốc như mái nhà rông của người Ê đê. Người K’Ho cũng có tập tục làm nhà dài, gia đình đông con cháu thêm thì họ nối thêm những gian nhà vào nhà cũ. Từ những đặc điểm này của kiến trúc bản địa, có thể gợi ý những hình thức kiến trúc của các khu nhà nghỉ, homestay, những khu cắm trại camping... như ảnh minh họa.



Hình 3.44: Gợi ý thiết kế KTCQ từ cảm hứng kiến trúc bản địa

3.7. Bàn luận kết quả nghiên cứu

3.7.1. Các kết quả nghiên cứu chính



Hình 3.45: Các kết quả nghiên cứu chính của Luận án

3.7.1.1. Nhận diện các giá trị KTCQ đô thị Đà Lạt thời Pháp thuộc

- Về tính chất đô thị: Đà Lạt là một đô thị đa chức năng hiếm có, các đô thị nghỉ dưỡng khác cùng thời kỳ ít có đô thị nào có nhiều chức năng đi kèm như thế: hành chính - chính trị, quân sự, du lịch nghỉ dưỡng, giáo dục, y tế, nông nghiệp, “thủ đô mùa hè”, “thành phố thư nhàn”...

- Về các đồ án quy hoạch: Đà Lạt là đô thị hiếm hoi xây dựng từ đầu, không phải theo mô típ “từ làng lên phố” hay “nhất cận thị - nhị cận giang” của các đô thị khác ở nước ta. Và cũng là đô thị hiếm hoi được đầu tư thiết kế quy hoạch, thiết kế kiến trúc và tạo lập cảnh quan cẩn thận, với 5 mốc quy hoạch chính và sự tham gia của nhiều kiến trúc sư, nhà quy hoạch tầm cỡ thế giới.

- Về các yếu tố tạo lập hình ảnh KTCQ đô thị: bao gồm 06 yếu tố; trong đó có 03 yếu tố cảnh quan tự nhiên (địa hình, cây xanh, mặt nước) và 03 yếu tố cảnh quan nhân tạo (công trình kiến trúc, quảng trường, đường phố). Các yếu tố KTCQ tự nhiên và nhân tạo này hòa quyện với 03 yếu tố kết nối không gian KTCQ đô thị (khí hậu, bản sắc văn hóa, quá trình định cư) tạo thành các không gian cảnh quan có giá trị của Đà Lạt đương đại.

- Về các không gian cảnh quan thời Pháp thuộc có giá trị trong không gian kiến trúc đô thị Đà Lạt đương đại: Luận án đã đánh giá một số KGCQ đặc trưng tại vùng lõi và vùng mở rộng là: không gian cảnh quan Hồ Xuân Hương, khu Hòa Bình, và trục di sản Đông Tây.

- Về hình mẫu cho các đô thị tương tự: Đà Lạt có rất nhiều bài học kinh nghiệm để các đô thị ở Việt Nam và thế giới có thể học hỏi, cụ thể là các đô thị nghỉ dưỡng miền núi. Không gian cảnh quan của Đà Lạt độc đáo vì có thung lũng-suối-hồ là trục cảnh quan trung tâm, chứ không phải là khu trung tâm ở cốt cao hơn như các khu đô thị

khác. Nhưng chính đặc điểm phá vỡ mọi nguyên tắc quy hoạch đó lại khiến Đà Lạt có sức hấp dẫn khác biệt.

- Về câu chuyện định cư: vô cùng đặc sắc, độc đáo và biến thiên theo dòng lịch sử của trong nước và thế giới. Có thể nói cảnh quan tự nhiên (địa hình, cây xanh, mặt nước và khí hậu cao nguyên) đã giúp Đà Lạt vượt qua các đối thủ khác để trở thành đô thị nghỉ dưỡng lớn nhất của người Pháp trên toàn Đông Dương.

- Về văn hóa và kiến trúc bản địa: Cùng với quá trình định cư là sự biến đổi các giá trị phi vật thể của các nhóm dân tộc thiểu số cao nguyên (tại Đà Lạt là 3 tộc người Lạch, Chil và Sre thuộc nhóm K'Ho). Những giá trị văn hóa và kiến trúc cảnh quan của người K'Ho đã bị mai một theo quá trình tạo lập đô thị Đà Lạt (xem thêm tại Mục 1.2 - Chương 1 và Mục 3.2.2.3 - Chương 3) và cần được cấp thiết bảo tồn và phát huy.

Bảng 3.24: Tổng hợp các giá trị KTCQ thời Pháp thuộc của đô thị Đà Lạt



3.7.1.2. Đề xuất bộ tiêu chí và đánh giá giá trị một số không gian KTCQ đô thị Đà Lạt thời Pháp thuộc

- Luận án đề xuất một bộ tiêu chí phù hợp để đánh giá giá trị các không gian KTCQ thời Pháp thuộc trong không gian kiến trúc đô thị Đà Lạt đương đại. Bộ tiêu chí này có tính mới, hoàn toàn chưa hề trùng lặp với những bộ tiêu chí đánh giá đã có. Ngoài ra, theo như một số chuyên gia tham gia đánh giá thì bộ tiêu chí đơn giản, dễ hiểu, dễ sử dụng để đánh giá.

- Luận án cũng kết hợp giữa việc thu thập phiếu đánh giá từ những chuyên gia có liên quan đến hướng nghiên cứu của đề tài, phân tích, tổng hợp các phiếu đánh giá để làm rõ hơn nhận định của NCS khi chủ quan đánh giá giá trị các không gian KTCQ tiêu biểu.

3.7.1.3. Các giải pháp phát huy giá trị KTCQ thời Pháp thuộc của Đà Lạt

- Phát huy giá trị các không gian KTCQ đã được đánh giá giá trị trong khu vực lõi. NCS đưa ra giải pháp bảo tồn ranh giới, bảo tồn các yếu tố đã được ghi nhận là đặc trưng hình ảnh đô thị của đô thị Đà Lạt thời Pháp thuộc và từ đó phát huy giá trị KTCQ bằng những giải pháp chỉnh trang đô thị. Cần giữ được những không gian KTCQ đã được đánh giá có giá trị cao như mặt nước Hồ Xuân Hương, quảng trường Chợ trung tâm Hòa Bình, trục di sản Đông Tây cùng những công trình kiến trúc đã được xếp loại di sản nhóm 1,2,3.

- Phát huy giá trị các yếu tố tạo lập đô thị với khu vực mở rộng, đó là những giải pháp phát huy yếu tố địa hình, phát huy không gian cảnh quan mặt nước, phát huy mạng lưới công viên - cây xanh, phát huy phong cách kiến trúc thời Pháp thuộc linh hoạt trong thời kỳ đương đại ngày nay, và phát huy cảm hứng thiết kế kiến trúc cảnh quan từ văn hóa và kiến trúc bản địa.

- Phát huy các giá trị văn hóa và kiến trúc bản địa trong đời sống đô thị Đà Lạt đương đại. Luận án giữ quan điểm văn hóa của các tộc người K'Ho là một thành tố gốc, gắn liền với quá trình tạo lập đô thị. Đà Lạt gắn liền với tính chất đô thị du lịch nghỉ dưỡng, rất cần gìn giữ những yếu tố làm phong phú nền tảng văn hóa, tạo sức hút riêng với khách tham quan. Trong thời đại “thế giới phẳng” hiện nay, những đô thị không có bản sắc sẽ là những đô thị thiếu sức hút. Do đó, những giá trị gốc về văn hóa bản địa của người Lạch, Chil và Sre cần được nghiên cứu phục hồi, đưa trở lại đời sống đô thị Đà Lạt đương đại.

3.7.2. So sánh kết quả với các nghiên cứu khác

3.7.2.1. So sánh về cách phân chia thời kỳ

Nhiều nghiên cứu của các chuyên gia thường chia thời kỳ đương đại của Đà Lạt theo các mốc quy hoạch, và các khoảng phân chia cũng khác. Ví dụ theo Eric T.Jennings, giai đoạn “Đà Lạt buổi ban đầu” từ năm 1898 đến 1918; giai đoạn “bùng nổ phát triển” từ năm 1900 đến 1944; “thời biến loạn” từ năm 1940 đến 1945; và “thời chiến” từ năm 1945 đến 1975 [13]; [86]. Các giai đoạn theo cách chia Eric có thể chồng lấn lên nhau về mặt thời gian, gây khó hiểu và không có tính nối tiếp và liên tục. Cách phân kỳ của Olivier Tessier trong sách “Đà Lạt - bản đồ sáng lập thành phố” nhiều giai đoạn hơn: sách chia thành 7 chương tương ứng 7 thời kỳ hình thành và phát triển của thành phố, trải dài từ năm 1881 cho tới tương lai. Tuy cách phân chia này chi tiết nhưng khá phức tạp và khó theo dõi.

Trong luận án của mình, NCS phân chia quá trình hình thành và phát triển kiến trúc cảnh quan đô thị Đà Lạt thành 4 thời kỳ chính: Thời kỳ sơ khai (trước năm 1906);

thời kỳ hình thành (giai đoạn 1906-1954); thời kỳ chuyển tiếp (giai đoạn 1954-1975) và thời kỳ đương đại (từ năm 1975 đến nay). Cách phân chia này thể hiện rõ được các giai đoạn hình thành và phát triển chính của đô thị Đà Lạt, từ thửa sơ khai đến khi được chọn lựa để xây dựng thành khu nghỉ dưỡng trên núi; sau đó là giai đoạn giao thời về thể chế và cuối cùng là giai đoạn ổn định phát triển tới ngày nay. Đây là một cách phân chia mới, theo quan điểm riêng của NCS và không trùng lặp với các nghiên cứu về Đà Lạt trước đây.

3.7.2.2. So sánh về kết quả đánh giá giá trị KTCQ

Nghiên cứu về kiến trúc Pháp ở Đà Lạt nói riêng và các đô thị từ thời Pháp thuộc ở Việt Nam nói chung đã có rất nhiều, nhưng chưa có nhiều nghiên cứu chuyên sâu về giá trị Kiến trúc cảnh quan đô thị Đà Lạt. Những nghiên cứu về kiến trúc cảnh quan của Đà Lạt thường là các dạng bài báo, hội thảo chuyên đề, nghiên cứu khoa học... mà chưa có Luận án nghiên cứu riêng cho hướng đề tài này.

Kết quả của các nghiên cứu về kiến trúc cảnh quan Đà Lạt thường đánh giá chung trên toàn đô thị, chưa có nghiên cứu nào phân khu vực lõi và khu vực mở rộng như Luận án của NCS.

Chưa có nghiên cứu nào tổng hợp quá trình hình thành và phát triển của đô thị Đà Lạt trên nhiều khía cạnh như Luận án ***“Phát huy giá trị Kiến trúc cảnh quan thời Pháp thuộc trong không gian kiến trúc đô thị Đà Lạt”***. Luận án cũng có hướng tiếp cận mới khi nghiên cứu quá trình hình thành và phát triển đô thị Đà Lạt dưới góc nhìn của các thành tố định cư.

Luận án cũng lần đầu tiên đưa ra Bộ tiêu chí đánh giá giá trị KTCQ Đà Lạt thời Pháp thuộc, để từ đó có căn cứ đánh giá giá trị KTCQ đô thị Đà Lạt với những góc nhìn toàn cảnh hơn.

3.7.3. Sự phù hợp với các không gian đô thị của Đà Lạt

Nhìn chung, các giải pháp phát huy giá trị KTCQ thời Pháp thuộc trong không gian kiến trúc đô thị Đà Lạt của Luận án đều là những giải pháp mềm mại, linh hoạt, không chủ trương theo những cách tiếp cận gây ảnh hưởng bất lợi cho cảnh quan tự nhiên.

Theo như Nguyên tắc 3 mà NCS đã đề ra, phát huy giá trị KTCQ cần tôn trọng tối đa các yếu tố cảnh quan tự nhiên của Đà Lạt, cần có các giải pháp thiết kế bền vững, sử dụng các vật liệu địa phương, thân thiện môi trường, phù hợp với tiêu chí đô thị sinh thái nghỉ dưỡng của Đà Lạt.

Theo Nguyên tắc 6, NCS chủ trương phải tuân thủ tiêu chuẩn quy chuẩn về xây dựng và thiết kế quy hoạch hiện hành của đô thị Đà Lạt. Đây là nguyên tắc cơ bản đảm bảo sự phù hợp của giải pháp mà Luận án đề ra đối với không gian đô thị Đà Lạt.

Ngoài ra, trong Nguyên tắc 5, Luận án đề xuất cần phải dựa vào các nhóm cộng đồng địa phương trong công tác kiến tạo địa điểm - nơi chốn, cộng đồng sở tại là những người cùng chung lợi ích với nhau và với địa phương, họ sẽ là những người có năng lực phù hợp nhất và hỗ trợ đắc lực nhất trong công cuộc bảo tồn và phát huy các giá trị KTCQ thời Pháp thuộc trong đời sống Đà Lạt đương đại.

Do đó, có thể khẳng định những giải pháp của Luận án phù hợp với các không gian đô thị của Đà Lạt, cả khu vực trung tâm hiện hữu và khu vực điều chỉnh mở rộng.

3.7.4. Mức độ ứng dụng và khai thác áp dụng giải pháp với các đô thị tương đồng

Đối với Bộ tiêu chí đánh giá giá trị KTCQ Đà Lạt thời Pháp thuộc, NCS cho rằng có thể áp dụng được những tiêu chí này cho các đô thị nghỉ dưỡng miền núi khác nếu có điều kiện tương đồng, như hoàn cảnh ra đời, quy mô đô thị, địa hình, khí hậu, con người, văn hóa bản địa...

Những giải pháp phát huy giá trị KTCQ mà Luận án đã đưa ra đều có tính ứng dụng thực tiễn cao. Luận án đề cập các giải pháp rất cụ thể, từ bảo tồn và khai thác những lợi thế địa hình, cho tới giải pháp phát huy những không gian cảnh quan có mặt nước, từ giải pháp sử dụng hiệu quả nguồn nước khi lũ lụt cho tới giải pháp phát huy mạng lưới công viên-cây xanh, từ giải pháp thiết kế công trình kiến trúc vừa linh hoạt với phong cách kiến trúc thời Pháp nhưng vẫn truyền được cảm hứng từ kiến trúc bản địa. Do đó, NCS tin tưởng là các giải pháp này có tính thực tiễn, đảm bảo các nguyên tắc đề ra, có thể áp dụng rộng rãi với các đô thị tương đồng.

PHẦN KẾT LUẬN

1. Kết luận

Với lợi thế về địa hình độc đáo, khí hậu đặc trưng, hệ thống di sản quý giá và người dân thân thiện, Đà Lạt đã được các chuyên gia nhận định là đô thị di sản. Nếu như các đô thị ở Việt Nam thường được hình thành theo một mô típ khá phổ biến là “từ làng ra phố”, thì Đà Lạt là đô thị duy nhất ở Việt Nam được quy hoạch bài bản ngay từ những ngày đầu người Pháp đặt chân lên miền đất cao nguyên này. Thành phố được quy hoạch và xây dựng trước và cùng với quá trình định cư của người Pháp tại Đông Dương. Dù thành lập và phát triển trong 61 năm ngắn ngủi dưới thời của chính quyền Pháp (1893-1954) nhưng Đà Lạt có nhiều di sản kiến trúc thuộc địa độc đáo và có giá trị KTCQ hấp dẫn, đa dạng.

Sức hấp dẫn của một đô thị di sản chính là chiều sâu văn hóa và chiều dài lịch sử hiển hiện trên từng nét kiến trúc cảnh quan đô thị còn giữ lại. Đà Lạt cần cấp thiết bảo tồn những yếu tố tạo lập đô thị và những không gian KTCQ đô thị đã được đánh giá là có giá trị, không thể bị mai một thêm nữa. Trên quan điểm phát triển có kế thừa, hình ảnh mong muốn trong tương lai của Đà Lạt sẽ là một sự tổng hòa giữa xưa và nay, giữa cổ kính và hiện đại, và là một trung tâm di sản kiến trúc cảnh quan đô thị nổi bật.

Luận án đã đạt được những kết quả sau:

- 1) Nhận diện các giá trị kiến trúc cảnh quan Đà Lạt thời Pháp thuộc bao gồm hai nhóm giá trị: Nhóm Giá trị vật thể gồm 06 yếu tố tạo lập hình ảnh đô thị Đà Lạt là: Địa hình, Cây xanh, Mặt nước, Công trình kiến trúc, Quảng trường, Đường phố; Nhóm Giá trị phi vật thể gồm 03 yếu tố kết nối không gian là: Khí hậu, Bản sắc văn hóa và Yếu tố định cư.
- 2) Đề xuất Bộ tiêu chí đánh giá giá trị KTCQ Đà Lạt thời Pháp thuộc gồm 05 tiêu chí và 20 chỉ tiêu. Từ Bộ tiêu chí đó, Luận án đánh giá giá trị một số không gian cảnh quan tiêu biểu có giá trị KTCQ thời Pháp thuộc trong không gian kiến trúc đô thị Đà Lạt.
- 3) Đề xuất các giải pháp phát huy giá trị KTCQ Đà Lạt thời Pháp thuộc trong không gian kiến trúc đô thị Đà Lạt hiện tại và tương lai. Giải pháp phát huy được triển khai ở các không gian KTCQ mà luận án đã đánh giá có giá trị bằng Bộ tiêu chí. Giải pháp phát huy cũng được triển khai tại khu vực đô thị Đà Lạt mở rộng với việc phát huy từng giá trị KTCQ mà luận án đã nhận diện và đánh giá (địa hình, mặt nước, công viên, phong cách kiến trúc Pháp, cảm hứng kiến trúc bản địa...)

Đối với Đà Lạt, có thể khẳng định kiến trúc cảnh quan đô thị có một vai trò rất quan trọng và chính là yếu tố nhận diện bản sắc văn hóa đô thị của Đà Lạt, cần phải được giữ gìn và khai thác bền vững trong quá trình phát triển thành phố tương lai.

2. Kiến nghị

Trong quá trình thực hiện luận án đã nảy sinh nhiều vấn đề nghiên cứu mà với thời gian và khuôn khổ có hạn của đề tài, NCS chưa thể giải quyết một cách trọn vẹn. Để tránh lãng phí và nghiên cứu trùng lặp, NCS kiến nghị một số nội dung sau:

1) Kiến nghị đối với các cơ quan chức năng về quản lý QH đô thị:

- Các ban ngành liên quan cần có sự liên kết chặt chẽ trong công tác bảo tồn và phát huy giá trị KTCQ thời Pháp thuộc trong không gian kiến trúc đô thị Đà Lạt đương đại.
- Kiến nghị bổ sung định nghĩa “Di sản đô thị” và “Đô thị di sản” vào Luật di sản văn hóa. Việt Nam đã có Luật Di sản văn hóa từ năm 2001 nhưng 2 khái niệm Di sản đô thị và Đô thị di sản chưa được công nhận, chưa được định nghĩa rõ ràng và thống nhất. Việc bổ sung định nghĩa này sẽ giúp hoàn thiện các tiêu chí đánh giá di sản KTCQ đô thị Đà Lạt thời Pháp thuộc.
- Biến đổi khí hậu là một vấn đề cấp bách ảnh hưởng đến sự phát triển bền vững của các đô thị. Tuy nhiên công tác dự báo khí hậu hiện nay chưa đồng bộ, khó truy cập dữ liệu dự báo phục vụ nghiên cứu. Do đó, NCS kiến nghị xây dựng một cơ sở dữ liệu khí hậu chuẩn quốc gia và phần mềm truy xuất dễ sử dụng.

2) Kiến nghị đối với các cơ quan chức năng về quản lý các hoạt động đầu tư phát triển đô thị và các hoạt động kinh tế - văn hóa – xã hội:

- Kiến nghị các ban ngành liên quan cần có sự hỗ trợ các chuyên gia, nhà nghiên cứu đô thị trong quá trình triển khai thực tiễn hóa các đề tài nghiên cứu.
- Cần có chính sách hỗ trợ các nhóm cư dân bản địa được tái định cư dọc theo lưu vực suối Cam Ly, đồng thời phục hồi các giá trị văn hóa bản địa gốc của Lang-Bian xưa, ví dụ như nghi lễ, nghệ thuật, âm nhạc... của người Lạch, người Chil, và người Sre.
- Kiến nghị các cấp chính quyền và các bên liên quan tăng cường giáo dục di sản cho cộng đồng. Người dân cần nhận thức việc bảo tồn di sản KTCQ đô thị mang lại lợi ích lâu dài cho chủ sở hữu cũng như cộng đồng nói chung, chứ không phải dạng đầu tư sinh lời nhanh chóng.
- Kiến nghị khai thác kinh tế di sản một cách bền vững, cân bằng giữa nguồn lợi thu vào và kinh phí bảo tồn di sản. Đà Lạt cần học hỏi các mô hình khai thác hiệu quả nguồn lợi từ di sản đô thị. Đó là các mô hình liên kết chặt chẽ giữa chính quyền, cộng đồng, chuyên gia và nhà đầu tư.

3) *Kiến nghị các tổ chức nghiên cứu, các nhà khoa học có liên quan:*

- Vấn đề đô thị hóa đang ảnh hưởng đến công cuộc bảo tồn di sản đô thị nói chung và di sản KTCQ thời Pháp thuộc tại các đô thị như Đà Lạt nói riêng. Do đó cần có những nghiên cứu sâu rộng thêm về hướng đề tài này.
- Để có sự thống nhất chung, NCS mong muốn các nghiên cứu tiếp theo về đánh giá giá trị KTCQ thời Pháp thuộc các đô thị nghỉ dưỡng trên vùng cao-miền núi Việt Nam có thể kế thừa những nội dung NCS đã thực hiện trong Luận án này.

4) *Đề xuất các hướng nghiên cứu tiếp theo*

Trong khuôn khổ luận án, các kết quả nghiên cứu đang dừng lại ở quan điểm, nguyên tắc và giải pháp tổng thể, do đó kết quả nghiên cứu của luận án là cơ sở tiếp tục cho các hướng nghiên cứu cụ thể hơn như sau:

- Thiết kế phương án bảo tồn những tuyến phố trong khu vực lõi.
- Thiết kế ngoại thất các khu biệt thự tại khu vực đô thị mở rộng.
- Nghiên cứu khôi phục những buôn làng bản địa K'Ho tại chân núi Lang-Bian làm mô hình du lịch cộng đồng.
- Nghiên cứu tác động của biến đổi khí hậu tới các đô thị nghỉ dưỡng miền núi.
- Nghiên cứu định hướng quản lý phát triển đô thị du lịch nghỉ dưỡng miền núi.

