

# THỰC TRẠNG VÀ GIẢI PHÁP TỔ CHỨC KHÔNG GIAN KIẾN TRÚC ĐIỂM DÂN CƯ NÔNG THÔN ĐẢO TRÍ NGUYÊN, THÀNH PHỐ NHA TRANG GẮN VỚI PHÁT TRIỂN DU LỊCH SINH THÁI CỘNG ĐỒNG

CURRENT STATUS AND SOLUTIONS FOR ORGANIZING ARCHITECTURAL SPACE OF RURAL RESIDENTIAL SETTLEMENTS ON TRI NGUYEN ISLAND, NHA TRANG CITY, IN ASSOCIATION WITH COMMUNITY-BASED ECOTOURISM DEVELOPMENT

➔ **Ths.KTS. Trần Hữu Dương** - Bộ môn Quy hoạch Vùng Khoa Quy hoạch Đô thị và Nông thôn - Trường Đại học Kiến trúc Hà Nội. Điện thoại: 0981464679 - Email: duongtran@hau.edu.vn

**Tóm tắt:** Bài báo nghiên cứu thực trạng tổ chức không gian kiến trúc điểm dân cư nông thôn tại đảo Trí Nguyên, thành phố Nha Trang - một khu vực đang chịu áp lực kép giữa quá trình đô thị hóa và nhu cầu phát triển du lịch sinh thái cộng đồng. Trên cơ sở phân tích hình thái không gian, cấu trúc sử dụng đất, đặc điểm kiến trúc cảnh quan và hệ thống hạ tầng kỹ thuật của cộng đồng 657 hộ dân với 3.042 nhân khẩu, nghiên cứu làm rõ những mâu thuẫn nội tại giữa hình thái phát triển tự phát kéo dài và yêu cầu quy hoạch bền vững. Từ đó, tác giả đề xuất mô hình tổ chức không gian "Một trục xanh - Hai vùng chức năng - Đa điểm kết nối" hướng tới bảo tồn bản sắc làng chài ven biển, cải thiện chất lượng môi trường sống và phát triển du lịch sinh thái cộng đồng theo hướng bền vững

**Từ khóa:** Tổ chức không gian kiến trúc; điểm dân cư nông thôn; du lịch sinh thái cộng đồng; đảo Trí Nguyên; phát triển bền vững; làng chài ven biển

## MỞ ĐẦU

Trong tiến trình đô thị hóa và hội nhập quốc tế, các điểm dân cư nông thôn hải đảo tại Việt Nam đang đối mặt với áp lực chuyển đổi không gian ngày càng sâu sắc. Tổ chức không gian kiến trúc tại những khu vực này không còn là bài toán quy hoạch vật lý đơn thuần, mà đã trở thành địa hạt giao thoa của nhiều mục tiêu chiến lược: bảo tồn hình thái làng truyền thống, phát triển kinh tế du lịch sinh thái, ứng phó biến đổi khí hậu và nâng chuẩn hạ tầng kỹ thuật - đòi hỏi một phương pháp tiếp cận tích hợp đa chiều.

Đảo Trí Nguyên (Hòn Miếu), một cấu phần không thể tách rời trong cấu trúc cảnh quan vịnh Nha Trang, lưu giữ lớp trầm tích văn hóa biển đảo đặc trưng của cộng đồng ngư dân qua nhiều thế hệ. Tuy nhiên, sự tăng trưởng nóng của ngành du lịch đã tạo ra những mâu thuẫn nội tại trong cấu trúc không gian đảo: mật độ xây dựng gia tăng thiếu kiểm soát, không gian ven biển bị lấn chiếm

**Abstract:** This paper investigates the current state of architectural space organization within the rural residential settlement on Tri Nguyen Island, Nha Trang City, a community facing dual pressures from rapid urbanization and the growing demand for community-based ecotourism development. Drawing on an analysis of spatial morphology, land use structure, architectural and landscape characteristics, and technical infrastructure of a community comprising 657 households and 3,042 residents, the study identifies inherent contradictions between prolonged informal spatial development and the requirements of sustainable planning. On this basis, the authors propose an integrated spatial organization model "One Green Axis - Two Functional Zones - Multiple Connectivity Nodes" aimed at preserving the cultural identity of the coastal fishing village, improving the quality of the living environment, and advancing community-based ecotourism toward long-term sustainability.

**Keywords:** Architectural space organization; rural residential settlement; community-based ecotourism; Tri Nguyen Island; sustainable development; coastal fishing village.