**DANH MỤC CÁC CÔNG TRÌNH KHOA HỌC CỦA TÁC GIẢ
LIÊN QUAN ĐẾN LUẬN ÁN**

1. Nguyễn Thị Như Trang (2021), Bảo tồn kiến trúc Đà Lạt dưới góc độ giáo dục di sản, *Tạp chí Xây dựng - Bộ Xây Dựng*, mã số ISSN 2734-9888; tháng 11/2021, trang 65 -69.
2. Nguyen Nguyen Thi Hanh, Trang Nguyen Thi Nhu (2023), Urban architectural heritage, not Real Estate, *XII International Scientific and Practical Forum “Environmentally Sustainable Cities and Settlements: Problems and Solutions”*, Vol.403 No.01016, E3S Web of Conferences, eISSN: 2267-1242; ESCP-2023; Available online from 25 July 2023; DOI: <https://doi.org/10.1051/e3sconf/202340301016>
3. Nguyễn Thị Như Trang (2024), Phát triển bền vững đô thị cần gắn với bảo tồn phát huy giá trị di sản kiến trúc (nhìn từ di tích Khe Tù - Tiên Yên - Quảng Ninh), *Tạp chí khoa học Kiến trúc và Xây dựng*, Trường Đại học Kiến trúc Hà Nội, mã số ISSN 1859-350X, số 52, tháng 2/2024, trang 04 - 07.
4. Trang Nguyen Thi Nhu, Nguyen Nguyen Thi Hanh (2024), Da Lat's threatened urban heritage: Causes and Solutions, *Recent Advances in Structural Health Monitoring and Engineering Structures, SHM&ES 2023*. Lecture Notes in Civil Engineering, Vol.460; Springer Singapore; eISSN: 2366-2565. Available online from 2nd June 2024; DOI: https://doi.org/10.1007/978-981-97-0399-9_64

DANH MỤC TÀI LIỆU THAM KHẢO

Tài liệu tiếng Việt

- 1 Bộ Xây Dựng (2021), *Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng - mã số QCVN 01:2021/BXD*, Cổng thông tin điện tử Bộ Xây dựng. Trục tuyến tại: <https://moc.gov.vn/pl/Pages/ChiTietVanBan.aspx?vID=49>
- 2 Bộ Xây Dựng (2023), *Quy hoạch chung thành phố Đà Lạt và vùng phụ cận đến năm 2030 và tầm nhìn đến năm 2050*, Cổng thông tin QHXD và QHĐT Việt Nam, Trục tuyến tại: <https://quyhoach.xaydung.gov.vn/vn/quy-hoach/1053/quy-hoach-chung-thanh-pho-da-lat-va-vung-phu-can-den-nam-2030-va-tam-nhin-den-nam-2050.aspx>.
- 3 Cadasa Corp (2005), *Dự án đầu tư trùng tu tôn tạo cụm biệt thự cổ Đà Lạt*, Lâm Đồng.
- 4 Dam Bo (Jacques Dournes), Nguyễn Ngọc dịch (2011), *Miền đất huyền ảo (các dân tộc miền núi Nam Đông Dương*, Nxb Hội nhà văn.
- 5 David Mangin & Philippe Panerai, Dương Nguyễn Quốc Vinh dịch (2008), *Thiết kế đô thị*, Dự án Đào tạo chuyên ngành đô thị (IMV), Nxb Parenthèses.
- 6 Doãn Minh Khôi (2017), *Hình thái học đô thị*, Nxb Xây Dựng.
- 7 Dư Tôn Hoàng Long (2020), *Đặc điểm và sự hòa nhập với các thuộc tính địa điểm của kiến trúc thuộc địa tại đô thị Huế giai đoạn 1802-1945*, Luận án tiến sỹ kiến trúc, ĐHKT Hà Nội.
- 8 Dương Đức Tuấn, Lưu Đức Hải và Lê Kim Hòa (2020), *Các đô thị Việt Nam - Quá trình hình thành, phát triển và quy hoạch đô thị (Tập 1)*, Nxb Xây dựng.
- 9 Dương Đức Tuấn, Lưu Đức Hải, Lê Kim Hòa (2020), *Các đô thị Việt Nam quá trình hình thành, phát triển và quy hoạch đô thị (Tập 1)*, Nxb Xây Dựng.
- 10 Đỗ Hậu (2008), *Quy hoạch xây dựng đô thị với sự tham gia của cộng đồng*, Nxb Xây Dựng.
- 11 Đỗ Hoàng Anh (2008), *Các khu nghỉ mát trên núi thời thuộc Pháp “Sapa - kinh đô nghỉ hè thời Pháp”*, Trung tâm Lưu trữ Quốc gia I.
- 12 Elizabeth Boults & Chip Sullivan; Thanh Hoa dịch (2023), *Lịch sử kiến trúc cảnh quan thế giới qua hình vẽ*, Nxb Tổng hợp Tp.HCM.
- 13 Eric T. Jennings (2022), *Đỉnh cao đế quốc - Đà Lạt và sự hưng vong của Đông Dương thuộc Pháp*, Bùi Thanh Châu và Phạm Viêm Phương dịch, Nxb Đà Nẵng.
- 14 Hàn Tất Ngạn (2020), *Kiến trúc cảnh quan*, Nxb Xây Dựng.
- 15 Hoàng Anh (2021), “Tam Đảo - Tiệc nuôi và kỳ vọng”, *Báo Nông nghiệp*.
- 16 Hồ Hải Nam (2007), *Ảnh hưởng châu Âu đến kiến trúc và quy hoạch VN thời kỳ thuộc địa (ví dụ ở Huế)*, Luận án tiến sỹ, ĐH Tổng hợp Kiến trúc - Xây dựng quốc gia Saint Petersburg, Liên bang Nga.
- 17 Hội KTS Việt Nam (2004), *Hội nghị chuyên gia “Đánh giá quỹ kiến trúc đô thị của thành phố Đà Lạt”*, Đà Lạt ngày 16/3/2004.
- 18 Jan Gehl (2009), *Cuộc sống giữa những công trình kiến trúc*, Nxb Xây Dựng.
- 19 Jan Gehl (2019), *Đô thị vị nhân sinh*, Nxb Xây Dựng.

- 20 Không ảnh Đông Dương thập niên 1930, “Flickr.com” [Trực tuyến tại]: <https://www.flickr.com/photos/13476480@N07/albums/72157659721761372>.
- 21 Khuất Tân Hưng (2013), “Phương pháp đánh giá tiềm năng bảo tồn di sản đô thị - lấy khu Phố cổ Hà Nội làm ví dụ nghiên cứu”, *Tạp chí Kiến trúc* (số 08).
- 22 Khuất Tân Hưng (2018), *Bảo tồn các mô hình định cư truyền thống trong sự phát triển tiếp nối*, Hội thảo Mô hình và Giải pháp bảo tồn, thích nghi các mô hình định cư truyền thống đô thị và nông thôn Việt Nam, Tp.HCM.
- 23 Khuất Tân Hưng (2019), “Tiềm năng và định hướng bảo tồn Khu trung tâm Hòa Bình - Đà Lạt”, *Tạp chí Kiến trúc* (Số 11).
- 24 Khuất Tân Hưng và Đặng Hoàng Vũ (2023), “Đặc điểm, tiềm năng và định hướng bảo tồn không gian Hồ Gươm trong sự phát triển tiếp nối”, *Tạp chí Xây dựng* (Tập 10), trang 125-131.
- 25 Lê Minh Sơn (2021), *Kiến trúc Đông Dương*, Nxb Xây Dựng.
- 26 Lê Thành Khôi (2016), *Lịch sử Việt Nam từ nguồn gốc đến giữa thế kỷ XX*, Nxb Nhã Nam.
- 27 Lê Thị Hồng Na, *Kiến trúc Đà Lạt thời thuộc Pháp (giai đoạn 1893-1945)*, ĐHKT Tp.HCM, 2003.
- 28 Lê Viết Thanh Huy, *Giải pháp quản lý để nâng cao hiệu quả bảo tồn và khai thác sử dụng Quỹ biệt thự Pháp tại Đà Lạt*, Luận án tiến sĩ, ĐHKT Tp.HCM, 2014.
- 29 Ngô Trung Hải (2017), *Cấu trúc không gian đô thị thích ứng trong quá trình chuyển hóa không gian đô thị Việt Nam (lấy Hà Nội làm ví dụ nghiên cứu)*, Luận án tiến sĩ kiến trúc, ĐHKT Hà Nội.
- 30 Nguyễn Đình Toàn (1998), *Những nhân tố tự nhiên và truyền thống văn hóa bản địa trong kiến trúc thời Pháp thuộc ở Việt Nam*, Luận án tiến sĩ kiến trúc, ĐHKT Hà Nội.
- 31 Nguyễn Đình Vượng (2020), “Phân tích diễn biến và xu thế biến đổi một số yếu tố khí tượng (nhiệt độ, lượng mưa) trên địa bàn tỉnh Lâm Đồng”, *Tạp chí Khoa học và Công nghệ Thủy lợi* (Tập 62).
- 32 Nguyễn Hạnh Nguyên, “Di sản là nền tảng của một thành phố sáng tạo,” *Tạp chí Kiến trúc*, tập 11/2020, 2020.
- 33 Nguyễn Hữu Tâm (2008), “Đà Lạt và những đồ án quy hoạch”, *Tạp chí Kiến trúc Việt Nam* (Tập 8), trang 18-20.
- 34 Nguyễn Hữu Tranh (2017), *Đà Lạt năm xưa*, Nxb Trẻ, Tp.HCM.
- 35 Nguyễn Quốc Tuấn (2015), *Bảo tồn và phát huy giá trị di sản Kiến trúc đô thị Khu phố Pháp Hải Phòng*, Luận án tiến sĩ kiến trúc, ĐHKT Hà Nội.
- 36 Nguyễn Quốc Thông (2013), *Lịch sử xây dựng đô thị cổ đại và trung đại phương Tây*, Nxb Xây Dựng.
- 37 Nguyễn Tấn Vạn, Nguyễn Luận (2008), “Kiến trúc cảnh quan Đà Lạt tài nguyên hữu hạn và mong manh”, *Tạp chí Kiến trúc Việt Nam* (Tập 8), trang 27-29.
- 38 Nguyễn Thị Thu Vân, *Nhận diện sự thay đổi chức năng của biệt thự Pháp tại Đà Lạt và định hướng bảo tồn*, ĐHKT Tp.HCM, 2014.

- 39 Nguyễn Vĩnh Nguyên (2018), *Đà Lạt, một thời hương xa*, Nxb Trẻ.
- 40 Nguyễn Vĩnh Nguyên (2019), *Đà Lạt, bên dưới sương mù*, Nxb Phụ nữ.
- 41 Nguyễn Vĩnh Nguyên (2022), “Đà Lạt và chuyện... lũ lụt trong lịch sử,” *Báo Thanh Niên online* (số 4/9/2022).
- 42 Nguyễn Vũ Phương (2006), *Bảo tồn và phát huy giá trị di sản kiến trúc trung tâm lịch sử đô thị Hà Nội theo hướng du lịch văn hóa*, Luận án tiến sỹ kiến trúc, ĐHKT Hà Nội.
- 43 Nhiều tác giả, Chiến Kiệt biên dịch (2023), *Quy hoạch Đô thị và Kiến trúc ở Đông Dương*, Nxb Mỹ Thuật.
- 44 Olivier Tessier và Pascal Bourdeaux (2020), *Đà Lạt - Bản đồ sáng lập thành phố*, Nxb Tổng hợp Tp.HCM.
- 45 Paul Doumer (2019), *Xứ Đông Dương (Hồi ký)*, Nxb Thế Giới.
- 46 Phạm Anh Tuấn (2023), *Tài liệu giảng dạy chuyên ngành Kiến trúc cảnh quan*, ĐH Xây Dựng Hà Nội.
- 47 Phạm Hùng Cường (2020), “Bảo tồn các di sản đô thị, nông thôn theo hướng bảo tồn thích ứng” *Tạp chí Kiến trúc* (Tập 11).
- 48 Phạm Lan Hương, Đánh giá công tác bảo tồn một số biệt thự thời Pháp tại Đà Lạt, ĐHKT Tp.HCM, 2012.
- 49 Phạm Tứ & Phạm Thị Ái Thủy (2008), “Phát triển Đà Lạt trên cơ sở ý tưởng quy hoạch đô thị theo Đạo lý châu Á”, *Tạp chí Kiến trúc Việt Nam* (số tháng 8/2008).
- 50 Philippe LE FAILLER (2000), *Nhìn lại một thế kỷ nghiên cứu khoa học - Viện Viễn Đông Bác Cổ Pháp tại Hà Nội 1900-2000*, EFEO.
- 51 Robert Holden & Jamie Liversedge, Đỗ Hoàng Sơn dịch (2020), *Kỹ thuật kiến trúc cảnh quan*, Nxb Tổng hợp Tp.HCM.
- 52 Sergio M. Figueiredo, Sukanya Krishnamurthy, Torsten Schroeder; Nguyễn Thị Như Trang dịch (2021), *Kiến trúc và Thành phố thông minh*, Nxb Xây Dựng.
- 53 Tôn Đại (1988), *Các xu hướng kiến trúc Việt Nam từ cuối thế kỷ 19 đến cuối thế kỷ 20*, Luận án tiến sỹ kiến trúc, ĐHKT Hà Nội.
- 54 Tuần báo Đông Dương - Tập 164 (1943), “*Tìm lại dấu ấn các khu nghỉ trên núi thời Pháp*”, Hoàng Hằng - Minh Phúc (dịch), Trung tâm lưu trữ Quốc gia I.
- 55 Thủ tướng Chính phủ (2014), *Phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chung thành phố Đà Lạt và vùng phụ cận đến năm 2030 và tầm nhìn đến năm 2050*. Quyết định số 704/QĐ-TTg ngày 12/05/2014.
- 56 Thủ tướng Chính phủ (2018), *Phê duyệt Đề án phát triển đô thị thông minh bền vững Việt Nam giai đoạn 2018 - 2025 và định hướng đến năm 2030*, Quyết định số 950/QĐ-TTg ngày 01/08/2018.
- 57 Trần Công Hòa (2019), *Đà Lạt - từ cao nguyên hoang sơ đến đô thị di sản*, Trại sáng tác “Di sản kiến trúc và cảnh quan đô thị Đà Lạt”, Hội KTS Việt Nam, Đà Lạt.
- 58 Trần Đình Hiếu (2024), *Kiến trúc cảnh quan*, Nxb Xây Dựng.

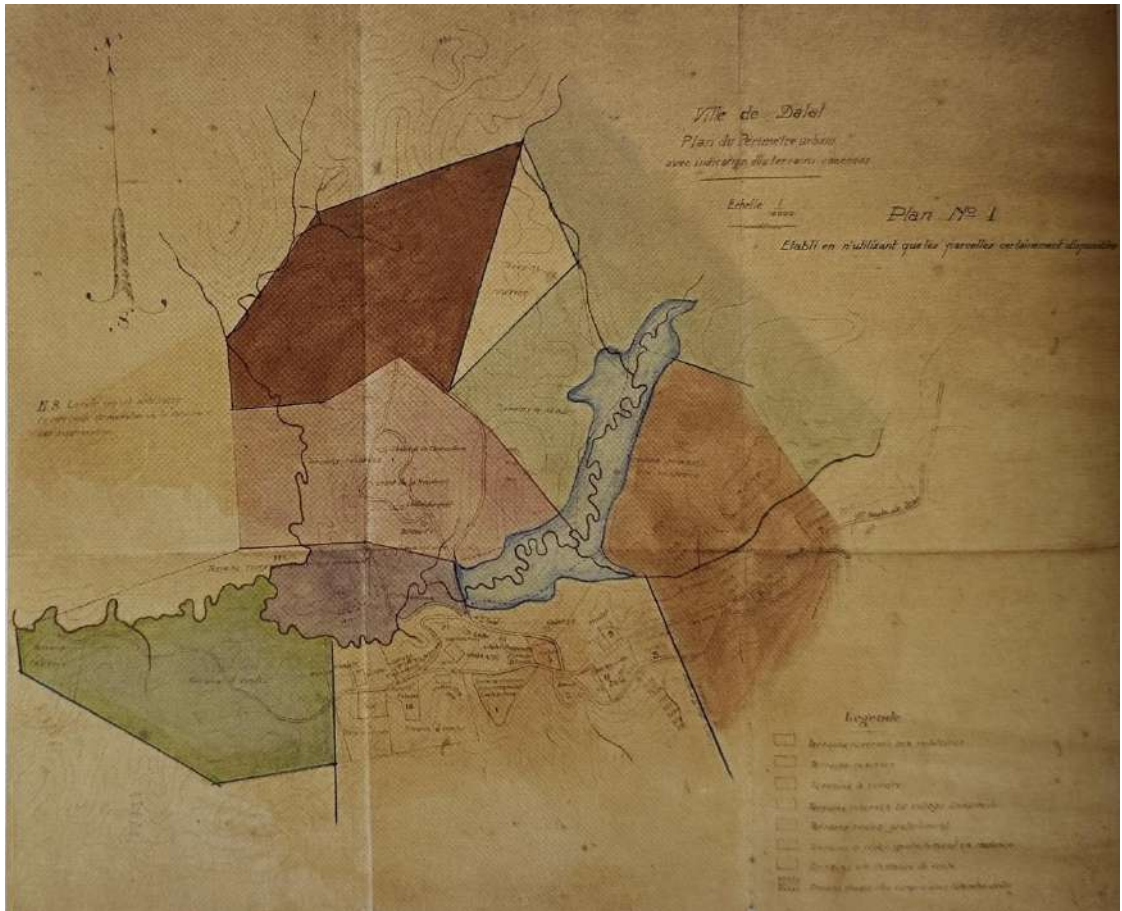
- 59 Trần Mạnh Cường (2020), Vấn đề “bản địa” trong kiến trúc, *Tạp chí Kiến trúc* (Số 8).
- 60 Trần Quốc Bảo (2016), *Nhận dạng di sản kiến trúc thuộc địa Pháp ở Hà Nội và giải pháp bảo tồn bền vững*, Luận án tiến sỹ kiến trúc, ĐH Xây Dựng Hà Nội.
- 61 Trần Thị Hiền (2020), “Ảnh hưởng của điều kiện tự nhiên đến sự hình thành phong cách người Đà Lạt”, *Tạp chí khoa học Đại học Đà Lạt* (Tập 10), trang 142-149.
- 62 Trương Quang Thao (2003), *Đô thị học những khái niệm mở đầu*, Nxb Xây dựng.
- 63 UBND tỉnh Lâm Đồng và Sở kế hoạch và đầu tư (2022), *Báo cáo tổng hợp QH tỉnh Lâm Đồng thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050*, Lâm Đồng.
- 64 UBND thành phố Đà Lạt (2008), *Địa chí Đà Lạt*, Nxb Tổng hợp Tp.HCM.
- 65 UBND thành phố Đà Lạt (2023), *Dự thảo Quy chế quản lý kiến trúc đô thị thành phố Đà Lạt*, Lâm Đồng.
- 66 Văn phòng Quốc hội (2009), *Luật Quy hoạch Đô thị*, 16/VBHN-VPQH.
- 67 Văn phòng Quốc hội (2013), *Luật Di sản văn hóa*, 10/VBHN-VPQH.
- 68 Viện bảo tồn di tích & Nuffic (2008), *Quản lý Di sản đô thị trong bối cảnh phát triển đô thị ở Việt Nam - Tài liệu hướng dẫn cho những nhà hoạch định*, Hà Nội.
- 69 Viện nghiên cứu kiến trúc và Bộ Xây dựng (1997), *Nghiên cứu phân tích và đề xuất bảo tồn tôn tạo di sản kiến trúc, cảnh quan thiên nhiên trong sự phát triển Tp. Đà Lạt*.
- 70 Viện Quy hoạch Đô thị và Nông thôn Quốc gia - VIUP (2014), *Điều chỉnh QHC thành phố Đà Lạt và vùng phụ cận đến năm 2030 và tầm nhìn đến năm 2050*, Hà Nội.
- 71 Viện Quy hoạch Đô thị và Nông thôn Quốc gia - VIUP (2016), *QH phân khu khu trung tâm thành phố Đà Lạt - Sơ đồ tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan*, Hà Nội.
- 72 Viện Quy hoạch Đô thị và Nông thôn Quốc gia - VIUP (2018), *Nghiên cứu và xây dựng bộ tiêu chí đô thị sinh thái*, Hà Nội.
- 73 VOH Radio (2016), *Du lịch qua radio - Núi Tà Lơn*, Đài tiếng nói nhân dân Tp.HCM.
- 74 Vũ Hiệp (2016), *Đô thị Việt Nam - góc nhìn từ những nơi chốn*, Nxb Xây Dựng.
- 75 Vũ Hoài Đức (2020), *Đặc điểm và sự biến đổi cấu trúc không gian khu phố cũ Hà Nội*, Luận án tiến sỹ kiến trúc, ĐHKT Hà Nội.
- 76 Vũ Thị Hương Lan (2023), *Thích ứng bản địa trong quy hoạch và kiến trúc đô thị Sa Pa*, Luận án tiến sỹ kiến trúc, ĐH Xây Dựng Hà Nội.
- 77 Web Manhhai flickr, <https://www.flickr.com/photos/13476480@N07/>.

Tài liệu tiếng nước ngoài

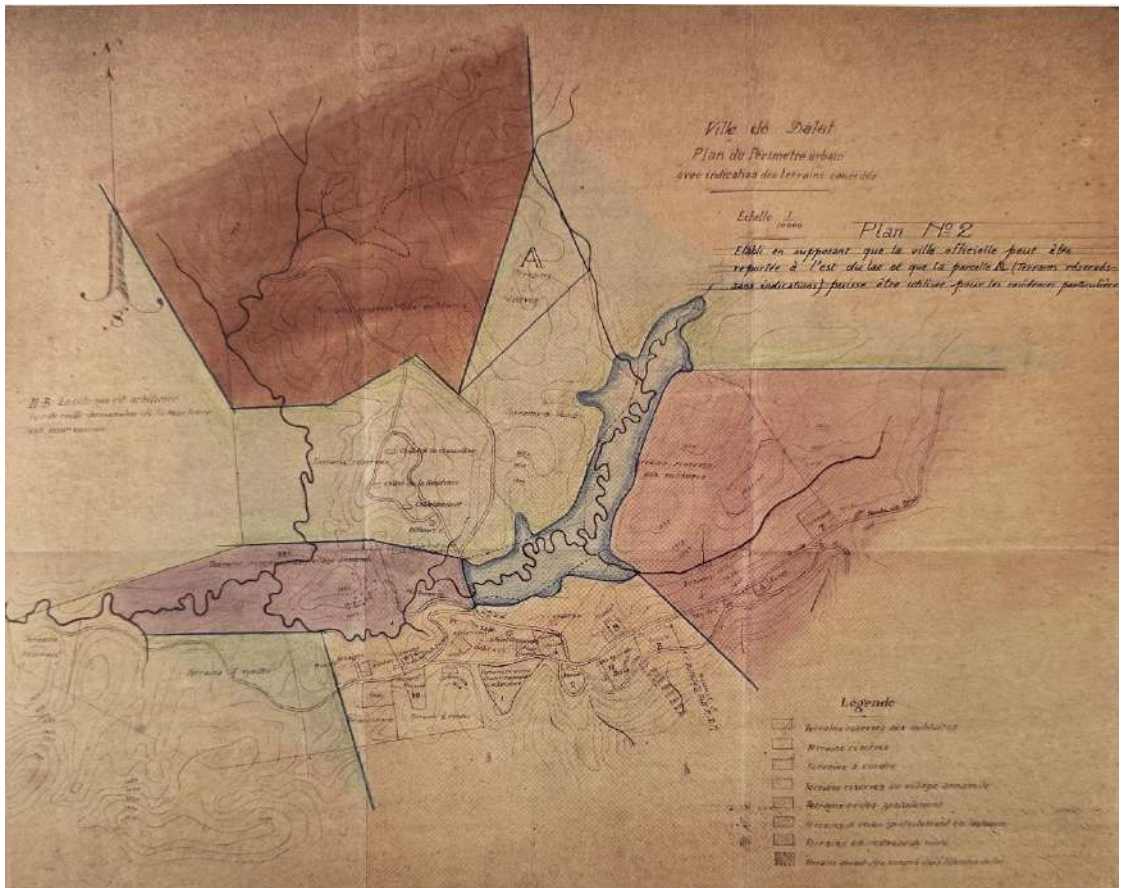
- 78 Aline Demay (2014), *Tourism and Colonization in Indochina (1898-1939)*, Cambridge Scholars Publishing.
- 79 Berjoan, A. & Lagisquet (1943), *J. Les réalisations d'urbanisme à Dalat. Indochine*, Hanoi, No 164 - 165.