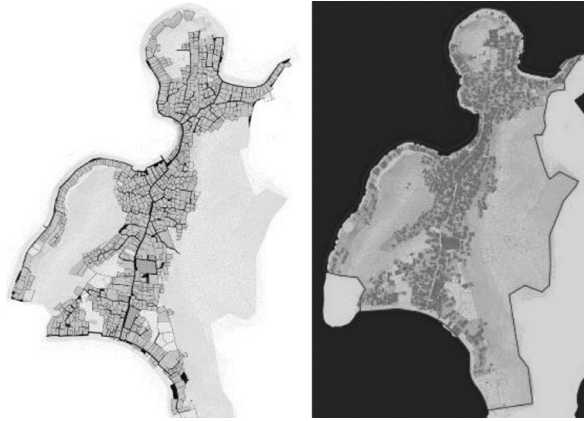
bởi công trình tự phát, hạ tầng kỹ thuật yếu kém và không gian sinh hoạt cộng đồng truyền thống dần bị thu hẹp. Sức ép từ biến đổi khí hậu càng làm trầm trọng thêm tính dễ tổn thương của hệ thống định cư trên đảo cho các đảo tương đồng trong hệ thống vịnh Nha Trang và khu vực Duyên hải Nam Trung Bộ.

## 2. Thực trạng tổ chức không gian kiến trúc và hạ tầng Đảo Trí Nguyên

### 2.1. Cấu trúc không gian và hiện trạng sử dụng đất

Xét theo tiếp cận hình thái học đô thị, không gian đảo Trí Nguyên mang đặc trưng của một điểm dân cư nông thôn ven biển hình thành tự phát qua nhiều giai đoạn lịch sử, chưa trải qua bất kỳ can thiệp quy hoạch có hệ thống nào. Cấu trúc tổng thể được tổ chức theo mô hình xương cá: Trục giao thông chính chạy dọc theo hướng địa hình, các tuyến nhánh tỏa ra hai phía, một hướng bám theo triển núi, một hướng đâm thẳng ra mặt biển, tạo

nên sự gắn kết hữu cơ giữa khu dân cư với hai yếu tố cảnh quan định danh của đảo là địa hình đồi núi và mặt nước. Đây là dạng hình thái định cư điển hình của cộng đồng ngư dân ven biển miền Trung, phản ánh logic thích nghi tự nhiên của cư dân đối với địa hình và sinh kế.



Cấu trúc làng chài

Khu dân cư có mật độ xây dựng dày đặc

Hình 1. Không gian cấu trúc làng chài trên đất bằng



Hình 2. Hiện trạng sử dụng đất khu dân cư Đảo Trí Nguyên

Toàn bộ khu vực nghiên cứu có tổng diện tích khoảng 130ha. Phân tích cơ cấu sử dụng đất cho thấy những mất cân đối nghiêm trọng trong cấu trúc

không gian chức năng: đất ở chiếm 15,18 ha (tương đương 11,67% tổng diện tích), tập trung dày đặc tại vùng bằng phẳng ven biển - khu vực có giá trị cảnh quan cao nhất song cũng chịu áp lực xây dựng lớn nhất. Đáng chú ý, quỹ đất dành cho công trình công cộng chỉ đạt 0,45 ha, một tỷ lệ cực kỳ thấp, không đáp ứng chỉ tiêu tối thiểu về đất công cộng trong điểm dân cư nông thôn theo QCVN 01:2021/BXD. Diện tích còn lại bao gồm đất rừng núi, cây xanh và mặt nước (2,85 ha), hiện đang được khai thác hỗn hợp cho các mục đích bảo tồn tự nhiên, neo đậu tàu thuyền và nuôi trồng thủy sản - sự chồng lấn chức năng này tiềm ẩn nguy cơ suy thoái hệ sinh thái mặt nước và làm suy giảm giá trị cảnh quan vốn là nền tảng của phát triển du lịch sinh thái

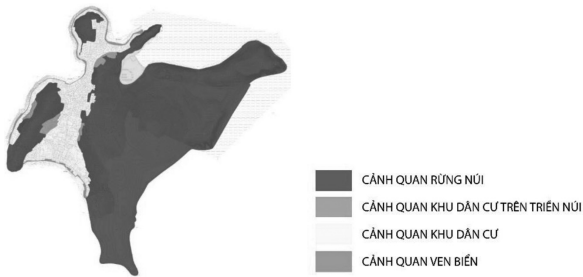
## 2.2. Hiện trạng kiến trúc - cảnh quan và không gian công cộng

Không gian cảnh quan đảo Trí Nguyên được phân định thành ba vùng đặc trưng có tính phân tầng rõ rệt theo địa hình: vùng cảnh quan rừng núi, vùng cảnh quan khu xây dựng (bao gồm khu làng chài tập trung và các cụm nhà ở triển núi) và vùng cảnh quan bờ biển (Hình 1.14). Tuy nhiên, ranh giới giữa các vùng này ngày càng bị xói mòn bởi quá trình xây dựng tự phát thiếu kiểm soát.

Về hình thái kiến trúc nhà ở, đa phần công trình là nhà kiên cố một tầng do người dân tự xây, hình thành theo logic tích lũy theo thời gian mà không tuân theo bất kỳ thiết kế đô thị nào. Mật độ xây dựng tại khu vực trung tâm và cổng làng đạt mức rất cao do quỹ đất hạn chế, tạo ra môi trường không gian bức bí và thiếu ánh sáng tự nhiên.

Tại các khu vực triển núi, công trình bám theo đường đồng mức nhưng hoàn toàn thiếu kiểm soát về tầng cao và hệ số sử dụng đất. Điều này không chỉ tạo ra sự hỗn độn về hình thức kiến trúc mà còn tiềm ẩn nguy cơ sạt lở địa chất trong mùa mưa bão - một rủi ro có xu hướng gia tăng trong bối cảnh biến đổi khí hậu. Dọc tuyến ven biển, tình trạng xây dựng lấn chiếm không gian mặt nước và thiết lập hàng rào cao sát lộ giới đã phá vỡ quan hệ thị giác giữa không gian dạo bộ công cộng và mặt vịnh, vốn là tài nguyên cảnh quan cốt lõi và không thể tái tạo của đảo.

Đặc biệt đáng lo ngại là sự vắng bóng hoàn toàn của các không gian công cộng chuyên dụng. Toàn bộ hoạt động sinh hoạt cộng đồng, lễ hội và giao lưu xã hội hiện phải tận dụng sân đình, gốc cây hoặc các khoảng mở tự nhiên dọc tuyến ven biển. Đây là biểu hiện điển hình của sự thiếu hụt cơ sở hạ tầng xã hội trong cấu trúc không gian, một khiếm khuyết không chỉ ảnh hưởng đến chất lượng sống cư dân mà còn hạn chế nghiêm trọng khả năng



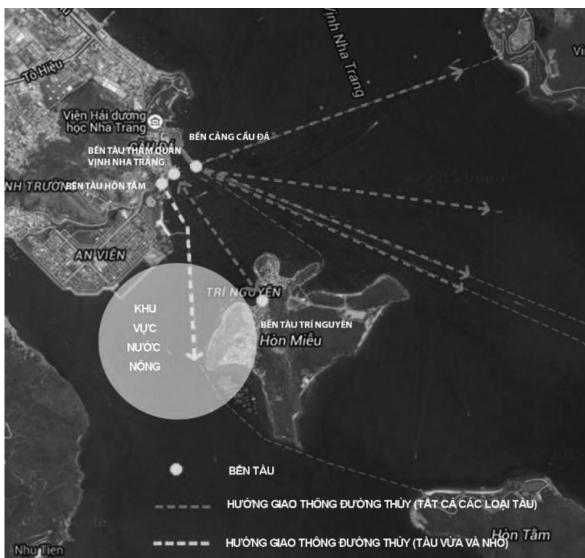
Hình 3. Bản đồ phân vùng cảnh quan đảo Trí Nguyên

phát triển sản phẩm du lịch cộng đồng có chiều sâu văn hóa.

### 2.3. Hiện trạng hạ tầng kỹ thuật và giao thông

Giao thông đối ngoại của đảo phụ thuộc hoàn toàn vào đường thủy qua khoảng cách 1,5 km với đất liền. Sự biệt lập này vừa là lợi thế định vị cho phát triển du lịch sinh thái, vừa là nút thắt hạ tầng khi lưu lượng hành khách tăng cao theo mùa vụ. Giao thông nội bộ mang hình thái làng truyền thống với trục chính rộng 3-5m, hẻm nhánh 1-2m, không tương thích phương tiện cơ giới nhưng là nền tảng lý tưởng để phát triển giao thông xanh (đi bộ, xe đạp) phù hợp với định hướng CBET.