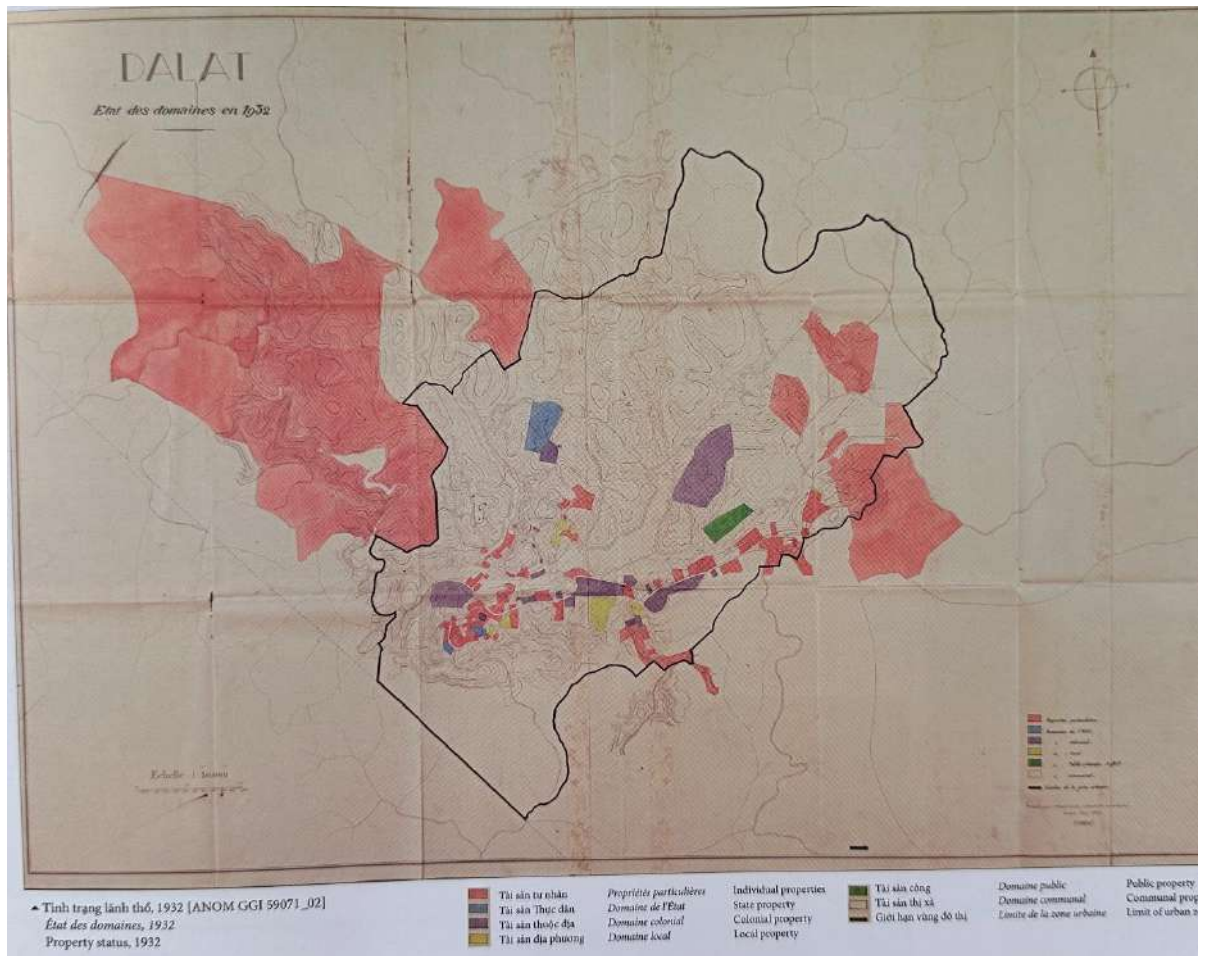
- 80 Charles Waldheim (2006), *The Landscape Urbanism Reader*, Princeton Architectural Press.
- 81 Damian Holmes (2022), "What is landscape architecture?" *World landscape architecture*.
- 82 Dao Thi Nhu (2017), *Urbanisation and urban architectural heritage preservation in Hanoi: the community's participation?*, Université Panthéon-Sorbonne - Paris I.
- 83 Derek Thomas (2016), *Placemaking: An Urban Design Methodology*, Routledge, New York.
- 84 Dominique Hes and Cristina Hernandez - Santin (2019), *Placemaking Fundamentals for the Built Environment*, Springer Nature Singapore Pte Ltd, Singapore.
- 85 Eric T. Jennings (2007), *Urban Planning, Architecture, and Zoning at Dalat, Indochina 1900-1944*, Vol. 33, No. 2, French Colonial Urbanism (Summer 2007), pp. 327-362.
- 86 Eric T. Jennings (2011), *Imperial Heights - Dalat and the Making and Undoing of French Indochina*, University of California Press.
- 87 Ernest Hébrard (1923), *Futur plan de Dalat*.
- 88 Fredrik Gisselman, Scott Cole, Josefin Blanck, Matleena Kniivilä, Nora Skjeerna Hansen and Elin Fornbacke (2017), *Economic values from the natural and cultural heritage in the Nordic countries*, Nordic Council of Minister, TemaNord 2017:522
- 89 Government of West Bengal (2023), *Darjeeling Municipality*, Trục tuyến tại: <https://darjeeling.gov.in/public-utility/darjeeling-municipality/>. Truy cập ngày 12/12/2023.
- 90 Gwendolyn Wright (1991), "Chapter 4 Indochina - Folly of Grandeur", *The politic of design in French colonial urbanism*, University of Chicago Press, America, 161.
- 91 H Hasnain and F Mohseni (2017), *Creative ideation and adaptive reuse: a solution to sustainable urban heritage conservation*, IOP Conference Series: Earth and Environmental Science.
- 92 Ian McHarg (1969), *Design with Nature*, John Wiley & Sons.
- 93 ICOMOS (2003), *Principles for the analysis, conservation and Structural Restoration of Architectural Heritage*, UNESCO.
- 94 J.Lagisquet (1942), *Rapport de présentation*.
- 95 Jan Gehl (2010), *Cities for People*, Island Press, Washington.
- 96 Johannes Widodo (2009), *Morphogenesis and Hybridity of Southeast Asian Coastal Cities*, Chapter 5, in *Southeast Asian Culture and Heritage in a Globalising World - Diverging Identities in a Dynamic Region*, Ashgate.
- 97 John Ormsbee Simonds & Frederick R. Steiner (2011), *Landscape Architecture: A Manual of Site Planning and Design*, McGraw-Hill Education
- 98 Jukka Jokilehto (1999), *A History of Architectural Conservation*, LIBERfabrica Press, Great Britain.

- 99 Kevin Lynch (1960), *The image of the city*, The MIT Press, Massachusetts.
- 100 L.G. Pineau (1937), *Dalat, capitale administrative de l'Indochine?*, Revue indochinoise juridique et économique, No 2.
- 101 Liva Keire & Kristine Vugule (2022), The importance of silhouette in the perception of the urban landscape, *Scientific Journal of Latvia University of Life Sciences and Technologies*, Landscape Architecture and Art, Volume 21.
- 102 M. Robin, JR. Williams (1980), *International Encyclopedia of the Social Sciences*, Volume 8.
- 103 Naoum Cohen (1999), *Urban Conservation*, The MIT Press.
- 104 Nguyen Nguyen Thi Hanh, Hung Thanh Dang (2020), “Adaptation of “participatory method” in design “for/with/by” the poor community in Tam Thanh, Quang Nam, Vietnam”, *Smart and Sustainable Built Environment*, Vol 9(3), pp. 272–282. DOI: [10.1007/978-3-030-37635-2_24](https://doi.org/10.1007/978-3-030-37635-2_24)
- 105 Pier Francesco Cherchi (2015), “Adaptive Reuse of Abandoned Monumental Buildings as a Strategy for Urban Liveability”, *Athens Journal of Architecture*, Vol. 1, pp. 253-270.
- 106 Pham Trong Thuat (2019), “Symbiotic relations between people and urban authorities to develop smart cities”, *Journal of The Korean Regional Development Association*, The Korean Regional Development Association.
- 107 Richard Register (2006), *EcoCities: Rebuilding Cities in Balance with Nature*, New Society Publishers, Canada.
- 108 Roger Trancik (1986), *Finding Lost Space*, Van Nostrand Reinhold Company, New York.
- 109 Town Team Movement (2024), Placemaking Education, Trực tuyến tại: <https://www.townteammovement.com/placemaking/>. Truy cập ngày 18/3/2024.
- 110 Thomazi (1934), *La conquête de l'Indochine*, Paris.
- 111 UN-HABITAT (2008), *Constructed Wetlands Manual*, UN-HABITAT Water for Asian Cities Programme. Trực tuyến tại: [Constructed Wetlands Manual.pdf \(unhabitat.org\)](https://www.unhabitat.org/publications/constructed-wetlands-manual)
- 112 University of North Bengal (2005), *Location and History of Darjeeling*. Trực tuyến tại: https://ir.nbu.ac.in/bitstream/123456789/135/6/06_CHAPTER_01.pdf., Truy cập ngày 12/12/2023.
- 113 UNWTO (2012), *Global report on city tourism*, Marid, Spain.
- 114 Xavier Greffe (2005), *The economic value of Heritage*, University of Paris I, Pantheon, Sorbonne.