Hạ tầng kỹ thuật bậc lộ những bất cập có tính hệ thống. Mạng lưới thoát nước và xử lý chất thải rắn chưa hoàn thiện gây ô nhiễm môi trường mặt nước - một nghịch lý nghiêm trọng đối với điểm đến du lịch sinh thái biển. Nguồn nước sạch phụ thuộc hoàn toàn vào đất liền với chi phí cao, trở thành rào cản hạ tầng trực tiếp ngăn cản sự hình thành các cơ sở lưu trú cộng đồng đạt chuẩn. Giải quyết những tồn tại này đòi hỏi chiến lược đầu tư hạ tầng kỹ thuật đồng bộ, ưu tiên các giải pháp thích ứng với đặc thù hải đảo như xử lý nước thải phi tập trung, thu gom nước mưa tại hộ và cấp điện bằng năng lượng tái tạo.



Hình 4. Hiện trạng bến thuyền và giao thông tiếp cận Đảo Trí Nguyên

## 3. Thực trạng phát triển du lịch sinh thái cộng đồng

### 3.1. Tài nguyên và tiềm năng phát triển

Đảo Trí Nguyên hội tụ đồng thời hai nhóm tài nguyên du lịch có giá trị khai thác cao. Về tài nguyên tự nhiên, hệ sinh thái biển đa dạng với rạn san hô, các loài hải sản đặc hữu và cảnh quan núi rừng hoang sơ tạo nên tảng vững chắc cho phát triển du lịch sinh thái biển đảo. Điểm nhấn công trình là Thủy cung Trí Nguyên - thiết kế theo hình dáng con tàu cổ - vốn đã định vị đảo như một điểm đến có bản sắc trong hệ thống du lịch vịnh Nha Trang. Về tài nguyên nhân văn, cộng đồng 657 hộ dân với truyền thống nghề biển lâu đời là chủ thể văn hóa cốt lõi, có khả năng chuyển hóa thành lợi thế phát triển mô hình lưu trú cộng đồng (homestay). Hệ thống di tích tín ngưỡng - Đình làng Trí Nguyên, Miếu Ông, Miếu Bà - cùng Lễ hội Cầu Ngư là những giá trị văn hóa phi vật thể đặc trưng, tạo chiều sâu trải nghiệm cho sản phẩm du lịch cộng đồng.

### 3.2. Thực trạng thị trường và cơ cấu khách du lịch

Mặc dù thành phố Nha Trang là thương hiệu du lịch biển hàng đầu Việt Nam, mức độ khai thác du lịch tại đảo Trí Nguyên vẫn chưa tương xứng với tiềm năng. Cơ cấu khách hiện hoàn toàn nghiêng về hình thức tham quan trong ngày (day-trip), tập trung vào hai điểm duy nhất là Thủy cung và các bãi nổi hải sản. Lượng khách lưu trú dài ngày gần như bằng không - hệ quả trực tiếp của sự thiếu hụt cơ sở lưu trú đạt chuẩn và hạ tầng dịch vụ còn ở mức sơ khai. Thực trạng này phản ánh rõ nét khoảng cách giữa giá trị tài nguyên tiềm năng và năng lực chuyển hóa tài nguyên thành sản phẩm du lịch có giá trị gia tăng cao.

### 3.3. Thực trạng hoạt động và sản phẩm du lịch

Các hoạt động du lịch hiện tại mang tính tự phát, đơn lẻ và thiếu liên kết chuỗi. Nhóm sản phẩm tham quan mặt nước bao gồm tham quan Thủy cung, ngắm san hô tại Bãi Sỏi và trải nghiệm thuyền thúng truyền thống. Nhóm sản phẩm ẩm thực khai thác lợi thế hải sản tươi sống trực tiếp trên các bè nuôi của ngư dân. Nhóm sản phẩm trải nghiệm bao gồm lặn ngắm san hô, tham quan quy trình nuôi trồng thủy sản và tham gia lễ hội truyền thống theo mùa. Tiềm năng du lịch sinh thái núi - leo núi, cắm trại - dù có cơ sở tự nhiên thuận lợi nhưng hoàn toàn chưa được tổ chức và khai thác.

Nhìn tổng thể, danh mục sản phẩm du lịch của đảo còn đơn điệu, thiếu tính liên kết giữa các hộ dân và chưa hình thành được chuỗi trải nghiệm có chiều sâu. Sự vắng mặt hoàn toàn của dịch vụ lưu trú cộng đồng chuyên nghiệp là lỗ hổng lớn nhất, trực tiếp hạn chế thời gian lưu trú và chi tiêu bình quân của du

khách - hai chỉ số cốt lõi quyết định hiệu quả kinh tế của mô hình CBET theo khuyến nghị của UNWTO.