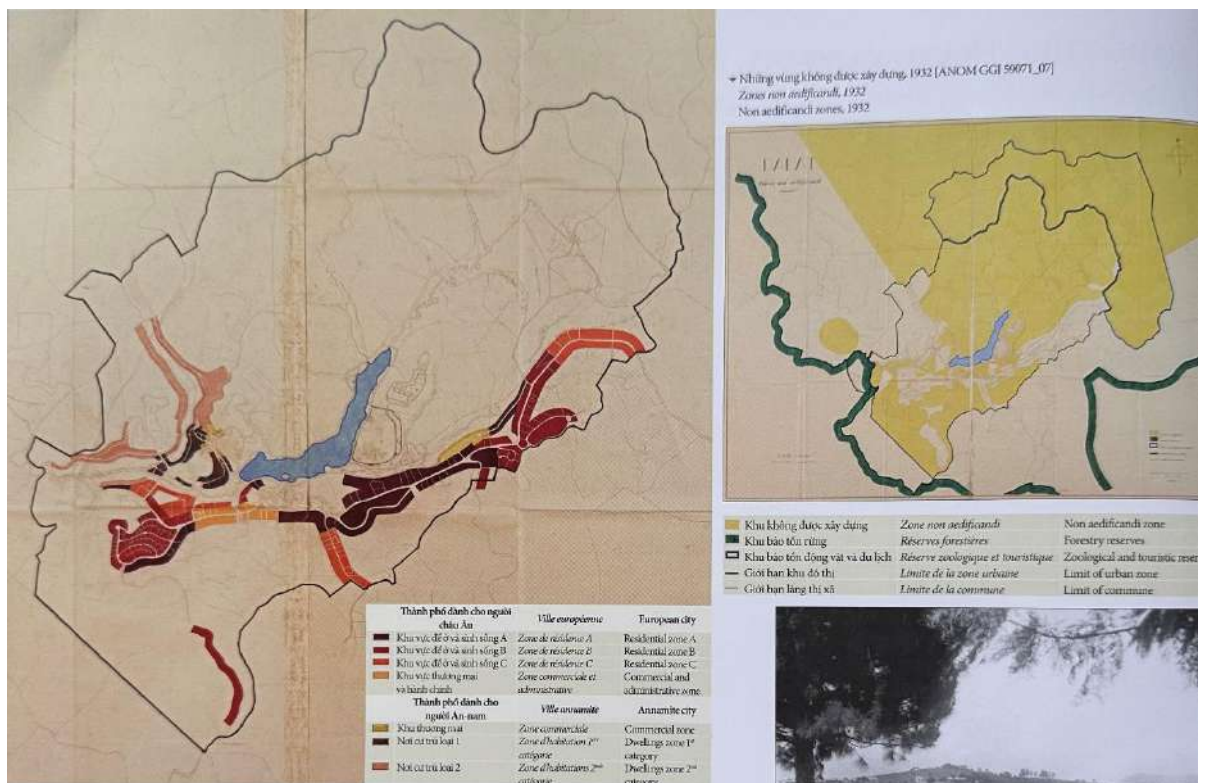


Quy hoạch của O'Neill năm 1919

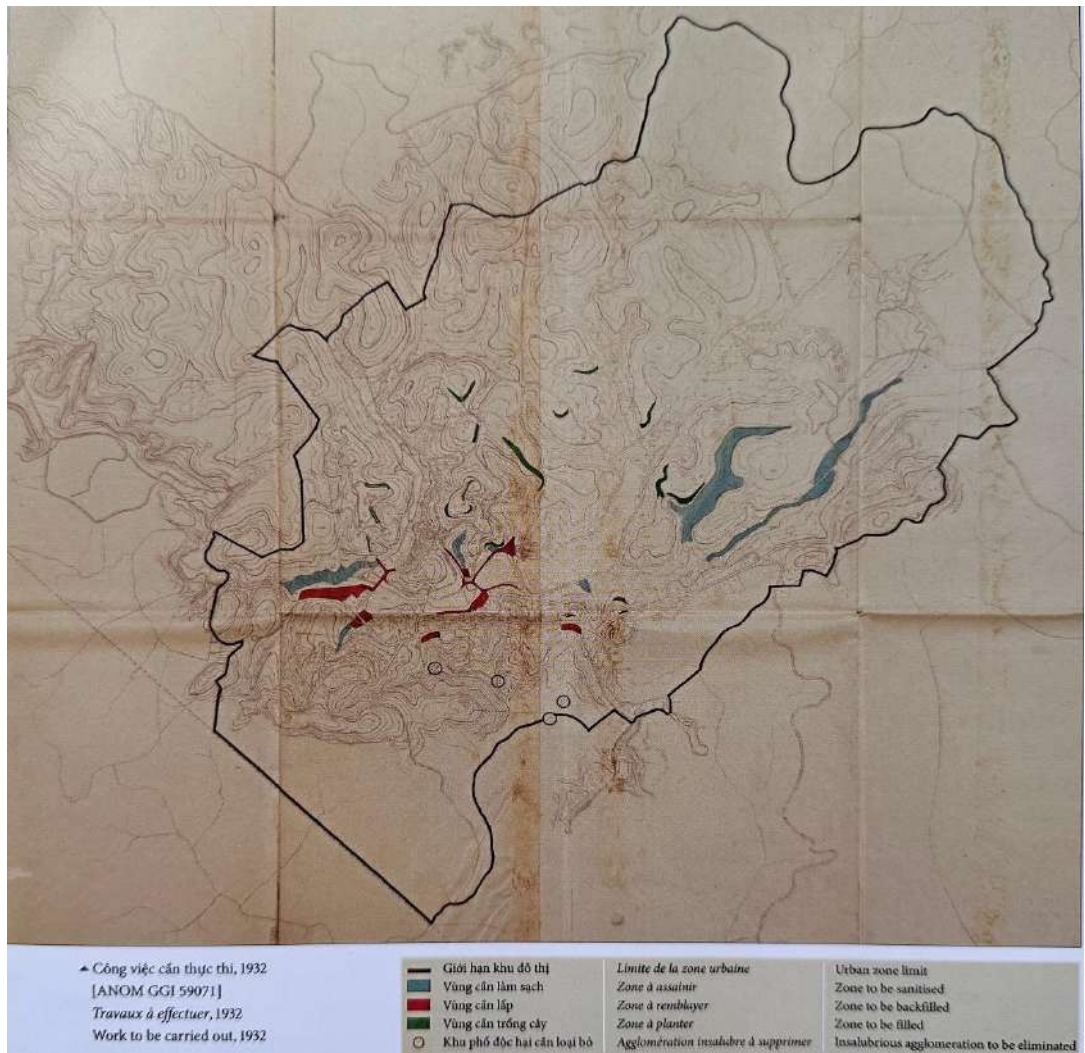




Quy hoạch của Pineau năm 1932: hiện trạng đất đai

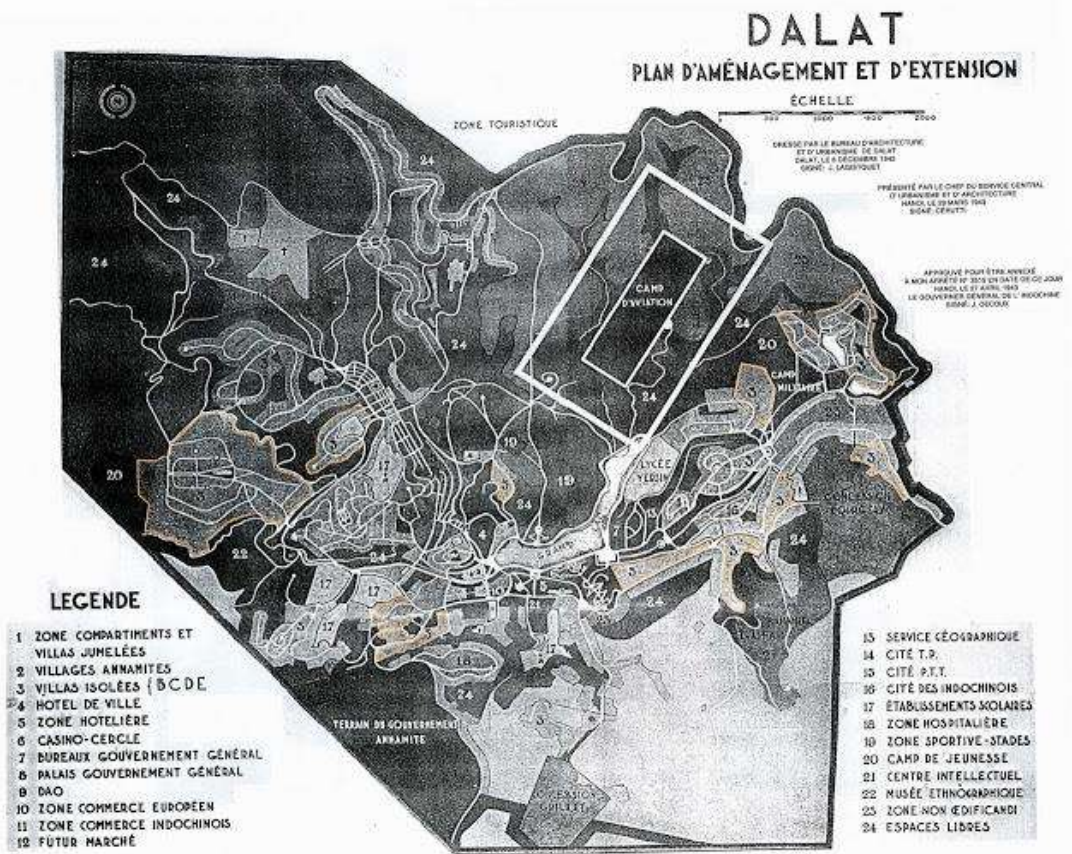


Quy hoạch của Pineau năm 1932: vùng xây dựng và không xây dựng

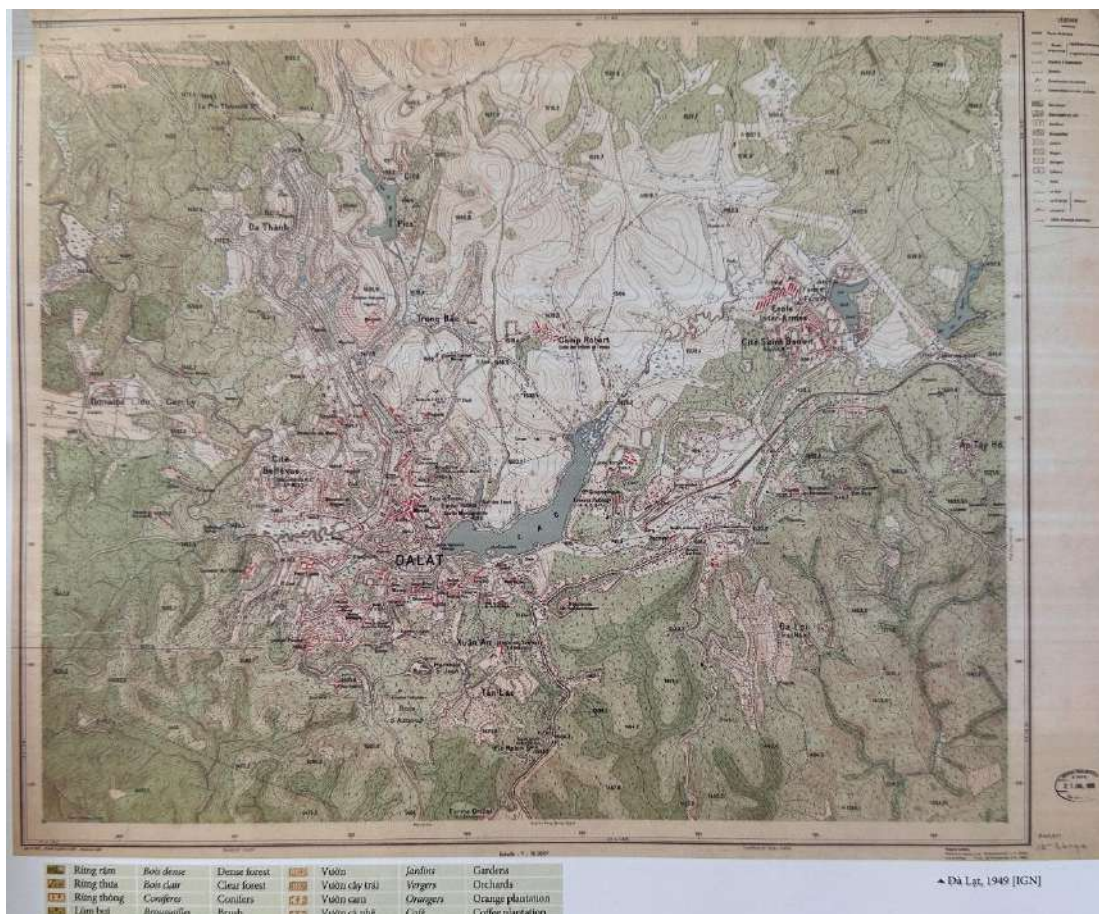


Quy hoạch của Pineau năm 1932: công việc cần thực thi và QH cây xanh



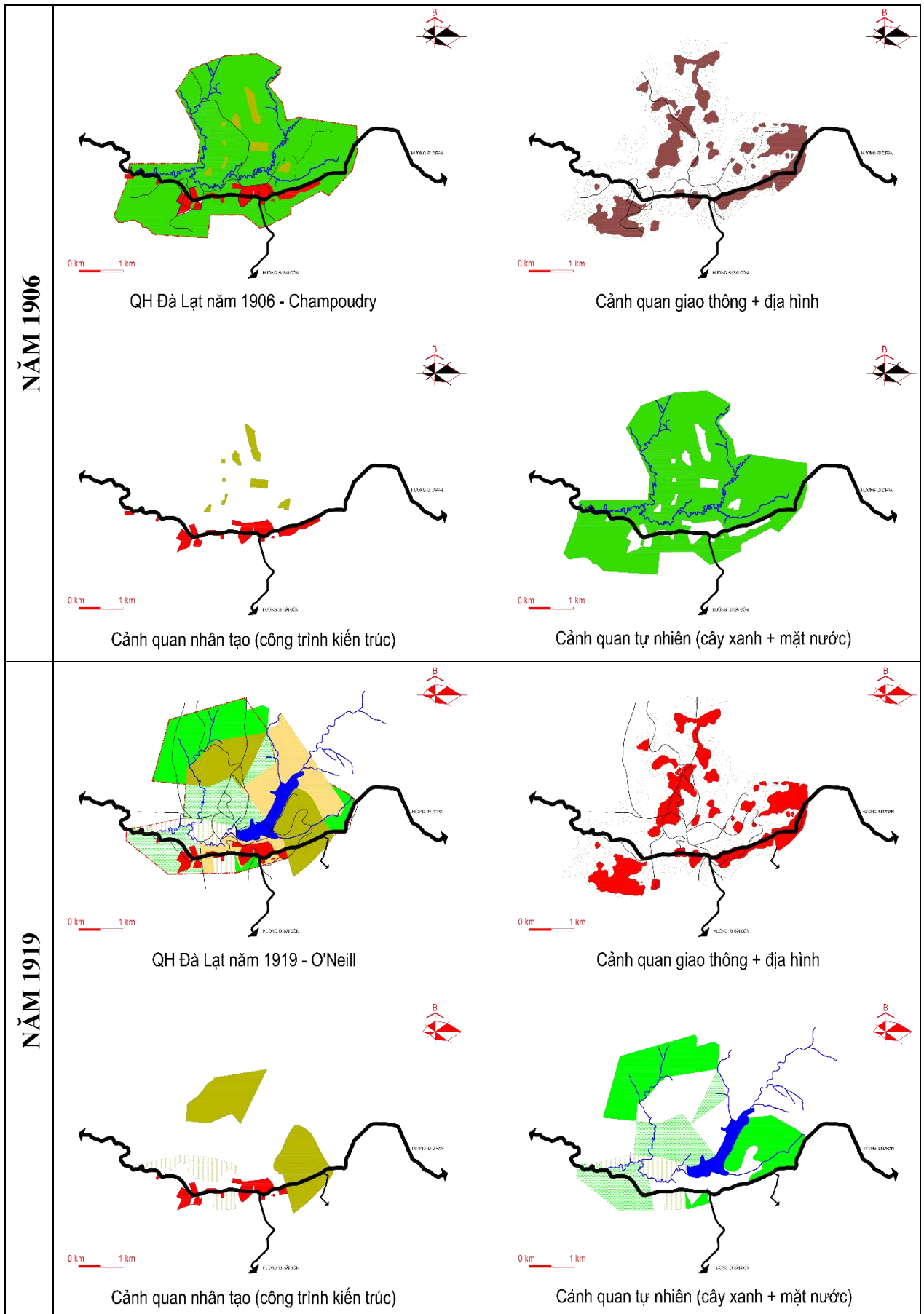


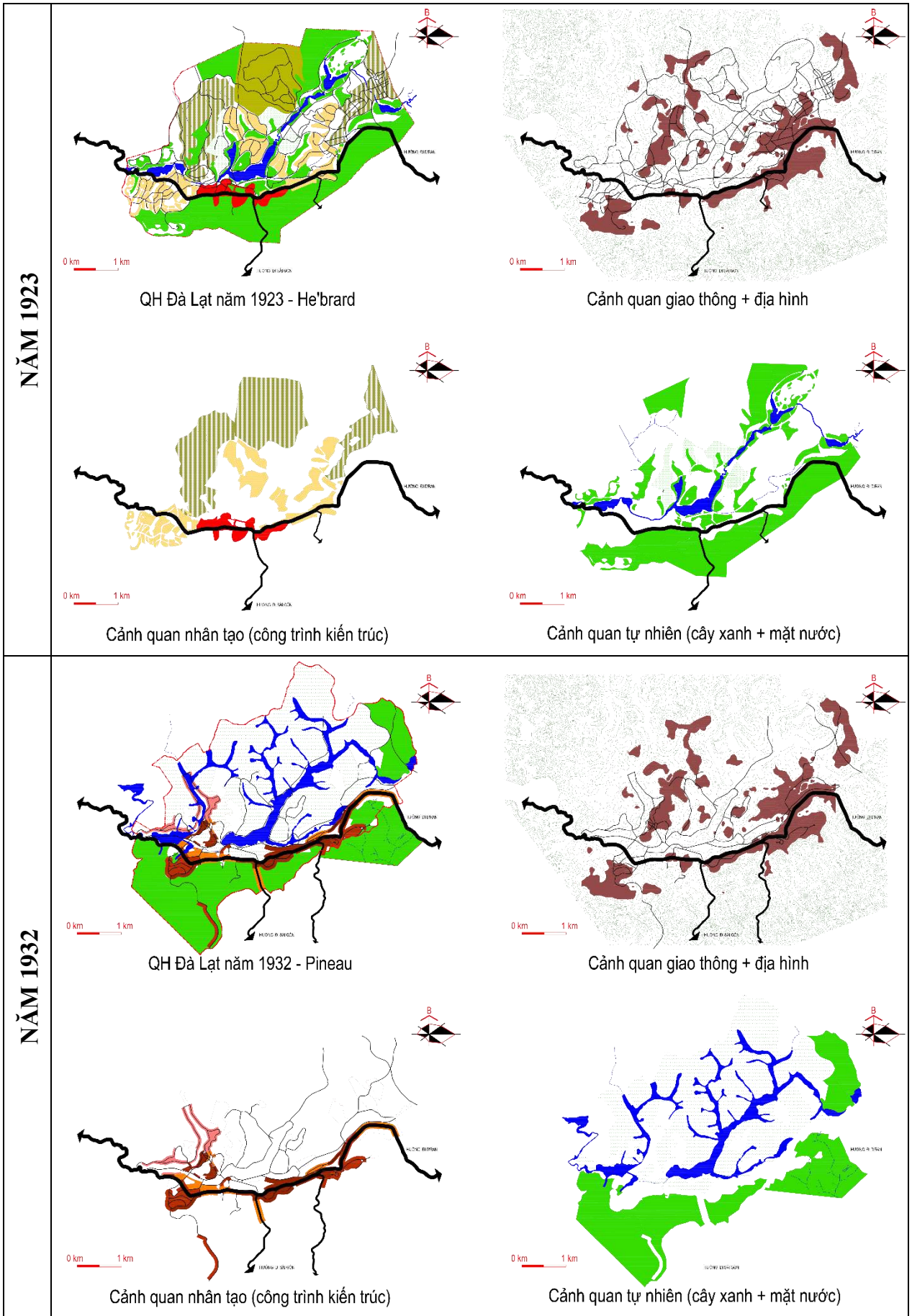
Quy hoạch của Lagisquet năm 1943: chính trạng đô thị

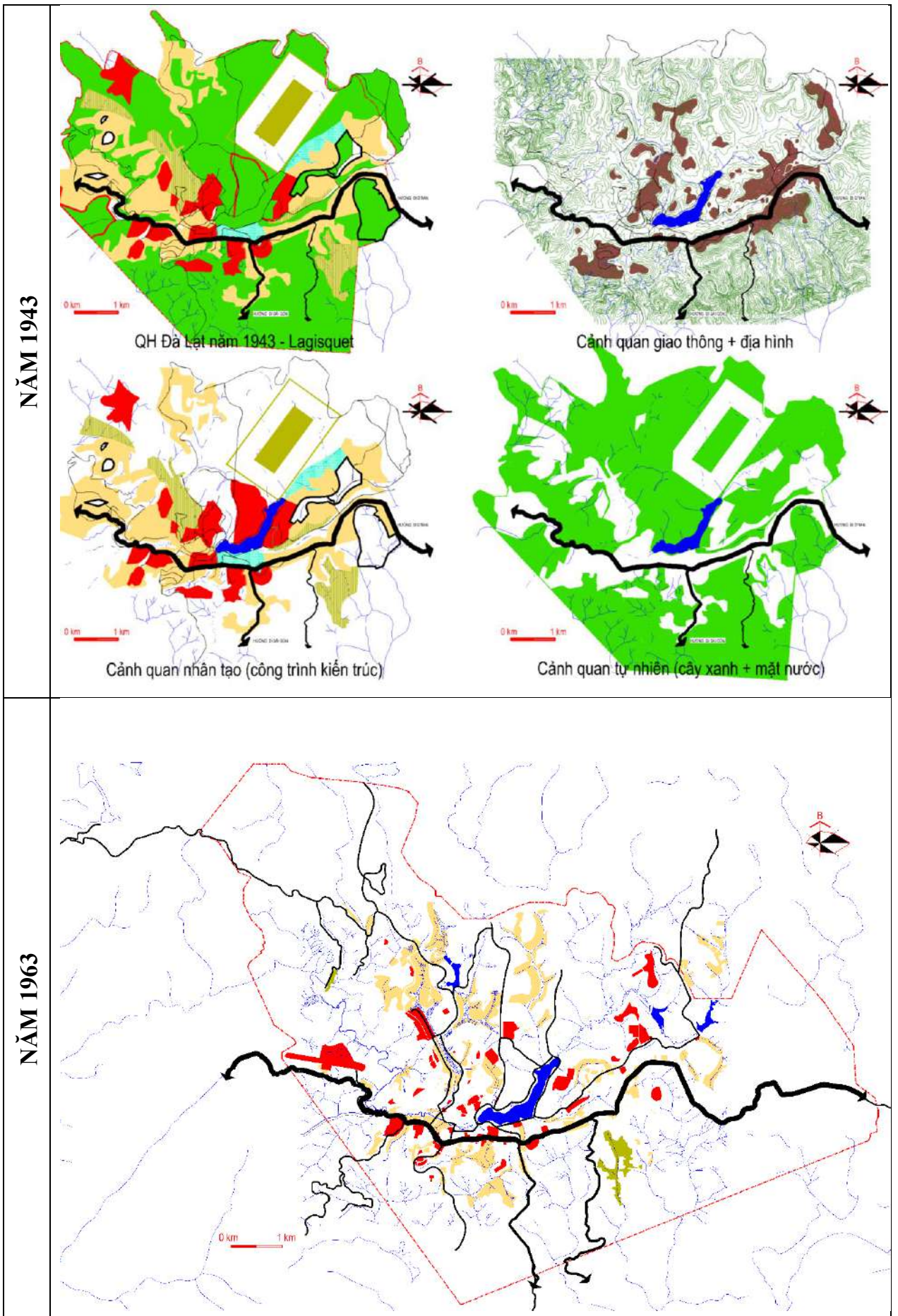


Bản đồ cây xanh Đà Lạt năm 1949

II. KHÔNG GIAN KIẾN TRÚC ĐÔ THỊ ĐÀ LẠT QUA CÁC THỜI KỲ







III. BẢNG THỐNG KÊ BIỆT THỰ ĐÀ LẠT THUỘC SỞ HỮU NHÀ NƯỚC

Theo Quyết định số 47/2017/QĐ-UBND của UBND Tỉnh Lâm Đồng: Ban hành Quy định bảo tồn, quản lý, sử dụng quỹ biệt thự thuộc sở hữu Nhà nước trên địa bàn thành phố Đà Lạt. Biệt thự thuộc sở hữu nhà nước được chia thành 3 nhóm. Dưới đây là danh sách 3 nhóm biệt thự, nhóm 1 và nhóm có hình ảnh kèm theo:

1. Danh sách biệt thự thuộc sở hữu nhà nước thuộc nhóm 1 (gồm 5 căn)








T T	Biển số - Đường phố	Đơn vị sử dụng	Hình ảnh công trình	
			Mặt bằng tổng thể	Phối cảnh
1	Dinh I – Số 01 Trần Quang Diệu	Cty Cổ phần Hoàn Cầu Đà Lạt		
2	Dinh II – Số 01 Khởi Nghĩa Bắc Sơn (số 12 Trần Hưng Đạo)	Nhà khách UBND tỉnh		
3	Dinh III - Số 01 Triệu Việt Vương	VP Tỉnh ủy		
4	04 Hùng Vương	Bảo tàng tỉnh Lâm Đồng		
5	01 Lý Tự trọng	Sở Văn hóa, Thể thao và Du Lịch		

2. Danh sách biệt thự thuộc sở hữu nhà nước thuộc nhóm 2 (gồm 76 căn)

TT	Biển số - Đường phố	Đơn vị sử dụng	Hình ảnh hiện tại	
			Mặt bằng tổng thể	Phối cảnh
1	09 Lê Hồng Phong	Đảng ủy khối các Doanh nghiệp tỉnh		
2	15 Lê Hồng Phong	Báo Nhân dân		
3	19 Lê Hồng Phong	Đảng ủy Khối các cơ quan tỉnh		
4	23 Lê Hồng Phong	Công ty cổ phần Thăng Đạt (trúng đấu giá)		
5	08 Pasteur	Câu lạc bộ hưu trí		
6	22 Pasteur	Sở Giao thông Vận tải (cũ)		
7	33 Pasteur	Cơ quan Thi hành án tỉnh		

<p>8</p>	<p>08 Huỳnh Thúc Kháng</p>	<p>TTQLN đang quản lý (đã có chủ trương cho Công ty TNHH Hoa Phượng Đỏ thuê)</p>		
<p>9</p>	<p>02 Nguyễn Việt Xuân</p>	<p>Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh</p>		
<p>10</p>	<p>06 Nguyễn Việt Xuân</p>	<p>Bà Đặng Việt Nga (trúng đấu giá)</p>		
<p>11</p>	<p>22 Nguyễn Việt Xuân</p>	<p>Công ty cổ phần PICENZA thuê</p>		
<p>12</p>	<p>63 Hồ Tùng Mậu (Số cũ 02)</p>	<p>Vietnam Airlines thuê</p>		
<p>13</p>	<p>01 Cô Giang</p>	<p>Công ty TNHH DIDAMA thuê</p>		









14	03 Cô Giang	Công ty TNHH DIDAMA thuê		
15	05 Cô Giang	Công ty TNHH DIDAMA thuê		
16	07 Cô Giang	Công ty TNHH DIDAMA thuê		
17	03 Hùng Vương	Ban Dân tộc (cũ)		
18	15 Hùng Vương	Trường Đại Học Bách khoa Tp.HCM tại Đà Lạt thuê		
19	21 Hùng Vương	Công ty cổ phần Đasar thuê		













20	27 Hùng Vương	Hội Luật gia Lâm Đồng		
21	41 Hùng Vương	Ngân hàng Chính sách xã hội		
22	44 Hùng Vương	Công ty Thái Bảo thuê		
23	61 Hùng Vương	Làng trẻ em Lâm Đồng (SOS)		
24	3C Trần Hưng Đạo	Vườn Quốc gia Bidoup Núi Bà		
25	05E Trần Hưng Đạo	Hội nhà báo tỉnh Lâm Đồng		



26	05 Trần Hưng Đạo	Công ty Ớn Việt thuê		
27	07 Trần Hưng Đạo	Công ty TNHH Khải Đức thuê		
28	11 Trần Hưng Đạo	TTQLN Đà Lạt quản lý		
29	14 Trần Hưng Đạo	Công ty CADASA thuê		
30	15 Trần Hưng Đạo	Công ty CADASA thuê		
31	16 Trần Hưng Đạo	Công ty CADASA thuê		

<p>32</p>	<p>18 Trần Hưng Đạo</p>	<p>Công ty CADASA thuê</p>		
<p>33</p>	<p>20 Trần Hưng Đạo</p>	<p>Công ty CADASA thuê</p>		
<p>34</p>	<p>21 Trần Hưng Đạo</p>	<p>Công ty CADASA thuê</p>		
<p>35</p>	<p>22 Trần Hưng Đạo</p>	<p>Công ty CADASA thuê</p>		
<p>36</p>	<p>23 Trần Hưng Đạo</p>	<p>Công ty CADASA thuê</p>		
<p>37</p>	<p>25 Trần Hưng Đạo</p>	<p>Công ty CADASA thuê</p>		








38	26 Trần Hưng Đạo	Công ty CADASA thuê		
39	27A và 27B Trần Hưng Đạo	C.Ty TNHH Khu nghỉ Mát Đà Lạt		
40	29 Trần Hưng Đạo	Công ty CADASA thuê		
41	31 Trần Hưng Đạo	Công ty CADASA thuê		
42	33 Trần Hưng Đạo	Công ty CADASA thuê		
43	35 Trần Hưng Đạo	Các trung tâm thuộc Sở Khoa học và Công nghệ		

44	06 Huyện Trần Công Chúa	TTQLN Đà Lạt quản lý		
45	1A Quang Trung	Công ty cổ phần Phi Mã thuê (chung một số nhà với 1B)		
46	1B Quang Trung	Công ty cổ phần Phi Mã thuê (chung một số nhà với 1A)		
47	21 Quang Trung (số 07 cũ)	UBND phường 9		
48	21 Quang Trung (số 09 cũ)	UBND phường 9		
49	38 Quang Trung (số 08 cũ)	Báo Lâm Đồng		

50	40 Quang Trung (số 10 cũ)	Công ty cổ phần du lịch Lâm Đồng		
51	50 Quang Trung (số 18 cũ)	Hội Nông dân tỉnh		
52	52 Quang Trung (số 20 cũ)	Hội Nông dân tỉnh		
53	42 Quang Trung (số 22 cũ)	Công đoàn viên chức tỉnh		
54	24 Quang Trung	Văn phòng Tỉnh ủy Lâm Đồng		
55	57 Quang Trung (số 27 cũ)	UBMTTQ VN tỉnh LĐ		

56	59 Quang Trung (số 29 cũ)	Liên đoàn Lao động tỉnh		
57	61 Quang Trung (số 31 cũ)	Hội Phụ nữ tỉnh		
58	02 Nguyễn Du	Hội Văn học nghệ thuật tỉnh		
59	03 Nguyễn Du	Công ty Hoàng Anh Đất Xanh Đà Lạt thuê		
60	19 Nguyễn Du	Văn phòng Tỉnh ủy		
61	34 Nguyễn Du	C. Ty TNHH Khang Phú		

62	14 Phố Đức Chính	Công ty Hoàng Anh Đất Xanh Đà Lạt thuê		
63	14A Phố Đức Chính	Công ty Hoàng Anh Đất Xanh Đà Lạt thuê		
64	16 Phố Đức Chính	Công ty Hoàng Anh Đất Xanh Đà Lạt thuê		
65	03 Yên Thế	Ban quản lý rừng Đa Nhim		
66	04 Yên Thế	Chi cục Kiểm lâm tỉnh		
67	03 Hoàng Hoa Thám	TTQLN Đà Lạt quản lý		
68	68 Hoàng Diệu	TTQLN Đà Lạt quản lý		
69	72 Hoàng Diệu	TTQLN Đà Lạt quản lý		
70	01 Hàn Thuyên	TTQLN Đà Lạt quản lý		


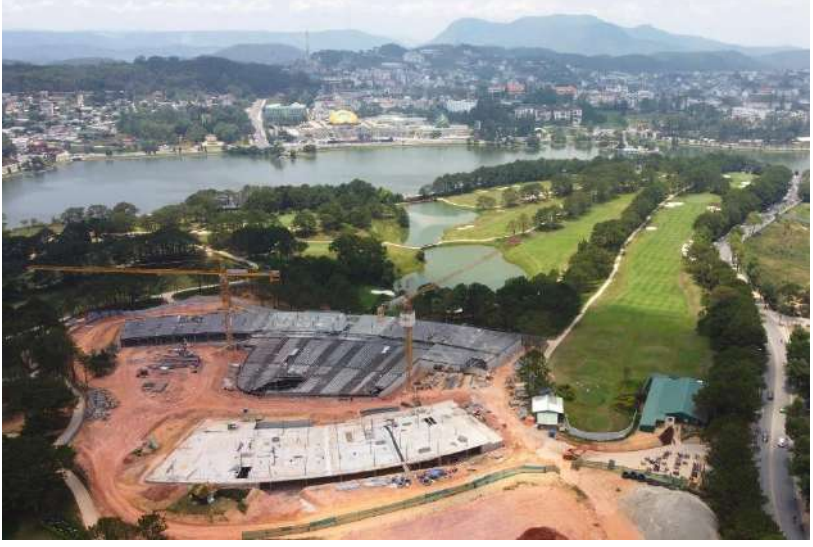

71	07 Hàn Thuyên	TTQLN Đà Lạt quản lý		
72	29 Yersin	Trường CĐ sư phạm Đà Lạt		
73	01 Yên Thế, phường 10	TTQLN Đà Lạt đang quản lý		
74	18 Hoàng Văn Thụ	Công ty Cổ phần Y dược phẩm Vimedimex		
75	23 Quang Trung (số cũ 11 Quang Trung)	Trạm Y tế phường 9		
76	04 Trần Hưng Đạo	Văn phòng UBND Tỉnh		

3. Danh sách biệt thự thuộc sở hữu nhà nước thuộc nhóm 3 (gồm 81 căn)

STT	Biển số - Đường phố	Đơn vị sử dụng	Ghi chú
01	04 Huỳnh Thúc Kháng	C. Ty TNHH TM Hoàn Kiệt	Ít giá trị về kiến trúc, khuôn viên chia cắt – TTQLN đang bàn giao cho nhà đầu tư
02	12 Huỳnh Thúc Kháng	C.Ty TNHH Hoàng Tử	TTQLN đã bàn giao cho nhà đầu tư
03	04 Nguyễn Việt Xuân	Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh	Nhà làm việc 2 tầng, đã cải tạo, xây dựng làm trụ sở
04	08B Nguyễn Việt Xuân		Ít giá trị về kiến trúc, đã XD xen cây trong khuôn viên
05	10 Nguyễn Việt Xuân	TT QLN quản lý	Ít giá trị về kiến trúc
06	12 Nguyễn Việt Xuân	TT QLN quản lý	Ít giá trị về kiến trúc
07	14 Nguyễn Việt Xuân	TT QLN quản lý	
08	21 Lê Hồng Phong		Ít giá trị về kiến trúc (Đã bàn giao cho nhà đầu tư)
09	03 Nam Kỳ Khởi Nghĩa	C. Ty CPĐT PT HALIFAM	Ít giá trị về kiến trúc – TTQLN đang triển khai thu hồi
10	10 Nam Kỳ Khởi Nghĩa	UBND P.1	Ít có giá trị về kiến trúc
11	03 Thủ Khoa Huân	TT QLN quản lý	Không có giá trị về kiến trúc, đã xuống cấp
12	04 Thủ Khoa Huân	Đài PTTH Đà Lạt	
13	07 Thủ Khoa Huân	TTQLN quản lý cho thuê	Trường Đại học thủy lợi (D9H2) thuê
14	07 Phan Chu Trinh	Trung tâm nhân ái Đại Hưng Phát	Đã tháo dỡ triển khai dự án
15	03 Pasteur	Trường nuôi dạy trẻ điếc	Đã cải tạo, sửa chữa
16	10 Pasteur	Bộ Tư pháp	Đã cải tạo, sửa chữa
17	12 Pasteur	Bộ Tư pháp	Đã cải tạo, sửa chữa
18	11 Pasteur	C.Ty TNHH Việt Đăng	TTQLN đã bàn giao cho nhà đầu tư
19	20 Pasteur	Quỹ đầu tư và Phát triển	Đã cải tạo, XD xen cây, không còn nguyên gốc biệt thự cũ
20	35B Pasteur	TT Quan trắc môi trường	Kiến trúc ít giá trị, nằm trong hẻm, đã XD xen cây
21	37 Pasteur	C. Ty TNHH Thương mại dịch vụ du lịch xuyên việt Oil	Biệt thự ít giá trị kiến trúc, đã XD xen cây trong khuôn viên thêm trụ sở
22	01 Hải Thượng	Trung tâm BVBM&TE LĐ	Nhà biệt lập, ít giá trị kiến trúc, đã cải tạo, xây dựng làm trụ sở
23	01 Hoàng Diệu (Số cũ 03)	Hội Chữ thập đỏ LĐ	Ít giá trị về kiến trúc, khuôn viên bị chia cắt.
24	62 Hoàng Diệu	UBND phường 5	Ít giá trị về kiến trúc, khuôn viên bị chia cắt. (Đã cải tạo, xây dựng làm trụ sở)
25	64 Hoàng Diệu	C. Ty CP ĐT phát triển HALIFAM	TTQLN đang triển khai thu hồi
26	05 Hàn Thuyên	TTQLN Đà Lạt quản lý	
27	78B Trạng Trình	TTQLN Đà Lạt quản lý	
28	78C Trạng Trình	C. Ty Đình Vàng thuê	TTQLN đã bàn giao cho nhà đầu tư
29	43 Xô Viết Nghệ Tĩnh	Bệnh viện Nhân Đức thuê	Ít giá trị về kiến trúc, nằm sâu dưới cốt đường Xô Viết Nghệ Tĩnh
30	02 Lê Thánh Tôn	C. Ty CP PICENZA	Ít giá trị về kiến trúc, khuôn viên bị chia cắt – TTQLN đang triển khai thu hồi
31	03 Chu Văn An	Ban quản lý DA (ODA)	Kết cấu không còn bền vững, không có khuôn viên xung quanh
32	04 Hồ Tùng Mậu	TTQLN Đà Lạt quản lý	Nhà đơn lẻ, ít giá trị kiến trúc, nằm sát lộ giới đường
33	01 Trần Quý Cáp	C. Ty CP thực phẩm Lâm Đồng	Đã tháo dỡ xây dựng công trình mới
34	01 Đồng Đa	C. Ty TNHH Thành Nam	Nhà gỗ, xuống cấp, ít giá trị về KT
35	02 Đồng Đa	C. Ty TNHH Thành Nam	Nhà gỗ, xuống cấp, ít giá trị về KT
36	13 Trần Hưng Đạo	TT QLN Đà Lạt quản lý	Nhà hư hỏng xuống cấp
37	49/2 Phạm Hồng Thái	Chi cục Quản lý thị trường	

38	5/1 Hùng Vương	C. Ty Đầu tư TM Sài Gòn	Nhà biệt lập, đơn lẻ, ít giá trị về kiến trúc – TTQLN đang triển khai thu hồi
39	5/2 Hùng Vương	C. Ty Đầu tư TM Sài Gòn	Khuôn viên bị chia cắt, nằm sâu trong đường hẻm – TTQLN đang triển khai thu hồi
40	17 Hùng Vương	C. Ty TNHH Áo cưới thời trang Thanh Hằng	TTQLN đã bàn giao cho nhà đầu tư
41	33 Hùng Vương	Viện Điều Dưỡng	Đã cải tạo, xây dựng thêm trụ sở
42	39 Hùng Vương	Tập đoàn viễn thông quân đội Viettel	Ít giá trị kiến trúc, đã XD xen cây trong khuôn viên
43	48A Hùng Vương	C. Ty CP ĐTTM Hoàng Cầu	TTQLN đang bàn giao cho nhà đầu tư
44	48B Hùng Vương	C. Ty CP ĐTTM Hoàng Cầu	TTQLN đang bàn giao cho nhà đầu tư
45	50 Hùng Vương	C. Ty cấp thoát nước Lâm Đồng	Đã tháo dỡ xây dựng công trình mới
46	56 Hùng Vương	C. Ty Đầu tư TM Sài Gòn	Nhà đơn lẻ, ít giá trị về kiến trúc
47	24 Trần Phú	Chi cục tiêu chuẩn đo lường chất lượng tỉnh Lâm Đồng	
48	26 Trần Phú		
49	28 Trần Phú		Đã cải tạo lại thành nhà làm việc
50	29 Thi Sách	UBND phường 6	Đã cải tạo, xây dựng làm trụ sở
51	12 Quang Trung	C. Ty CP PICENZA	TTQLN đang triển khai thu hồi
52	25 Quang Trung (Số cũ 15)	Tinh Đoàn Lâm Đồng	Đã cải tạo
53	23 Quang Trung	C. Ty CP Truyền hình cáp NTH	Đã tháo dỡ triển khai dự án
54	26 Phù Đổng Thiên Vương	UBND phường 8	Đã cải tạo, xây dựng làm trụ sở
55	02B Ba Tháng Tư	Hội Cựu Chiến binh tỉnh	Ít giá trị về kiến trúc (Đã cải tạo làm trụ sở)
56	08 Ba Tháng Tư	Ban Tôn giáo - Ban TĐKT	Biệt thự ít giá trị kiến trúc, nằm sâu dưới cốt đường Ba Tháng Tư
57	10 Ba Tháng Tư	UBND phường 3, thành phố Đà Lạt quản lý	
58	11 Ba Tháng Tư	C. Ty TNHH Áo cưới thời trang Thanh Hằng	TTQLN đang triển khai thu hồi
59	16 Ba Tháng Tư	TT QLN - 04 hộ thuê ở	
60	29 Ba Tháng Tư	Ban QLDA ĐTXD Đà Lạt	Không phải kiến trúc biệt thự (K/S Lê Nguyễn)
61	02 Đoàn Thị Điểm	UBND phường 4	Biệt thự đơn lẻ, đã cải tạo, xây dựng làm trụ sở.
62	10 Huyện Trần Công Chứa	TT QLN quản lý	
63	12 Huyện Trần Công Chứa	TT QLN quản lý	
64	24B Trần Bình Trọng	TT QLN quản lý	Ít giá trị về kiến trúc
65	25 Đinh Tiên Hoàng	DNTN Hoàng Ân	TTQLN đã bàn giao cho nhà đầu tư
66	07 Nguyễn Du	Tập đoàn Quốc tế Năm sao	Đã tháo dỡ triển khai dự án
67	07A Nguyễn Du	Tập đoàn Quốc tế Năm sao	Đã tháo dỡ triển khai dự án
68	08 Nguyễn Du	Tập đoàn Quốc tế Năm sao	Đã tháo dỡ triển khai dự án
69	8Y Nguyễn Du	Tập đoàn Quốc tế Năm sao	Đã tháo dỡ triển khai dự án
70	09 Nguyễn Du	Tập đoàn Quốc tế Năm sao	Đã tháo dỡ triển khai dự án
71	10 Nguyễn Du	Tập đoàn Quốc tế Năm sao	Đã tháo dỡ triển khai dự án
72	11 Nguyễn Du	Tập đoàn Quốc tế Năm sao	Đã tháo dỡ triển khai dự án
73	12 Nguyễn Du	Tập đoàn Quốc tế Năm sao	Đã tháo dỡ triển khai dự án
74	13 Nguyễn Du	Tập đoàn Quốc tế Năm sao	Đã tháo dỡ triển khai dự án
75	14 Nguyễn Du	Tập đoàn Quốc tế Năm sao	Đã tháo dỡ triển khai dự án
76	15 Nguyễn Du	Tập đoàn Quốc tế Năm sao	Đã tháo dỡ triển khai dự án
77	15B Nguyễn Du	Tập đoàn Quốc tế Năm sao	Đã tháo dỡ triển khai dự án
78	14B Phó Đức Chính	Tập đoàn Quốc tế Năm sao	Đã tháo dỡ triển khai dự án
79	16 Phó Đức Chính	Tập đoàn Quốc tế Năm sao	Đã tháo dỡ triển khai dự án
80	06 Yên Thế		Đã bàn giao cho người trúng đấu giá
81	16 Hoàng Diệu	TT QLN quản lý	

IV. KIẾN TRÚC CẢNH QUAN TỰ NHIÊN VÀ NHÂN TẠO THỜI PHÁP THUỘC TRONG KHÔNG GIAN ĐÔ THỊ ĐÀ LẠT ĐƯƠNG ĐẠI

Khu vực KTCQ	Hình ảnh KTCQ hiện tại
<p>1.1. Đường bao quanh hồ và phạm vi không gian sát mặt nước hồ</p>	
<p>1.2. Đồi Cù</p>	
<p>1.3. Công viên Ánh sáng và Đập-Cầu Ông Đạo</p>	

Không gian hồ Xuân Hương

1.4. Nhà hàng Thủy Tạ



1.5. Quảng trường Lâm Viên



1.6. Công viên Yersin



1.7. Khách sạn Công đoàn



1.8. Xí nghiệp bản đồ



1.9. Trường Cao đẳng Đà Lạt (Grand Lycée Yersin)



2.1. Chợ Đà Lạt



2.2. Rạp Hòa Bình



2.3. Đồi Dinh



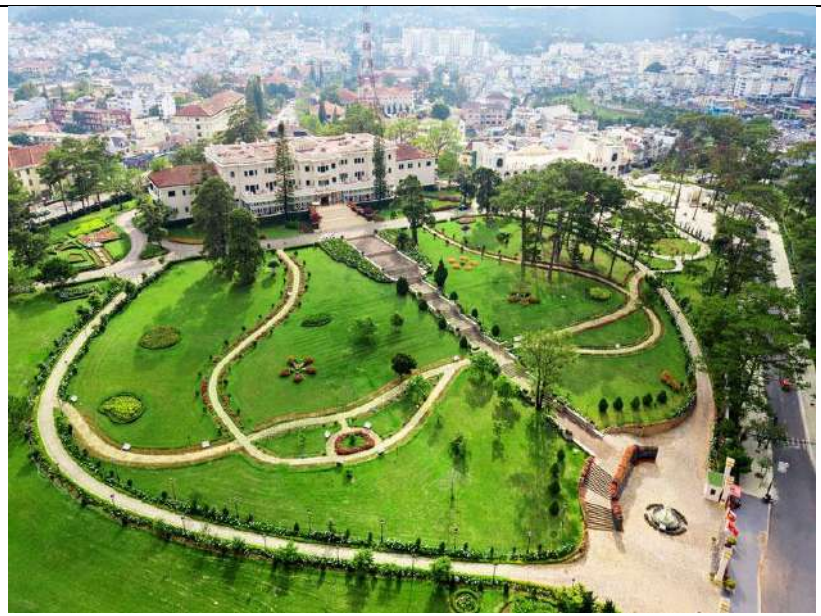
3.1. Khu biệt thự Cadasa Resort



3.2. Dinh 2



3.3. Khách sạn Dalat Palace



3.4. Khách sạn Du Parc










3.5. Trung tâm Viễn
thông Lâm Đồng



3.6. Nhà thờ Chính tòa Đà
Lạt



<p style="writing-mode: vertical-rl; transform: rotate(180deg);">Trục di sản Đông Tây (Hùng Vương)</p>	<p>4.1. Cung Nam Phương (Bảo tàng Lâm Đồng)</p>	
	<p>4.2. Dinh 1 Bảo Đại</p>	
<p style="writing-mode: vertical-rl; transform: rotate(180deg);">Trục di sản Đông Tây (Hoàng Văn Thụ)</p>	<p>4.3. Nhà thờ Đức Bà Lâm Viên cùng khuôn viên trường nữ tu Couvent des Oiseaux</p>	

<p>4.4. Trường nữ tu Couvent des Oiseaux cùng khuôn viên Nhà thờ Đức Bà Lâm Viên</p>	
<p>4.5. Thác Cam Ly</p>	
<p>4.6. Lăng Nguyễn Hữu Hào</p>	
<p>5.1. Ga Đà Lạt</p>	

5.2. Nhà thờ Domaine de Marie (nhà thờ Mai Anh)



5.3. Viện Pasteur Đà Lạt















5.4. Dinh 3 Bảo Đại



<p>5.5. Khu resort Ana Mandara (cụm 17 biệt thự Lê Lai)</p>	
<p>5.6. Tuyến đường đèo Prenn</p>	

V. BẢNG KÊ MẪU CÂY XANH CẢNH QUAN PHÙ HỢP ĐÔ THỊ ĐÀ LẠT

STT	TÊN	HÌNH ẢNH MINH HỌA	STT	TÊN	HÌNH ẢNH MINH HỌA
1	Mai Anh Đào		2	Phượng tím	
3	Phượng trắng		4	Mimosa	

5	Vông kê (cây Osaka đỏ)		6	Chuông vàng	
7	Hoa ban		8	Cây hoa sữa	
9	Giáng hương		10	Mùông hoàng yên	
11	Long não (dã hương)		12	Thông ba lá	

VI. PHIẾU ĐÁNH GIÁ GIÁ TRỊ KIẾN TRÚC CẢNH QUAN ĐÀ LẠT THỜI PHÁP THUỘC

Xin chào thầy cô và các nhà chuyên môn!

Em là Nguyễn Thị Như Trang - Nghiên cứu sinh chuyên ngành Lý luận và Bảo tồn kiến trúc, khoa Sau đại học, trường Đại học Kiến Trúc Hà Nội; đang nghiên cứu đề tài Luận án "Phát huy giá trị kiến trúc cảnh quan thời Pháp thuộc trong không gian kiến trúc đô thị Đà Lạt". Rất mong quý thầy cô và chuyên gia hỗ trợ NCS hoàn thành Phiếu đánh giá này, những thông tin thầy cô và các chuyên gia cung cấp sẽ giúp NCS hoàn thiện cơ sở khoa học cho nghiên cứu của mình. NCS xin chân thành cảm ơn quý thầy/cô và chuyên gia đã dành thời gian giúp đỡ.

** Hiện thị câu hỏi bắt buộc*

Email *

I - PHẦN THÔNG TIN CÁ NHÂN

Các thông tin này không được công khai, mục đích để NCS tìm hiểu thông tin nền của người làm đánh giá!

Họ tên, chức danh và nơi công tác của người làm đánh giá:

.....

1) Ông/Bà đã từng hoặc đang sinh sống tại Đà Lạt không? *

Chỉ đánh dấu một hình ôvan.

- Nếu câu trả lời là Có thì chuyển sang câu 2
 Nếu câu trả lời là Không thì chuyển sang câu 3

2) Ông/Bà đã hoặc đang sống ở Đà Lạt trong khoảng thời gian bao lâu?

Chỉ đánh dấu một hình ôvan.

- Dưới 1 năm
 Từ 1 - 5 năm
 Từ 5 - 10 năm
 Trên 10 năm

3) Ông/Bà từng đi du lịch Đà Lạt chưa? Nếu Ông/Bà đang sinh sống tại Đà Lạt thì ghi chú vào mục Khác *

Chọn tất cả mục phù hợp.

- Chưa bao giờ
 Đã đi 1 lần
 Đi dưới 5 lần
 Đi nhiều hơn 5 lần
 Mục khác:

4) Ông/Bà có hoạt động nghề nghiệp liên quan đến Phiếu đánh giá này ở khía cạnh nào? *

Chọn tất cả mục phù hợp.

- Quy hoạch đô thị
 Thiết kế đô thị
 Quản lý đô thị
 Kiến trúc cảnh quan
 Kiến trúc công trình
 Bảo tồn di sản
 Mục khác:

II - NỘI DUNG CẦN ĐÁNH GIÁ

NCS đã xây dựng Bộ tiêu chí đánh giá giá trị KTCQ Đà Lạt thời Pháp thuộc dựa trên các bộ tiêu chí đã được công nhận trước đây. NCS mong muốn các thầy/cô và các chuyên gia hỗ trợ đánh giá các không gian KTCQ thời Pháp thuộc còn hiện hữu tại đô thị Đà Lạt đương đại sau theo Bộ tiêu chí đó.

A - Không gian hồ Xuân Hương

B - Không gian khu Hòa Bình

C - Không gian trục di sản Đông Tây (tuyến Trần Phú - Trần Hưng Đạo)

D - Không gian trục di sản Đông Tây (tuyến Hoàng Văn Thụ và Hùng Vương)

- [Clip tham khảo không gian cảnh quan hồ Xuân Hương](#)

- [Clip tham khảo không gian cảnh quan khu Hòa Bình](#)

- [Clip tham khảo không gian cảnh quan Trục di sản Đông Tây \(tuyến đường Trần Hưng Đạo - Trần Phú\)](#)

- [Clip tham khảo không gian cảnh quan Trục di sản Đông Tây \(tuyến đường Hoàng Văn Thụ\)](#)

Mục này để cung cấp nội dung Bộ tiêu chí:

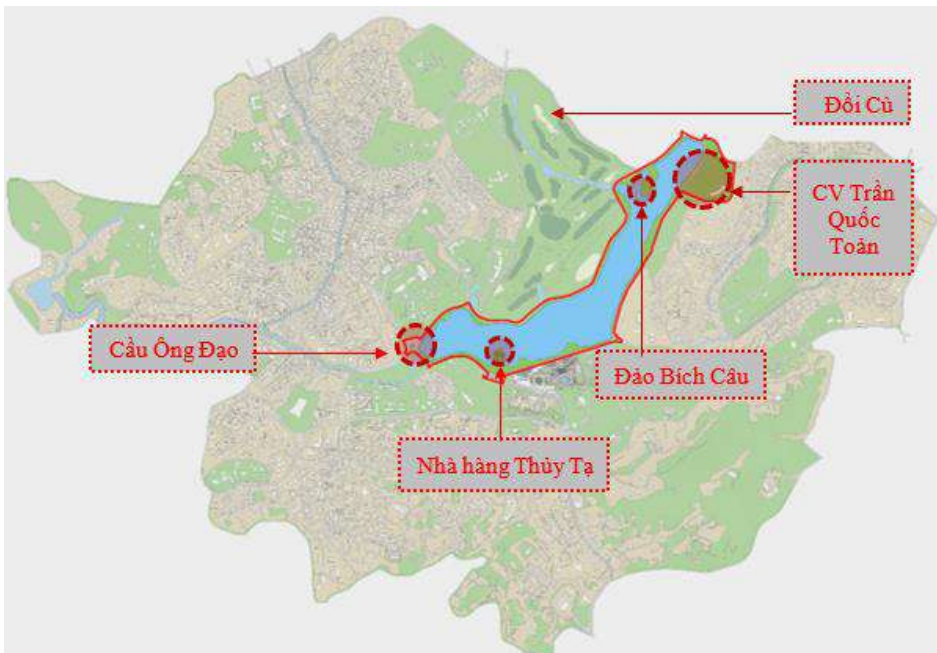
Bộ tiêu chí gồm 5 Tiêu chí lớn, được chia nhỏ thành 20 chỉ tiêu, mỗi chỉ tiêu được tính 5 điểm. Tổng cộng 100 điểm. Chuyên gia có đóng góp gì thêm cho Bộ tiêu chí đánh giá không?

Bảng 3.6: Bộ tiêu chí đánh giá giá trị KTCQ Đà Lạt thời Pháp thuộc [NCS đề xuất]

Tiêu chí	Chỉ tiêu	Điểm
1. Đặc điểm tổng thể và ranh giới của không gian KTCQ (điểm tối đa: 20)	1.1. Không gian KTCQ có ranh giới rõ ràng và ổn định	5
	1.2. Cấu trúc không gian mạch lạc, thể hiện các giai đoạn phát triển của lịch sử	5
	1.3. Đặc điểm nổi trội của không gian hàm chứa giá trị KTCQ (Địa hình, Cây xanh, Mặt nước...)	5
	1.4. Khả năng tiếp cận dễ dàng và thuận lợi cho trải nghiệm và cảm nhận giá trị	5
2. Sự độc đáo của không gian KTCQ trong mối quan hệ với các giá trị vật thể và phi vật thể của địa điểm (điểm tối đa: 20)	2.1. Không gian KTCQ đô thị có tính độc đáo, tạo cảm nhận không thể sai lầm về địa điểm	5
	2.2. Không gian KTCQ đô thị mang tính biểu tượng cho cộng đồng/địa điểm	5
	2.3. Không gian KTCQ đô thị là nơi diễn ra các hoạt động công cộng đặc trưng của địa điểm.	5
	2.4. Không gian KTCQ đô thị có thể biến đổi linh hoạt, phù hợp với các hoạt động văn hóa đa dạng của cộng đồng	5
3. Tỷ lệ và mối quan hệ nội tại của các yếu tố tạo lập không gian kiến trúc cảnh quan (điểm tối đa: 20)	3.1. Các yếu tố hình ảnh đô thị (Lưu tuyến, Nút, Cột mốc, Cảnh biên, Khu vực) rõ ràng, dễ nhận diện	5
	3.2. Tỷ lệ hợp lý giữa các yếu tố tạo lập không gian KTCQ đô thị	5
	3.3. Các yếu tố KTCQ có mối quan hệ thống nhất tuy vẫn độc lập.	5
	3.4. Các yếu tố tạo lập KTCQ kết nối đa dạng và tạo nên các không gian cảnh quan hấp dẫn	5
4. Phong cách kiến trúc và đặc trưng văn hóa đô thị trong không gian CQ (điểm tối đa: 20)	4.1. Có các phong cách kiến trúc tiêu biểu cho từng thời kỳ lịch sử phát triển đô thị	5
	4.2. Có các di sản kiến trúc đô thị độc đáo và/hoặc có giá trị văn hóa bản địa	5
	4.3. Các khu vực có di sản KTĐT thì di sản đóng vai trò chi phối không gian cảnh quan	5
	4.4. Có các yếu tố KTCQ thuận lợi cho việc phát huy giá trị không gian cảnh quan đô thị	5
5. Sự hòa hợp giữa các yếu tố cảnh quan tự nhiên/nhân tạo và khả năng thích ứng (điểm tối đa: 20)	5.1. Các yếu tố cảnh quan tự nhiên và cảnh quan nhân tạo có mối quan hệ chặt chẽ và hài hòa với nhau	5
	5.2. Có hệ thống cây xanh lưu niên phù hợp với không gian KTCQ và tốn ít công chăm sóc	5
	5.3. Có các vườn hoa đa dạng và hấp dẫn	5
	5.4. Các không gian cảnh quan nhân tạo có khả năng thích ứng với biến đổi môi trường (thiên tai, lũ lụt, khí hậu bất thường...)	5
TỔNG		100

Đóng góp thêm:

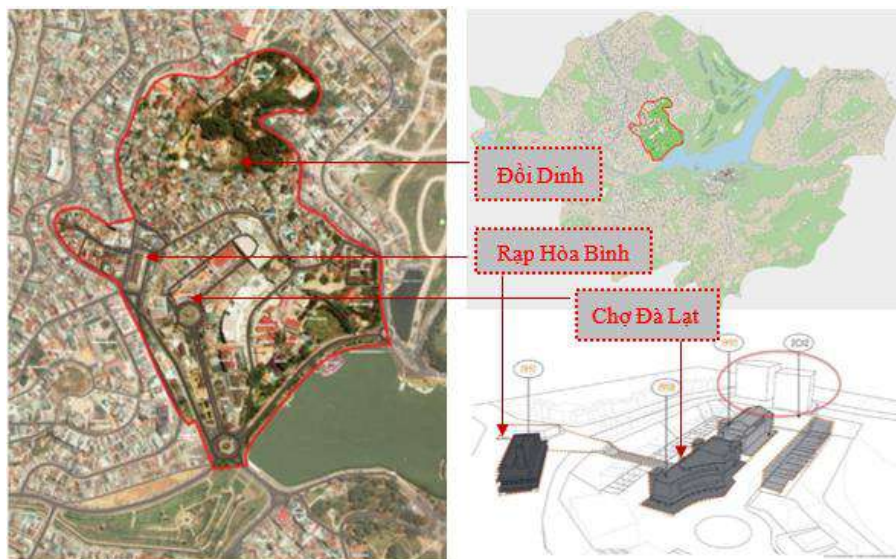
Câu 1: Ông/Bà đánh giá giá trị Không gian KTCQ hồ Xuân Hương thế nào? (Đánh giá mức độ từ 1 đến 5 điểm) *



Chỉ đánh dấu một hình ôvan cho mỗi hàng.

	1 điểm: rất ít giá trị	2 điểm: ít giá trị	3 điểm: có giá trị	4 điểm: giá trị nhiều	5 điểm: giá trị rất nhiều
1.1. Không gian KTCQ có ranh giới rõ ràng và ổn định	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
1.2. Cấu trúc không gian mạch lạc, thể hiện các giai đoạn phát triển của lịch sử	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
1.3. Đặc điểm nổi trội của không gian hàm chứa giá trị KTCQ (Địa hình, Cây xanh, Mặt nước...)	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
1.4. Khả năng tiếp cận dễ dàng và thuận lợi cho trải nghiệm và cảm nhận giá trị	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
2.1. Không gian KTCQ đô thị có tính độc đáo, tạo cảm nhận không thể sai lầm về địa điểm	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
2.2. Không gian KTCQ đô thị mang tính biểu tượng cho cộng đồng/địa điểm	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
2.3. Không gian KTCQ đô thị là nơi diễn ra các hoạt động công cộng đặc trưng của địa điểm.	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
2.4. Không gian KTCQ đô thị có thể biến đổi linh hoạt, phù hợp với các hoạt động văn hóa đa dạng của cộng đồng	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
3.1. Các yếu tố hình ảnh đô thị (Lưu tuyến, Nút, Cột mốc, Cảnh biên, Khu vực) rõ ràng, dễ nhận diện	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
3.2. Tỷ lệ hợp lý giữa các yếu tố tạo lập không gian KTCQ đô thị	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
3.3. Các yếu tố KTCQ có mối quan hệ thống nhất tuy vẫn độc lập.	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
3.4. Các yếu tố tạo lập KTCQ kết nối đa dạng và tạo nên các không gian cảnh quan hấp dẫn	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
4.1. Có các phong cách kiến trúc tiêu biểu cho từng thời kỳ lịch sử phát triển đô thị	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
4.2. Có các di sản kiến trúc đô thị độc đáo và/hoặc có giá trị văn hóa bản địa	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
4.3. Các khu vực có di sản KTĐT thì di sản đóng vai trò chi phối không gian cảnh quan	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
4.4. Có các yếu tố KTCQ thuận lợi cho việc phát huy giá trị không gian cảnh quan đô thị	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
5.1. Các yếu tố cảnh quan tự nhiên và cảnh quan nhân tạo có mối quan hệ chặt chẽ và hài hòa với nhau	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
5.2. Có hệ thống cây xanh lưu niên phù hợp với không gian KTCQ và tốn ít công chăm sóc	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
5.3. Có các vườn hoa đa dạng và hấp dẫn	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
5.4. Các không gian cảnh quan nhân tạo có khả năng thích ứng với biến đổi môi trường (thiên tai, lũ lụt, khí hậu bất thường...)	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

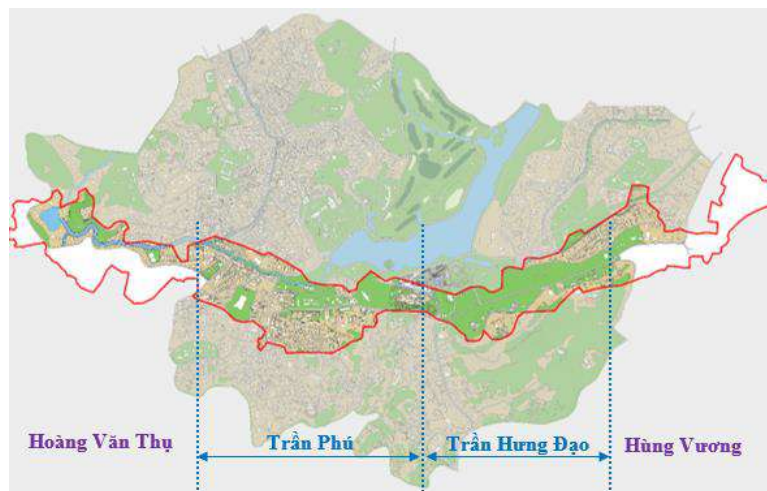
Câu 2: Ông/Bà đánh giá giá trị Không gian KTCQ khu Hòa Bình thế nào? (Đánh giá mức độ từ 1 đến 5 điểm) *



Chỉ đánh dấu một hình ôvan cho mỗi hàng.

	1 điểm: rất ít giá trị	2 điểm: ít giá trị	3 điểm: có giá trị	4 điểm: giá trị nhiều	5 điểm: giá trị rất nhiều
1.1. Không gian KTCQ có ranh giới rõ ràng và ổn định	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
1.2. Cấu trúc không gian mạch lạc, thể hiện các giai đoạn phát triển của lịch sử	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
1.3. Đặc điểm nổi trội của không gian hàm chứa giá trị KTCQ (Địa hình, Cây xanh, Mặt nước...)	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
1.4. Khả năng tiếp cận dễ dàng và thuận lợi cho trải nghiệm và cảm nhận giá trị	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
2.1. Không gian KTCQ đô thị có tính độc đáo, tạo cảm nhận không thể sai lầm về địa điểm	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
2.2. Không gian KTCQ đô thị mang tính biểu tượng cho cộng đồng/địa điểm	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
2.3. Không gian KTCQ đô thị là nơi diễn ra các hoạt động công cộng đặc trưng của địa điểm.	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
2.4. Không gian KTCQ đô thị có thể biến đổi linh hoạt, phù hợp với các hoạt động văn hóa đa dạng của cộng đồng	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
3.1. Các yếu tố hình ảnh đô thị (Lưu tuyến, Nút, Cột mốc, Cảnh biên, Khu vực) rõ ràng, dễ nhận diện	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
3.2. Tỷ lệ hợp lý giữa các yếu tố tạo lập không gian KTCQ đô thị	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
3.3. Các yếu tố KTCQ có mối quan hệ thống nhất tuy vẫn độc lập.	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
3.4. Các yếu tố tạo lập KTCQ kết nối đa dạng và tạo nên các không gian cảnh quan hấp dẫn	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
4.1. Có các phong cách kiến trúc tiêu biểu cho từng thời kỳ lịch sử phát triển đô thị	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
4.2. Có các di sản kiến trúc đô thị độc đáo và/hoặc có giá trị văn hóa bản địa	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
4.3. Các khu vực có di sản KTĐT thì di sản đóng vai trò chi phối không gian cảnh quan	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
4.4. Có các yếu tố KTCQ thuận lợi cho việc phát huy giá trị không gian cảnh quan đô thị	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
5.1. Các yếu tố cảnh quan tự nhiên và cảnh quan nhân tạo có mối quan hệ chặt chẽ và hài hòa với nhau	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
5.2. Có hệ thống cây xanh lưu niên phù hợp với không gian KTCQ và tốn ít công chăm sóc	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
5.3. Có các vườn hoa đa dạng và hấp dẫn	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
5.4. Các không gian cảnh quan nhân tạo có khả năng thích ứng với biến đổi môi trường (thiên tai, lũ lụt, khí hậu bất thường...)	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

Câu 3: Ông/Bà đánh giá giá trị Không gian KTCQ trực di sản Đông Tây (tuyến Trần Phú - Trần Hưng Đạo) thế nào? (Đánh giá mức độ từ 1 đến 5 điểm) *



Chỉ đánh dấu một hình ôvan cho mỗi hàng.

	1 điểm: rất ít giá trị	2 điểm: ít giá trị	3 điểm: có giá trị	4 điểm: giá trị nhiều	5 điểm: giá trị rất nhiều
1.1. Không gian KTCQ có ranh giới rõ ràng và ổn định	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
1.2. Cấu trúc không gian mạch lạc, thể hiện các giai đoạn phát triển của lịch sử	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
1.3. Đặc điểm nổi trội của không gian hàm chứa giá trị KTCQ (Địa hình, Cây xanh, Mặt nước...)	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
1.4. Khả năng tiếp cận dễ dàng và thuận lợi cho trải nghiệm và cảm nhận giá trị	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
2.1. Không gian KTCQ đô thị có tính độc đáo, tạo cảm nhận không thể sai lầm về địa điểm	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
2.2. Không gian KTCQ đô thị mang tính biểu tượng cho cộng đồng/địa điểm	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
2.3. Không gian KTCQ đô thị là nơi diễn ra các hoạt động công cộng đặc trưng của địa điểm.	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
2.4. Không gian KTCQ đô thị có thể biến đổi linh hoạt, phù hợp với các hoạt động văn hóa đa dạng của cộng đồng	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
3.1. Các yếu tố hình ảnh đô thị (Lưu tuyến, Nút, Cột mốc, Cảnh biên, Khu vực) rõ ràng, dễ nhận diện	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
3.2. Tỷ lệ hợp lý giữa các yếu tố tạo lập không gian KTCQ đô thị	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
3.3. Các yếu tố KTCQ có mối quan hệ thống nhất tuy vẫn độc lập.	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
3.4. Các yếu tố tạo lập KTCQ kết nối đa dạng và tạo nên các không gian cảnh quan hấp dẫn	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
4.1. Có các phong cách kiến trúc tiêu biểu cho từng thời kỳ lịch sử phát triển đô thị	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
4.2. Có các di sản kiến trúc đô thị độc đáo và/hoặc có giá trị văn hóa bản địa	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
4.3. Các khu vực có di sản KTĐT thì di sản đóng vai trò chi phối không gian cảnh quan	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
4.4. Có các yếu tố KTCQ thuận lợi cho việc phát huy giá trị không gian cảnh quan đô thị	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
5.1. Các yếu tố cảnh quan tự nhiên và cảnh quan nhân tạo có mối quan hệ chặt chẽ và hài hòa với nhau	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
5.2. Có hệ thống cây xanh lưu niên phù hợp với không gian KTCQ và tốn ít công chăm sóc	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
5.3. Có các vườn hoa đa dạng và hấp dẫn	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
5.4. Các không gian cảnh quan nhân tạo có khả năng thích ứng với biến đổi môi trường (thiên tai, lũ lụt, khí hậu bất thường...)	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

Câu 4: Ông/Bà đánh giá giá trị Không gian KTCQ trực di sản Đông Tây (tuyến Hoàng Văn Thụ và Hùng Vương) thế nào? (Đánh giá mức độ từ 1 đến 5 điểm) *



Chỉ đánh dấu một hình ôvan cho mỗi hàng.

	1 điểm: rất ít giá trị	2 điểm: ít giá trị	3 điểm: có giá trị	4 điểm: giá trị nhiều	5 điểm: giá trị rất nhiều
1.1. Không gian KTCQ có ranh giới rõ ràng và ổn định	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
1.2. Cấu trúc không gian mạch lạc, thể hiện các giai đoạn phát triển của lịch sử	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
1.3. Đặc điểm nổi trội của không gian hàm chứa giá trị KTCQ (Địa hình, Cây xanh, Mặt nước...)	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
1.4. Khả năng tiếp cận dễ dàng và thuận lợi cho trải nghiệm và cảm nhận giá trị	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
2.1. Không gian KTCQ đô thị có tính độc đáo, tạo cảm nhận không thể sai lầm về địa điểm	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
2.2. Không gian KTCQ đô thị mang tính biểu tượng cho cộng đồng/địa điểm	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
2.3. Không gian KTCQ đô thị là nơi diễn ra các hoạt động công cộng đặc trưng của địa điểm.	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
2.4. Không gian KTCQ đô thị có thể biến đổi linh hoạt, phù hợp với các hoạt động văn hóa đa dạng của cộng đồng	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
3.1. Các yếu tố hình ảnh đô thị (Lưu tuyến, Nút, Cột mốc, Cảnh biên, Khu vực) rõ ràng, dễ nhận diện	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
3.2. Tỷ lệ hợp lý giữa các yếu tố tạo lập không gian KTCQ đô thị	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
3.3. Các yếu tố KTCQ có mối quan hệ thống nhất tuy vẫn độc lập.	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
3.4. Các yếu tố tạo lập KTCQ kết nối đa dạng và tạo nên các không gian cảnh quan hấp dẫn	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
4.1. Có các phong cách kiến trúc tiêu biểu cho từng thời kỳ lịch sử phát triển đô thị	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
4.2. Có các di sản kiến trúc đô thị độc đáo và/hoặc có giá trị văn hóa bản địa	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
4.3. Các khu vực có di sản KTĐT thì di sản đóng vai trò chi phối không gian cảnh quan	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
4.4. Có các yếu tố KTCQ thuận lợi cho việc phát huy giá trị không gian cảnh quan đô thị	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
5.1. Các yếu tố cảnh quan tự nhiên và cảnh quan nhân tạo có mối quan hệ chặt chẽ và hài hòa với nhau	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
5.2. Có hệ thống cây xanh lưu niên phù hợp với không gian KTCQ và tốn ít công chăm sóc	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
5.3. Có các vườn hoa đa dạng và hấp dẫn	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
5.4. Các không gian cảnh quan nhân tạo có khả năng thích ứng với biến đổi môi trường (thiên tai, lũ lụt, khí hậu bất thường...)	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

KẾT THÚC PHIẾU KHẢO SÁT

Xin chân thành cảm ơn Thầy Cô và Chuyên gia đã hỗ trợ nghiên cứu của NCS!

Google Biểu mẫu

VII. THỐNG KÊ VÀ TỔNG HỢP PHIẾU ĐÁNH GIÁ

Phiếu đánh giá được thực hiện bởi 39 chuyên gia từ 18 cơ quan chuyên môn có liên quan
Số phiếu thu được: 39 phiếu

Điểm đánh giá được tính riêng cho từng Không gian cảnh quan và xếp theo thứ tự sau:

- A - Không gian hồ Xuân Hương
- B - Không gian khu Hòa Bình
- C - Không gian trục di sản Đông Tây (tuyến Trần Phú - Trần Hưng Đạo)
- D - Không gian trục di sản Đông Tây (tuyến Hoàng Văn Thụ và Hùng Vương)

A – Tổng hợp điểm đánh giá giá trị Không gian hồ Xuân Hương

Chuyên gia	Nơi công tác	A-1.1	A-1.2	A-1.3	A-1.4	A-2.1	A-2.2	A-2.3	A-2.4	A-3.1	A-3.2	A-3.3	A-3.4	A-4.1	A-4.2	A-4.3	A-4.4	A-5.1	A-5.2	A-5.3	A-5.4	Tổng điểm
Chuyên gia 1	Trường ĐH Kiến trúc Hà Nội	5	5	4	5	4	4	4	4	5	4	4	4	3	3	4	5	4	4	4	4	83
Chuyên gia 2	Trường ĐH Kiến trúc Hà Nội	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	4	5	4	5	4	5	5	5	4	4	95
Chuyên gia 3	Trường Đại học Yersin Đà Lạt	5	5	5	5	5	5	5	4	4	3	3	3	3	3	4	4	4	4	4	4	82
Chuyên gia 4	Trường Đại học Yersin Đà Lạt	4	3	3	4	5	5	4	4	4	3	4	3	2	4	3	2	4	4	4	2	71
Chuyên gia 5	Trường Đại học Yersin Đà Lạt	4	4	3	4	3	4	4	4	4	3	3	3	4	3	3	4	3	5	3	3	71
Chuyên gia 6	Đại học Nguyễn Tất Thành - Tp.HCM	5	3	4	5	3	3	3	3	4	4	3	3	2	2	3	4	4	5	3	3	69
Chuyên gia 7	Trường ĐH Kiến trúc Hà Nội	5	5	4	3	5	5	5	4	5	3	3	4	3	4	4	4	4	5	5	5	85
Chuyên gia 8	Trường ĐH Kiến trúc Hà Nội	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	4	4	99
Chuyên gia 9	Trường ĐH Kiến trúc Hà Nội	3	3	3	3	3	3	3	2	3	3	3	2	2	2	3	3	3	3	3	2	55
Chuyên gia 10	Hội kiến trúc sư thành phố HCM	4	4	4	5	5	5	4	4	4	4	5	5	4	4	4	4	4	3	3	4	83
Chuyên gia 11	Trường ĐH Kiến trúc Hà Nội	3	2	3	2	3	3	3	2	3	2	2	2	2	2	3	3	3	2	3	2	51
Chuyên gia 12	Trường ĐH Kiến trúc Hà Nội	4	3	5	4	4	4	4	4	4	4	4	4	3	4	4	4	4	4	4	4	79
Chuyên gia 13	Viện QH đô thị và nông thôn quốc gia	5	5	4	4	3	3	5	3	4	3	3	4	3	3	3	4	4	3	3	3	72
Chuyên gia 14	Trường ĐH Kiến trúc Hà Nội	4	3	5	5	5	5	5	4	4	4	3	3	3	3	5	3	4	4	4	3	79
Chuyên gia 15	Trường ĐH Kiến trúc Hà Nội	4	3	4	3	4	4	3	3	3	3	3	3	3	3	4	3	4	3	4	3	67
Chuyên gia 16	Tổng công ty tư vấn xây dựng VN	5	5	4	4	6	4	4	3	4	4	4	4	3	3	3	4	4	3	3	3	76
Chuyên gia 17	Tổng công ty tư vấn xây dựng VN	5	5	5	5	5	5	5	5	4	5	4	5	4	5	4	5	4	4	5	5	95
Chuyên gia 18	Tập đoàn BBGroup	4	4	3	5	4	3	4	4	4	4	4	3	4	3	3	3	3	3	2	70	
Chuyên gia 19	Công ty TNHH GK Archi	3	3	2	3	4	2	3	3	3	3	2	2	2	2	3	4	4	4	4	3	59
Chuyên gia 20	Khoa KT-QH, Trường ĐH Xây dựng	5	4	5	5	5	5	5	5	4	5	4	4	4	4	4	4	5	4	3	5	90
Chuyên gia 21	Khoa KT-QH, Trường ĐH Xây dựng	4	4	5	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	5	5	3	82
Chuyên gia 22	Cty CP TVXD công nghiệp và ĐTVN (VCC)	5	4	5	5	5	5	4	4	4	4	4	4	3	3	3	4	4	4	4	4	82
Chuyên gia 23	Trường ĐH Kiến trúc Hà Nội	5	5	4	5	5	5	5	5	4	5	5	4	5	5	5	5	4	5	4	4	95
Chuyên gia 24	Khoa KT-QH, Trường ĐH Xây dựng	5	4	4	4	3	3	3	3	3	4	3	3	3	3	4	4	3	4	4	3	70
Chuyên gia 25	Khoa KT-QH, Trường ĐH Xây dựng	5	3	4	5	5	4	4	4	4	3	3	3	3	3	3	3	3	2	2	2	68
Chuyên gia 26	Khoa KT-QH, Trường ĐH Xây dựng	5	4	4	5	4	5	4	4	4	4	3	3	4	4	4	4	3	4	5	3	78
Chuyên gia 27	Khoa KT-QH, Trường ĐH Xây dựng	4	5	5	5	4	4	5	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	5	5	4	86
Chuyên gia 28	Khoa KT-QH, Trường ĐH Xây dựng	4	4	5	5	5	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	5	4	3	83
Chuyên gia 29	Cty TNHH tư vấn kiến trúc và XD Y tưởng	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	100
Chuyên gia 30	Công ty kiến trúc Kahn Atelier	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	5	5	4	83
Chuyên gia 31	Khoa KT-QH, Trường ĐH Xây dựng	3	4	3	3	3	4	3	4	3	3	3	4	4	4	4	4	4	3	3	3	69
Chuyên gia 32	Khoa Kiến trúc, trường ĐH Khoa học Huế	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	80
Chuyên gia 33	Khoa KT-QH, Trường ĐH Xây dựng	3	3	4	4	5	4	3	3	4	5	4	3	4	4	3	4	4	5	3	3	75
Chuyên gia 34	Công ty UAI, trường ĐH Xây dựng	5	5	4	5	4	5	5	3	3	3	2	3	4	4	3	4	2	4	3	2	73
Chuyên gia 35	Giám đốc thiết kế, Công ty VinaHUD	5	5	5	4	5	4	5	5	4	5	4	4	3	3	3	4	5	4	4	4	85
Chuyên gia 36	Trường Đại học Bách Khoa, ĐHQG Tp.HCM	5	4	4	3	4	4	4	4	4	4	4	3	3	3	4	4	4	3	3	76	
Chuyên gia 37	Trường Đại học Quy Nhơn	4	2	3	5	4	4	4	4	3	3	5	4	2	2	4	4	5	5	5	2	74
Chuyên gia 38	Khoa KT-QH, Trường ĐH Xây dựng	3	4	4	4	4	4	5	5	4	4	4	4	4	5	3	4	4	5	4	4	82
Chuyên gia 39	Cty CP tư vấn và đầu tư kiến trúc VN	5	4	5	5	5	5	5	4	4	4	4	4	4	5	4	4	5	4	4	4	88

Trung bình 78,5

B - Tổng hợp điểm đánh giá giá trị Không gian khu Hòa Bình

Chuyên gia	Nơi công tác	B-1.1	B-1.2	B-1.3	B-1.4	B-2.1	B-2.2	B-2.3	B-2.4	B-3.1	B-3.2	B-3.3	B-3.4	B-4.1	B-4.2	B-4.3	B-4.4	B-5.1	B-5.2	B-5.3	B-5.4	Tổng điểm
Chuyên gia 1	Trường ĐH Kiến trúc Hà Nội	4	4	4	6	4	4	4	3	4	3	3	4	4	3	3	3	3	2	3	3	70
Chuyên gia 2	Trường ĐH Kiến trúc Hà Nội	4	4	4	4	4	4	4	4	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	67
Chuyên gia 3	Trường Đại học Yersin Đà Lạt	5	5	5	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	3	3	3	3	2	2	3	74
Chuyên gia 4	Trường Đại học Yersin Đà Lạt	3	2	2	4	3	4	4	4	4	2	2	3	2	4	2	2	2	2	2	2	55
Chuyên gia 5	Trường Đại học Yersin Đà Lạt	5	3	3	4	3	4	3	4	3	4	3	3	4	3	3	1	4	4	3	3	67
Chuyên gia 6	Đại học Nguyễn Tất Thành - Tp.HCM	4	4	4	3	4	5	5	5	3	3	4	4	3	5	4	4	3	2	1	2	72
Chuyên gia 7	Trường ĐH Kiến trúc Hà Nội	4	3	3	3	3	3	3	3	2	2	2	2	2	2	2	3	2	2	2	2	50
Chuyên gia 8	Trường ĐH Kiến trúc Hà Nội	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	4	4	4	97
Chuyên gia 9	Trường ĐH Kiến trúc Hà Nội	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	2	2	3	2	2	2	2	54
Chuyên gia 10	Hội kiến trúc sư thành phố HCM	4	4	4	5	5	5	5	5	4	4	4	5	4	4	4	4	4	3	2	3	83
Chuyên gia 11	Trường ĐH Kiến trúc Hà Nội	2	3	3	2	3	2	3	2	2	3	2	3	3	3	2	2	3	3	3	3	52
Chuyên gia 12	Trường ĐH Kiến trúc Hà Nội	3	3	3	4	3	3	4	4	4	3	3	3	3	3	3	3	3	2	2	3	63
Chuyên gia 13	Viện QH đô thị và nông thôn quốc gia	4	4	4	4	3	3	4	5	4	3	3	4	3	3	2	3	3	3	3	3	68
Chuyên gia 14	Trường ĐH Kiến trúc Hà Nội	3	3	3	4	2	2	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	2	2	2	2	56
Chuyên gia 15	Trường ĐH Kiến trúc Hà Nội	3	3	2	3	3	3	3	3	3	3	3	2	3	3	3	3	3	3	3	3	58
Chuyên gia 16	Tổng công ty tư vấn xây dựng VN	3	4	3	4	4	3	3	4	3	4	4	3	3	3	3	3	2	2	1	2	81
Chuyên gia 17	Tổng công ty tư vấn xây dựng VN	3	4	4	5	4	4	4	3	3	3	4	4	4	4	4	4	4	3	3	4	74
Chuyên gia 18	Tập đoàn BBGroup	3	3	2	2	4	4	4	4	3	3	3	2	3	2	2	3	2	2	2	2	55
Chuyên gia 19	Công ty TNHH GK Archi	2	3	2	1	3	3	3	4	3	1	3	2	2	2	2	1	2	1	1	1	42
Chuyên gia 20	Khoa KT-QH, Trường ĐH Xây dựng	4	4	5	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	3	3	4	79
Chuyên gia 21	Khoa KT-QH, Trường ĐH Xây dựng	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	3	79
Chuyên gia 22	Cty CP TVXD công nghiệp và ĐTVN (VCC)	3	3	3	3	3	3	4	3	3	2	3	4	3	2	3	3	2	3	3	3	59
Chuyên gia 23	Trường ĐH Kiến trúc Hà Nội	4	4	4	4	5	5	5	4	5	4	3	4	5	4	3	4	4	4	4	4	83
Chuyên gia 24	Khoa KT-QH, Trường ĐH Xây dựng	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	2	2	2	2	2	2	2	2	52
Chuyên gia 25	Khoa KT-QH, Trường ĐH Xây dựng	3	2	2	3	2	2	4	4	3	3	3	3	3	2	3	2	2	2	2	1	52
Chuyên gia 26	Khoa KT-QH, Trường ĐH Xây dựng	3	3	4	4	4	3	4	4	5	5	4	4	4	3	4	3	2	2	2	2	68
Chuyên gia 27	Khoa KT-QH, Trường ĐH Xây dựng	3	5	5	4	4	4	4	4	4	4	4	3	5	5	5	4	5	4	4	4	84
Chuyên gia 28	Khoa KT-QH, Trường ĐH Xây dựng	3	4	5	5	5	5	5	4	4	5	4	4	4	4	3	5	4	3	3	3	82
Chuyên gia 29	Cty TNHH tư vấn kiến trúc và XD Y tưởng	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	80
Chuyên gia 30	Công ty kiến trúc Kahn Atelier	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	5	4	4	5	4	5	4	5	84
Chuyên gia 31	Khoa KT-QH, Trường ĐH Xây dựng	3	3	4	3	3	4	3	3	4	3	3	3	3	3	4	3	4	3	3	3	65
Chuyên gia 32	Khoa Kiến trúc, trường ĐH Khoa học Huế	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	80
Chuyên gia 33	Khoa KT-QH, Trường ĐH Xây dựng	3	4	3	4	4	3	4	4	5	4	3	3	4	4	3	3	3	3	3	4	71
Chuyên gia 34	Công ty UAI, trường ĐH Xây dựng	4	5	3	4	4	4	4	5	3	3	4	5	5	4	3	4	3	3	2	2	74
Chuyên gia 35	Giám đốc thiết kế, Công ty VinaHUD	4	4	3	4	4	2	4	3	3	2	3	3	3	3	3	4	4	3	3	3	65
Chuyên gia 36	Trường Đại học Bách Khoa, ĐHQG Tp.HCM	4	4	4	4	5	4	4	4	4	4	4	4	5	4	4	4	3	3	3	3	

VIII. CÁC CƠ SỞ PHÁP LÝ CÓ LIÊN QUAN LUẬN ÁN

1) Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng

QCVN 01:2021/BXD - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng, được Bộ Xây dựng ban hành bằng Thông tư ngày 19/05/2021, và có hiệu lực từ ngày 05/7/2021, thay thế cho quy chuẩn QCVN 01:2019/BXD ban hành 31/12/2019. Trong Quy chuẩn này có 2 mục liên quan đến đề tài Luận án như sau:

a, Yêu cầu về đất cây xanh

- Đất cây xanh sử dụng công cộng trong đô thị phải đảm bảo thuận tiện cho mọi người dân được tiếp cận sử dụng. Phải quy hoạch khai thác sử dụng đất cây xanh tự nhiên, thảm thực vật ven sông hồ, ven kênh rạch,... để bổ sung thêm đất cây xanh đô thị;
- Các đô thị có các cảnh quan tự nhiên (sông, suối, đồi núi, thảm thực vật tự nhiên) đặc trưng có giá trị cần có giải pháp về quy hoạch khai thác và bảo tồn cảnh quan.

Bảng Error! No text of specified style in document..1: Diện tích tối thiểu đất cây xanh sử dụng công cộng trong đô thị (không bao gồm đất cây xanh sử dụng công cộng trong đơn vị ở) [**Error! Reference source not found.**, trang 17]

Loại đô thị	Tiêu chuẩn (m ² /người)
Đặc biệt	7
I và II	6
III và IV	5
V	4

CHÚ THÍCH 1: Diện tích mặt nước nằm trong khuôn viên các công viên, vườn hoa, được quy đổi ra chỉ tiêu đất cây xanh/người nhưng không chiếm quá 50% so với tổng chỉ tiêu diện tích đất cây xanh sử dụng công cộng trong đô thị;

CHÚ THÍCH 2: Đối với đô thị miền núi, hải đảo chỉ tiêu diện tích đất cây xanh sử dụng công cộng trong đô thị có thể thấp hơn nhưng phải đạt trên 70% mức quy định trong Bảng.

b, Yêu cầu về kiến trúc cảnh quan, thiết kế đô thị và bố cục các công trình đối với các khu vực phát triển mới

- Khoảng cách tối thiểu giữa các tòa nhà, công trình riêng lẻ hoặc dãy nhà liền kề (gọi chung là công trình) phải được quy định tại đồ án quy hoạch chi tiết và thiết kế đô thị. Bố trí các công trình, xác định chiều cao công trình phải đảm bảo giảm thiểu các tác động tiêu cực của điều kiện tự nhiên (nắng, gió...), tạo ra các lợi thế cho điều kiện vi khí hậu trong công trình và phải đảm bảo các quy định về phòng cháy chữa cháy. Ngoài ra khoảng cách giữa các công trình phải đáp ứng các yêu cầu
- Trường hợp các công trình có chiều cao < 46 m
 - + Khoảng cách giữa cạnh dài của các công trình phải đảm bảo $\geq 1/2$ chiều cao công trình nhưng không được < 7 m;
 - + Khoảng cách giữa đầu hồi của công trình với đầu hồi hoặc cạnh dài của công trình khác phải đảm bảo $\geq 1/3$ chiều cao công trình nhưng không được < 4 m;

- + Trường hợp trong cùng một lô đất có các dãy nhà liền kề nếu được quy hoạch cách nhau, khoảng cách giữa cạnh mặt sau của dãy nhà liền kề phải đảm bảo >4m.
- Trường hợp các công trình có chiều cao ≥ 46 m
 - + Khoảng cách giữa cạnh dài của các công trình phải ≥ 25 m;
 - + Khoảng cách giữa đầu hồi của công trình với đầu hồi hoặc cạnh dài của công trình khác phải đảm bảo ≥ 15 m.
- Khoảng cách giữa các công trình có chiều cao khác nhau lấy theo quy định của công trình có chiều cao lớn hơn.
- Đối với công trình có chiều dài cạnh dài và chiều dài đầu hồi tương đương nhau thì mặt công trình tiếp giáp với đường giao thông lớn nhất được tính là cạnh dài của dãy nhà.
 - *Khoảng lùi của công trình*
 - Khoảng lùi của các công trình tiếp giáp với đường giao thông (đối với đường giao thông cấp khu vực trở lên) được quy định tại đồ án quy hoạch chi tiết và thiết kế đô thị, nhưng phải thỏa mãn quy định trong [**Error! Reference source not found.**, Bảng 2.7 trang 19];
 - Đối với tổ hợp công trình bao gồm phần đế công trình và tháp cao phía trên thì các quy định về khoảng lùi công trình được áp dụng riêng đối với phần đế công trình và đối với phần tháp cao phía trên theo chiều cao tương ứng của mỗi phần.
 - *Mật độ xây dựng thuần tối đa cho phép*
 - Mật độ xây dựng thuần tối đa của lô đất xây dựng nhà ở riêng lẻ được quy định tại [**Error! Reference source not found.**, Bảng 2.8 trang 19];
 - Mật độ xây dựng thuần tối đa của lô đất xây dựng nhà chung cư được xác định trong đồ án quy hoạch và thiết kế đô thị nhưng phải đảm bảo các quy định tại [**Error! Reference source not found.**, Bảng 2.9 trang 20]; và các yêu cầu về khoảng cách tối thiểu giữa các dãy nhà tại điểm a, về khoảng lùi công trình tại điểm b (bên trên);
 - Mật độ xây dựng thuần tối đa của lô đất xây dựng các công trình dịch vụ - công cộng như giáo dục, y tế, văn hóa, thể dục thể thao, chợ trong khu vực xây dựng mới là 40%;
 - Mật độ xây dựng thuần tối đa của lô đất thương mại dịch vụ hoặc lô đất sử dụng hỗn hợp được xác định trong đồ án quy hoạch và thiết kế đô thị nhưng phải đảm bảo các quy định tại [**Error! Reference source not found.**, Bảng 2.10 trang 20]; và các yêu cầu về khoảng cách tối thiểu giữa các dãy nhà tại điểm a, về khoảng lùi công trình tại b;
 - Đối với các lô đất không nằm trong các Bảng 2.8; Bảng 2.9; Bảng 2.10 [**Error! Reference source not found.**, trang 19 và 20]; được phép nội suy giữa 2 giá trị gần nhất;

- Trong trường hợp công trình là tổ hợp với nhiều loại chiều cao khác nhau, quy định về mật độ xây dựng tối đa cho phép áp dụng theo chiều cao trung bình;
- Đối với tổ hợp công trình bao gồm phần đế công trình và tháp cao phía trên, các quy định mật độ xây dựng được áp dụng riêng đối với phần đế công trình và đối với phần tháp cao phía trên theo chiều cao xây dựng tương ứng nhưng phải đảm bảo hệ số sử dụng đất chung của phần đế và phần tháp không vượt quá 13 lần.
- *Mật độ xây dựng gộp*
 - Mật độ xây dựng gộp tối đa cho phép của đơn vị ở là 60%;
 - Mật độ xây dựng gộp tối đa của khu du lịch - nghỉ dưỡng tổng hợp (resort) là 25%;
 - Mật độ xây dựng gộp tối đa của khu công viên là 5%;
 - Mật độ xây dựng gộp tối đa của khu công viên chuyên đề là 25%;
 - Mật độ xây dựng gộp tối đa của khu cây xanh chuyên dụng (bao gồm cả sân gôn), vùng bảo vệ môi trường tự nhiên được quy định tùy theo chức năng và các quy định pháp luật có liên quan, nhưng không quá 5%.
- *Tỷ lệ đất trồng cây xanh trong các lô đất xây dựng công trình: quy định tại Bảng Error! No text of specified style in document..2*

Bảng Error! No text of specified style in document..2: Tỷ lệ đất trồng cây xanh tối thiểu trong các lô đất xây dựng công trình

Trong lô đất xây dựng công trình	Tỷ lệ đất tối thiểu trồng cây xanh (%)
1- Nhà chung cư	20
2- Công trình giáo dục, y tế, văn hóa	30
3- Nhà máy	20

- *Kích thước trong lô đất quy hoạch xây dựng công trình nhà ở*
 - Lô đất xây dựng nhà ở trong các khu quy hoạch xây dựng mới tiếp giáp với đường phố có bề rộng chỉ giới đường đỏ > 19m, bề rộng mặt tiền của công trình nhà ở $\geq 5m$;
 - Lô đất xây dựng nhà ở trong các khu quy hoạch xây dựng mới tiếp giáp với đường phố có bề rộng chỉ giới đường đỏ < 19m, bề rộng mặt tiền của công trình nhà ở $\geq 4m$;
 - Chiều dài tối đa của lô đất xây dựng dãy nhà ở liên kế có hai mặt tiếp giáp với các tuyến đường từ cấp đường chính khu vực trở xuống là 60m.
- *Quy định về các chi tiết kiến trúc của công trình tiếp giáp với tuyến đường*
 - Các chi tiết kiến trúc của công trình do đồ án quy hoạch chi tiết, thiết kế đô thị và quy chế quản lý kiến trúc tại từng khu vực quy định;
 - Trường hợp chỉ giới xây dựng trùng với chỉ giới đường đỏ, các quy định trên phải đảm bảo nguyên tắc sau: không cản trở các hoạt động giao thông tại lòng đường; đảm bảo an toàn, thuận tiện cho các hoạt động đi bộ trên vỉa hè; không làm ảnh

hưởng đến hệ thống cây xanh, công trình hạ tầng kỹ thuật nổi và ngầm trên tuyến phố; đảm bảo tính thống nhất về cảnh quan trên tuyến phố hoặc từng đoạn phố; đảm bảo tuân thủ các quy định về phòng cháy chữa cháy và các hoạt động của phương tiện chữa cháy;

- Trường hợp chỉ giới xây dựng lùi vào so với chỉ giới đường đỏ, phải đảm bảo nguyên tắc sau: không một bộ phận, chi tiết kiến trúc nào của công trình được vượt quá chỉ giới đường đỏ; đảm bảo tính thống nhất về cảnh quan trên tuyến phố hoặc từng đoạn phố; đảm bảo tuân thủ các quy định về phòng cháy chữa cháy và hoạt động của phương tiện chữa cháy.
- *Quan hệ với các công trình bên cạnh*
- Các chi tiết kiến trúc của công trình phần tiếp giáp với công trình bên cạnh do đồ án quy hoạch chi tiết, thiết kế đô thị và quy chế quản lý kiến trúc tại từng khu vực quy định;
- Các quy định phải đảm bảo nguyên tắc sau: Đảm bảo tuân thủ các quy định về phòng cháy chữa cháy; Đảm bảo mọi hoạt động tại công trình này không tác động, ảnh hưởng xấu đến hoạt động (sinh hoạt, làm việc, nghỉ ngơi...) cho các công trình bên cạnh.
- *Cổng ra vào, hàng rào của các công trình dịch vụ - công cộng*
- Phải đảm bảo giao thông đường phố tại khu vực cổng ra vào công trình được an toàn, thông suốt;
- Cổng và phần hàng rào giáp hai bên cổng lùi sâu khỏi ranh giới lô đất, tạo thành chỗ tập kết có chiều sâu tối thiểu 4 m, chiều ngang tối thiểu bằng 4 lần chiều rộng của cổng.
- *Bảng thông tin, quảng cáo phải tuân thủ QCVN 17:2018/BXD*

2) Quy chế quản lý kiến trúc đô thị thành phố Đà Lạt

Ngày 25/6/2020, UBND tỉnh Lâm Đồng đã thống nhất chủ trương xây dựng đề án Quy chế bảo tồn KTCQ Tp.Đà Lạt. Đây là một tín hiệu đáng mừng, góp phần gìn giữ và phát huy các giá trị KTCQ thời Pháp thuộc tại Đà Lạt.

Cuối tháng 10 năm 2023 vừa qua, Dự thảo quy chế quản lý kiến trúc đô thị thành phố Đà Lạt đã được ban hành [**Error! Reference source not found.**]. Quy chế có những điểm đáng chú ý sau đây liên quan đến Luận án:

Điều 4. Nguyên tắc quản lý kiến trúc trong đô thị

Bản đồ ranh giới tại Phụ lục 01 trong Quy chế vạch rõ các khu vực có ý nghĩa quan trọng về cảnh quan, khu vực có yêu cầu quản lý kiến trúc đặc trưng:

- + Khu vực quanh Hồ Xuân Hương;
- + Khu vực trung tâm Hòa Bình, chợ Đà Lạt;
- + Khu vực trục Bắc Nam - thành phố Đà Lạt;
- + Khu vực trục di sản Đông Tây - thành phố Đà Lạt;
- + Khu vực hồ Tuyền Lâm;
- + Khu vực trục cảnh quan suối Cam Ly và tuyến công viên kết nối với hệ thống ao hồ và cảnh quan xung quanh.

Tại Phụ lục 02 và 03 có thống kê các trục đường chính, các tuyến đi bộ và các trục đường có tính chất đặc biệt quan trọng về hành chính, thương mại, du lịch:

- + Các trục đường chính (xác định tại Phụ lục 02);
- + Các tuyến phố đi bộ phát triển mô hình kinh tế ban đêm trên địa bàn thành phố Đà Lạt (xác định tại Phụ lục 03):
 - * Khu Hòa Bình, đường Ba Tháng Hai, đường Trương Công Định, đường Tăng Bạt Hổ, đường Nguyễn Chí Thanh (Phường 1);
 - * Đường Trần Lê và hồ Hoàng Văn Thụ (Phường 4);
 - * Đường Trần Quốc Toản
- + Các trục đường có tính chất đặc biệt quan trọng về hành chính, thương mại, du lịch (xác định tại Phụ lục 04):

Trần Phú	Trần Hưng Đạo	Lê Hồng Phong
Đình Tiên Hoàng	Trần Quốc Toản	Trần Nhân Tông
Nguyễn Chí Thanh	Lê Đại Hành	Bùi Thị Xuân
Hồ Tùng Mậu	Hùng Vương	Cầu Ông Đạo
Hai Bà Trưng	Ba Tháng Hai	Nguyễn Văn Cừ
Yersin	Pasteur	Quang Trung
Lê Thị Hồng Gấm	Phan Đình Phùng	Nguyễn Văn Trỗi
Bà Triệu	Phan Bội Châu	Phan Như Thạch
Thủ Khoa Huân		

Tại Phụ lục 05, xác định vị trí các khu vực di tích lịch sử - văn hóa, danh lam thắng cảnh, bảo tồn từ cấp tỉnh, quốc gia trở lên:

- + Các công trình điểm nhấn bao gồm các công trình kiến trúc trên “trục di sản” và các công trình di sản bảo tồn như Cao đẳng Sư phạm Đà Lạt, Ga đường sắt, khu Dinh 1, Dinh 2, Dinh 3, Ủy ban nhân dân tỉnh, Viện Pasteur, trường Dân tộc Nội trú, khách sạn Sofitel Dalat Palace và cụm biệt thự dọc “trục di sản”, chợ Đà Lạt, nhà thờ Chính tòa Đà Lạt, Đại học Đà Lạt, Viện Nghiên cứu Hạt nhân cũ;
- + Các không gian công cộng chuyên ngành bao gồm Viện nghiên cứu sinh học, trung tâm thương mại, trung tâm dịch vụ của các khu du lịch hỗn hợp phía Đông và Tây;
- + Các công trình biệt thự có giá trị về lịch sử, văn hoá, kiến trúc được đề xuất phân loại và xếp hạng theo quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh;
- + Rừng phòng hộ.

Bản đồ ranh giới tại Phụ lục 06 và Phụ lục 07 xác định vị trí các quảng trường và công viên lớn; các khu trung tâm công cộng; các khu vực xung quanh đầu mối giao thông công cộng, nhà ga đường sắt đô thị:

- + Quảng trường Lâm Viên;
- + Quảng trường - Phố đi bộ khu trung tâm Hoà Bình;
- + Công viên - cây xanh trong đô thị bao gồm: Hệ thống các công viên chuyên đề, công viên rừng, công viên thành phố, công viên cảnh quan dọc theo các tuyến mặt nước có tổng diện tích khoảng 1.320 ha, bao gồm:
 - * Công viên chuyên đề phía Nam Dinh I quy mô khoảng 150 ha là công viên chuyên đề về văn hóa - nghệ thuật;

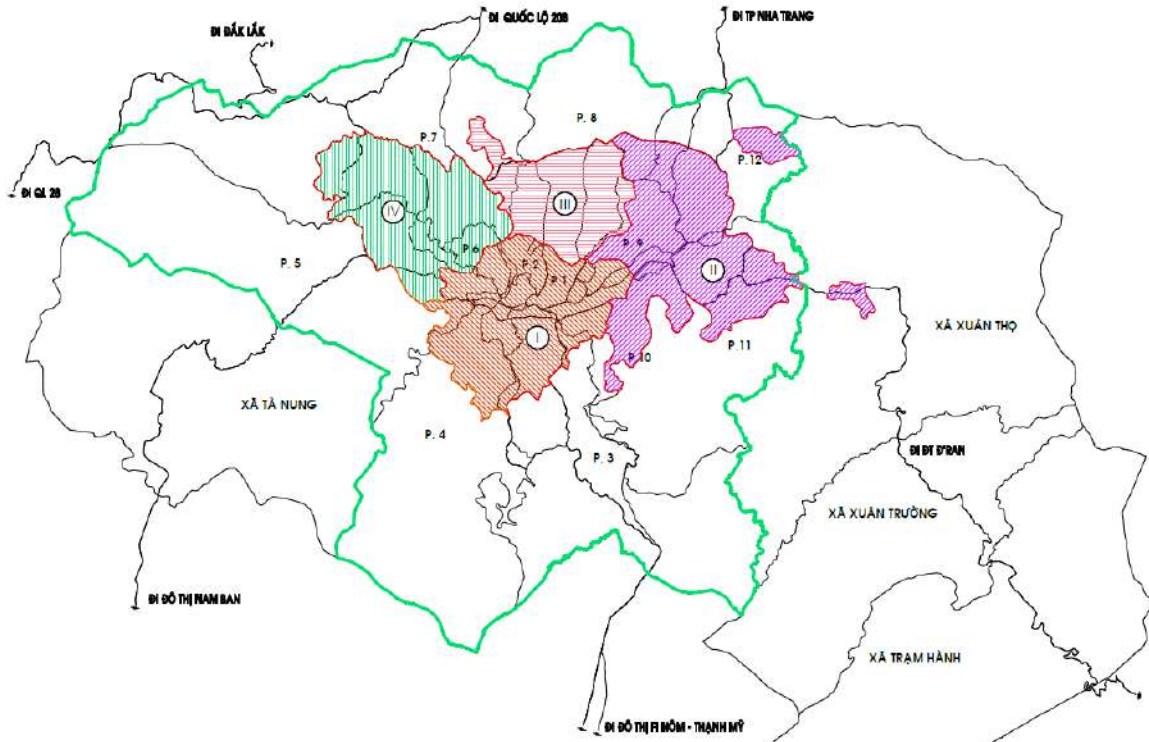
- * Công viên chuyên đề tại phía bắc hồ Măng Lin với quy mô khoảng 200 ha là công viên chuyên đề về bảo tồn đa dạng sinh học;
- * Các công viên thành phố, công viên rừng cảnh quan, công viên thể dục thể thao khác có tổng diện tích khoảng 670 ha và mạng lưới mặt nước đô thị;
- * Công viên, cây xanh, thể dục thể thao cấp khu đô thị khoảng 265 ha được phân bố rải rác và gắn kết với cấu trúc cây xanh cảnh quan và không gian mở của toàn đô thị.
- + Rừng cảnh quan trong đô thị.

Phụ lục 08 xác định vị trí khu vực xung quanh đầu mối giao thông công cộng, nhà ga đường sắt đô thị:

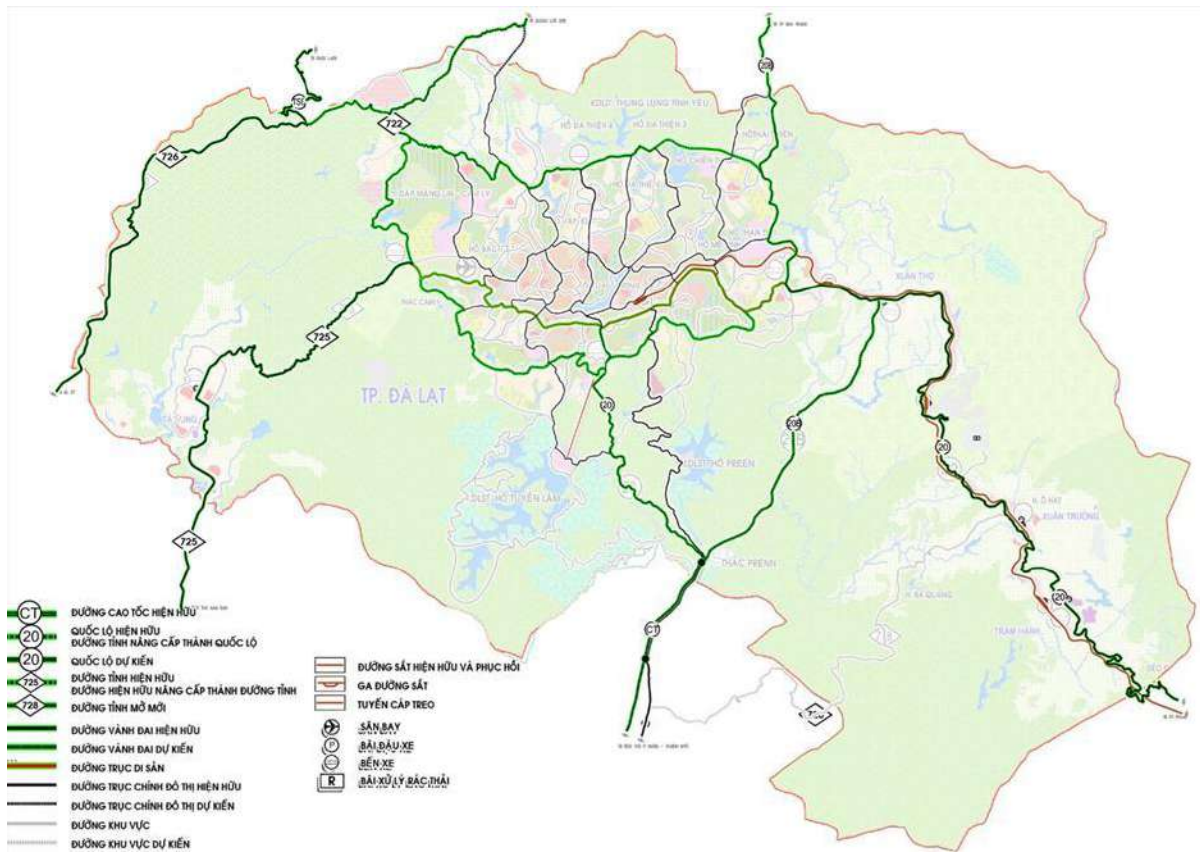
Phụ lục 09 xác định vị trí các khu vực cửa ngõ đô thị:

- + Cửa ngõ phía Nam, khu vực đầu đèo Prenn - bến xe Đà Lạt;
- + Cửa ngõ phía Nam, Triệu Việt Vương, khu hồ Tuyên Lâm - Đèo Sacom;
- + Cửa ngõ phía Đông, Hùng Vương, khu dân cư Viện Nghiên cứu Hạt nhân;
- + Cửa ngõ phía Tây, đầu đường Hoàng Văn Thụ, khu du lịch thác Cam Ly;
- + Cửa ngõ phía Bắc, đường Mai Anh Đào, khu du lịch Thung Lũng Tình Yêu;
- + Cửa ngõ phía Bắc, đường Lâm Viên, khu vực hồ Chiến Thắng.

Điều 6. Định hướng kiến trúc, không gian cảnh quan



Hình Error! No text of specified style in document..1: Sơ đồ ranh giới khu vực đô thị hiện hữu (I - Khu vực trung tâm đô thị lịch sử; II - Khu đô thị phía Đông; III - Khu đô thị phía Bắc; IV - Khu đô thị phía Tây)



Hình Error! No text of specified style in document..2: Sơ đồ hệ thống các trục đường, tuyến phố chính [Error! Reference source not found., trang 24]

Điều 7. Yêu cầu về bản sắc văn hóa dân tộc trong kiến trúc

1. Các nội dung yêu cầu về bản sắc văn hóa dân tộc:

a. Xác định trên cơ sở đặc điểm, tính chất tiêu biểu về VH dân tộc của địa phương:

Đà Lạt là nơi giao thoa của nhiều dân tộc từ khắp mọi miền của Việt Nam và nước ngoài, mang theo nét văn hóa, truyền thống khác nhau. Mỗi dân tộc có những đặc điểm và tính chất văn hóa độc đáo, gắn liền với đời sống sinh hoạt và nền văn hóa cổ truyền của họ.

Văn hóa của các dân tộc tại Đà Lạt bao gồm các phong tục tập quán, ngôn ngữ, nghệ thuật, và văn hóa công cộng đặc trưng. Ví dụ, dân tộc người Mạ, người Lạch, K’ho, Mnông, hay Churu đều có những nét đặc trưng riêng trong văn hóa và kiến trúc. Điều này tạo nên sự đa dạng và phong phú về kiến trúc và văn hóa ở Đà Lạt.

b. Đặc thù điều kiện tự nhiên, kinh tế, văn hóa, phong tục tập quán, các giá trị kiến trúc truyền thống của địa phương:

Đà Lạt có điều kiện tự nhiên đa dạng và phong phú với khí hậu mát mẻ quanh năm, được bao phủ bởi rừng nguyên sinh, thung lũng nông nghiệp, và mạng lưới hồ, suối. Điều này đã tạo nên cảnh quan và kiến trúc độc đáo của Đà Lạt.

Văn hóa và kinh tế địa phương cũng đóng vai trò quan trọng trong việc xác định bản sắc văn hóa dân tộc và kiến trúc của Đà Lạt. Thành phố có hệ thống di sản kiến trúc, di sản văn hóa lịch sử phong phú, bao gồm các phong cách kiến trúc đa dạng từ phong cách cổ điển châu Âu đến kiến trúc địa phương và tôn giáo Á Đông. Các công

trình kiến trúc cổ và truyền thống cũng đóng góp vào việc tạo nên nét đặc sắc văn hóa kiến trúc của thành phố.

Việc sử dụng vật liệu và kỹ thuật truyền thống cũng là một yếu tố quan trọng trong việc tôn trọng và bảo tồn các giá trị kiến trúc truyền thống của Đà Lạt. Cần xem xét và áp dụng các kỹ thuật và vật liệu phù hợp với đặc thù điều kiện tự nhiên và văn hóa địa phương, để tạo ra các công trình kiến trúc thích hợp và độc đáo.

c. Đặc trưng về phong cách kiến trúc:



Kiến trúc bản địa Tây Nguyên - Nhà thờ gỗ Camly



Kiến trúc phương Tây - Dinh Bảo Đại I, đường Trần Quang Diệu



Kiến trúc hiện đại - Công trình tại A26 Phù Đổng Thiên Vương, Phường 8

Hình Error! No text of specified style in document..3: Ba đặc trưng phong cách KT đóng góp cho KTCQ Đà Lạt [Error! Reference source not found.]

2. Yêu cầu đối với công trình kiến trúc xây dựng mới, cải tạo sửa chữa

a. Sử dụng kỹ thuật và vật liệu truyền thống để đáp ứng yêu cầu về bản sắc văn hóa dân tộc trong kiến trúc thích ứng công nghệ xây dựng mới phù hợp với cảnh quan:

Khi xây dựng các công trình kiến trúc mới hoặc cải tạo sửa chữa các công trình cũ tại Đà Lạt, cần đảm bảo sử dụng kỹ thuật và vật liệu truyền thống phù hợp với bản sắc văn hóa dân tộc. Việc sử dụng kỹ thuật và vật liệu truyền thống không chỉ giúp bảo

tồn các giá trị kiến trúc truyền thống mà còn tạo nên tính đồng nhất và thống nhất trong không gian đô thị.

Ví dụ, trong việc xây dựng các công trình kiến trúc mới, có thể sử dụng các kỹ thuật xây dựng truyền thống của các dân tộc bản địa như nhà sàn trong các buôn của người dân tộc, hay các kỹ thuật kiến trúc cổ điển châu Âu ảnh hưởng phong cách kiến trúc của Đà Lạt. Cần hạn chế sử dụng các kỹ thuật và vật liệu không phù hợp với bản sắc văn hóa dân tộc để đảm bảo tính độc đáo và đa dạng trong không gian đô thị.

b. Bảo tồn và phát huy các giá trị kiến trúc truyền thống của địa phương:

Trong quá trình cải tạo sửa chữa các công trình kiến trúc cũ, cần tôn trọng và bảo tồn các giá trị kiến trúc truyền thống của địa phương. Việc tôn trọng và bảo tồn các công trình cổ và di sản văn hóa lịch sử không chỉ giúp duy trì tính độc đáo và phong phú về kiến trúc, mà còn góp phần vào việc thúc đẩy phát triển bền vững cho Đà Lạt.

Trong quá trình cải tạo sửa chữa, cần sử dụng kỹ thuật và vật liệu phù hợp để đảm bảo tính bền vững và hiệu quả trong việc bảo tồn các công trình kiến trúc cổ. Việc tôn trọng và bảo tồn các công trình cổ cũng là cách để gắn kết với quá khứ và tôn vinh lịch sử văn hóa của Đà Lạt.

3) Tiêu chí đô thị sinh thái

Năm 2018, Viện Quy hoạch Đô thị và Nông thôn Quốc gia - Bộ Xây dựng đã công bố nghiên cứu khoa học có tên: “Nghiên cứu và xây dựng bộ tiêu chí đô thị sinh thái” [**Error! Reference source not found.**].

Bảng Error! No text of specified style in document..3: Chi tiết tính điểm cho từng nhóm tiêu chí Đô thị sinh thái [Error! Reference source not found.**]**

PHẦN	TT	NỘI DUNG TIÊU CHÍ	ĐIỂM	TỔNG
1	1	QUY HOẠCH KHÔNG GIAN, SỬ DỤNG ĐẤT, THIẾT KẾ ĐÔ THỊ		20
	1.1	Nguyên tắc thiết kế đảo nhiệt	3	
	1.2	Tái sử dụng đất	1	
	1.3	Bảo tồn đất ngập nước và nguồn nước	2	
	1.4	Bảo tồn đất nông nghiệp	1	
	1.5	Bảo tồn độ dốc tự nhiên của địa hình	1	
	1.6	Không gian xanh	4	
	1.7	Phát triển không gian đô thị nén	2	
	1.8	Thiết kế đô thị cho người khuyết tật	3	
	1.9	Thiết kế tiện nghi, dịch vụ cho khu ở	3	
2	2	KIẾN TRÚC CÔNG TRÌNH VÀ SỬ DỤNG VẬT LIỆU		12
	2.1	Đa dạng về loại hình nhà ở	2	
	2.2	Nhà ở xã hội	1	
	2.3	Sử dụng vật liệu tái chế trong các dự án cơ sở hạ tầng	1	
	2.4	Sử dụng vật liệu tái chế trong các công trình xây dựng	2	
	2.5	Sử dụng vật liệu địa phương	1	
	2.6	Biện pháp thi công bền vững	2	
	2.7	Công trình xanh	3	

3	3	ĐA DẠNG SINH HỌC		
	3.1	Bảo tồn đa dạng sinh học	3	6
	3.2	Phát triển hệ sinh thái tự nhiên	3	
4	4	GIAO THÔNG ĐÔ THỊ XANH		
	4.1	Quy hoạch tổng thể hệ thống giao thông xanh toàn khu	8	16
	4.2	Trang thiết bị cho giao thông công cộng	1	
	4.3	Mạng lưới giao thông dành cho người đi bộ	2	
	4.4	Mạng lưới giao thông cho người đi xe đạp	1	
	4.5	Thiết lập hệ thống giao thông tích hợp	3	
	4.6	Khả năng, tần suất tiếp cận hệ thống giao thông công cộng	1	
5	5	CƠ SỞ HẠ TẦNG XANH		
	5.1	Quản lý lũ và tránh lũ	1	8
	5.2	Hệ thống thu gom nước mưa bền vững	2	
	5.3	Cơ sở hạ tầng hiện có đáp ứng đủ nhu cầu	1	
	5.4	Kiểm soát bồi lắng và ô nhiễm trong xây dựng	1	
	5.5	Quy hoạch xử lý rác thải	1	
	5.6	Cơ sở tái chế rác thải	2	
6	6	TIẾT KIỆM NĂNG LƯỢNG		
	6.1	Cung cấp năng lượng tại chỗ	2	24
	6.2	Năng lượng tái tạo	4	
	6.3	Chiếu sáng công viên và đường phố hiệu quả	1	
	6.4	Giảm thiểu nhu cầu làm mát	4	
	6.5	Tiết kiệm nước sinh hoạt	4	
	6.6	Tiết kiệm nước thông qua xử lý nước thải	4	
	6.7	Các sáng kiến tiết kiệm năng lượng của cộng đồng	5	
7	7	CÔNG NGHIỆP, KINH TẾ VÀ ĐẦU TƯ		
	7.1	Chiến lược phát triển việc làm bền vững phù hợp với khu vực	3	6
	7.2	Ưu tiên phát triển công nghiệp xanh	2	
	7.3	Xử lý rác thải công nghiệp	1	
8	QUẢN LÝ VÀ VẬN HÀNH			
8	8.1	Hoạt động của các tổ chức cộng đồng dân cư trong quản lý	4	8
	8.2	Biện pháp quản lý bền vững	4	
TỔNG CỘNG				100

Đô thị sinh thái theo tiêu chuẩn này được tổng kết bằng 8 Nhóm tiêu chí, trong đó có những tiêu chí sau đây liên quan đến đề tài Luận án:

Nhóm tiêu chí 1: Quy hoạch không gian, sử dụng đất, thiết kế đô thị

Tiêu chí 1.1: Nguyên tắc thiết kế đảo nhiệt:

- Tỷ lệ diện tích không gian mở (bao gồm cả diện tích cây xanh mặt nước) đạt ít nhất 15% tổng diện tích toàn khu, hoặc đạt ít nhất 150% so với tiêu chuẩn quy hoạch hiện hành cho địa phương.
- Ít nhất 50% diện tích của tất cả các không gian công cộng và đường đi bộ được phủ bóng cây xanh.
- Ít nhất 20% diện tích khu vực được phủ bóng cây xanh.

Tiêu chí 1.3: Bảo tồn đất ngập nước và nguồn nước

- Duy trì vùng đệm rộng tối thiểu 30m đối với các vùng khu đất ngập nước.

Tiêu chí 1.5: Bảo tồn độ dốc tự nhiên của địa hình

- Nếu sự phát triển nằm trong các địa điểm có độ dốc loại II (Độ dốc loại II > 15°, < 25°) hoặc III (> 35°) thì cần có bằng chứng cho thấy không có đào san mặt bằng thay đổi độ dốc tự nhiên quá 10% diện tích.

Tiêu chí 1.6: Không gian xanh

- Cung cấp một không gian xanh để nghỉ ngơi giải trí mà người dân có thể tiếp cận trong phạm vi 800 mét từ bất cứ nơi ở nào trong khu dân cư.

Nhóm tiêu chí 2: Kiến trúc công trình và sử dụng vật liệu*Tiêu chí 2.1: Đa dạng về loại hình nhà ở*

- Tỷ lệ diện tích không gian mở (bao gồm cả diện tích cây xanh mặt nước) đạt ít nhất 15% tổng diện tích toàn khu, hoặc đạt ít nhất 150% so với tiêu chuẩn quy hoạch hiện hành cho địa phương.

Tiêu chí 2.2: Nhà ở xã hội

- Trong khu đô thị có dự án nhà ở xã hội theo các chương trình của Nhà nước và địa phương (nhà ở công nhân, thu nhập thấp...)

Tiêu chí 2.3: Sử dụng vật liệu tái chế trong các dự án cơ sở hạ tầng

- Sử dụng các nguyên liệu có hàm lượng tái chế chiếm hơn 10% (dựa trên chi phí) của tổng giá trị nguyên liệu trong dự án hạ tầng.

Tiêu chí 2.4: Sử dụng vật liệu tái chế trong các công trình xây dựng

- Sử dụng các nguyên liệu có hàm lượng tái chế chiếm hơn 10% (dựa trên chi phí) của tổng giá trị nguyên liệu trong dự án kiến trúc công trình.

Tiêu chí 2.5: Sử dụng vật liệu địa phương

- Sử dụng vật liệu xây dựng được khai thác và sản xuất trong khu vực, qua đó hỗ trợ việc sử dụng các nguồn lực bản địa và giảm thiểu các tác động môi trường do vận chuyển.
- Sử dụng $\geq 70\%$ các vật liệu xây dựng được khai thác, thu gom, sản xuất, trong phạm vi 500 km của khu vực dự án (tính theo chi phí tổng giá trị vật liệu).

Tiêu chí 2.6: Biện pháp thi công bền vững

- Thực hiện thu hoạch nước mưa để sử dụng tại chỗ.
- Bảo tồn không gian xanh trong quá trình thi công.
- Bất kỳ biện pháp xây dựng xanh bền vững khác.

Tiêu chí 2.7: Công trình xanh

- Khuyến khích các công trình thiết kế và cải tạo đáp ứng được các tiêu chí xanh để tiết kiệm năng lượng.

Nhóm tiêu chí 3: Đa dạng sinh học*Tiêu chí 3.1: Bảo tồn đa dạng sinh học*

- Sự phát triển đô thị không xâm phạm vào các khu vực sau: khu bảo tồn rừng; khu bảo tồn sông ngòi...
- Sự phát triển đô thị không xâm phạm vào đất chưa phát triển trong phạm vi 30 mét từ mép nước của hồ, sông, suối và đất ngập nước có thể hỗ trợ đa dạng sinh học, cung cấp các dịch vụ hệ sinh thái như cấp nước, hành lang thoát lũ, khu giải trí công cộng hoặc khu bảo tồn văn hóa;

- Sự phát triển đô thị không xâm phạm vào đất đai đang là công viên công cộng trước đó.

Tiêu chí 3.2: Phát triển hệ sinh thái tự nhiên

- Cây xanh trồng trong quá trình phát triển đô thị phải góp phần vào giá trị sinh thái của khu vực.

Nhóm tiêu chí 4: Giao thông đô thị xanh

Tiêu chí 4.1: Quy hoạch tổng thể hệ thống giao thông xanh toàn khu

- Quy hoạch chung Giao thông Xanh là quy hoạch giao thông nhằm thúc đẩy phát triển theo hướng phương tiện giao thông được tích hợp với mạng lưới đi bộ và đi xe đạp.

Tiêu chí 4.3: Mạng lưới giao thông dành cho người đi bộ

- Mạng lưới đường dành cho người đi bộ được quy hoạch tạo ra liên kết từ các trung tâm trong các khu dân cư, khu trung tâm hành chính v.v... đến tất cả các đơn vị khác trong khu vực nói trên bao gồm các công trình dịch vụ công cộng quan trọng trong khu vực.
- Mạng lưới người đi bộ liên kết với các trung tâm chuyển tiếp (đi xe đạp, mạng công cộng...) trong khu vực đi bộ được.
- Ít nhất 75% đường đi bộ có mái che hoặc có bóng cây che phủ.

Nhóm tiêu chí 5: Cở sở hạ tầng xanh

Tiêu chí 5.1: Quản lý lũ và tránh lũ

- Đối với địa điểm có rủi ro lũ lụt, phải có kế hoạch ứng phó rủi ro lũ lụt trong hồ sơ lập quy hoạch.
- Khu vực được đánh giá là thấp hoặc không có nguy cơ lũ lụt.

Tiêu chí 5.2: Hệ thống thu gom nước mưa bền vững

- Giảm độ che phủ không thấm nước, tăng thấm thấu tại chỗ, loại bỏ các chất gây ô nhiễm nguồn và loại bỏ các chất gây ô nhiễm từ nước mưa.