#### 4. Giải pháp tổ chức không gian kiến trúc và cảnh quan Đảo Trí Nguyên

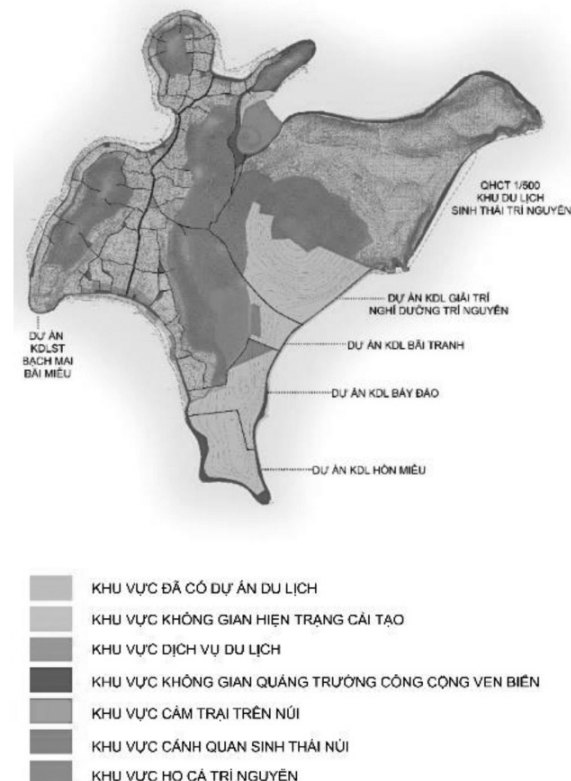
##### 4.1. Quan điểm và nguyên tắc

Hệ thống giải pháp được xây dựng trên hai quan điểm nền tảng. *Thứ nhất*, lấy thiên nhiên làm gốc (Nature-Based Solutions): mọi can thiệp không gian phải tôn trọng địa hình tự nhiên, bảo vệ hệ sinh thái rừng - biển và thích ứng chủ động với biến đổi khí hậu, phù hợp với yêu cầu tích hợp hạ tầng xanh theo Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn số 47/2024/QH15. *Thứ hai*, bảo vệ tính độc lập hải đảo: dứt khoát không xây cầu nối từ đất liền nhằm kiểm soát sức chứa du lịch (carrying capacity), đồng thời bảo tồn đặc tính giao thông đi bộ - yếu tố tạo nên sự khác biệt căn bản của điểm đến.

##### 4.2. Phân vùng chức năng và mô hình cấu trúc

Mô hình cấu trúc không gian được đề xuất theo nguyên tắc lồng ghép khung sinh thái tự nhiên (rừng núi - bờ biển - mặt nước) với cấu trúc nhân tạo, trong đó khung sinh thái đóng vai trò xương sống bất biến, chi phối toàn bộ logic phân vùng. Đảo được phân định thành ba vùng chức năng có quan hệ tầng bậc và bổ trợ lẫn nhau (Hình 5.1).

Vùng đón tiếp bố trí tại sáu điểm cửa ngõ theo



Hình 5. Sơ đồ phân vùng chức năng đảo Trí Nguyên

ba hướng Bắc - Tây - Nam, gắn với bến tàu và công trình điểm nhấn kiến trúc. Việc phân tán nhiều điểm tiếp đón thay vì tập trung một cổng duy nhất nhằm phân tải lưu lượng khách, tránh quá tải cục bộ và tạo linh hoạt trong tổ chức tour tuyến.

Vùng lõi làng chài được tiếp cận theo chiến lược bảo tồn thích nghi (adaptive conservation): giữ nguyên hình thái cấu trúc không gian đặc trưng, đồng thời cho phép chuyển đổi chức năng có kiểm soát sang dịch vụ homestay, ẩm thực dân gian và thủ công mỹ nghệ. Cộng đồng duy trì vai trò chủ thể sinh sống thực sự trên đảo - điều kiện tiên quyết để mô hình CBET giữ được tính xác thực (authenticity) bền vững.

Vùng sinh thái núi được bảo tồn nghiêm ngặt, khai thác có kiểm soát qua các tuyến du lịch trải nghiệm thiên nhiên với sức chứa sinh thái (ecological carrying capacity) được tính toán và giám sát định kỳ. Ba vùng được kết nối bởi hệ thống trục xanh và tuyến đường dạo liên hoàn, tạo hành trình trải nghiệm liên tục từ mặt biển lên đỉnh núi.

##### 4.3. Giải pháp thiết kế kiến trúc, cảnh quan

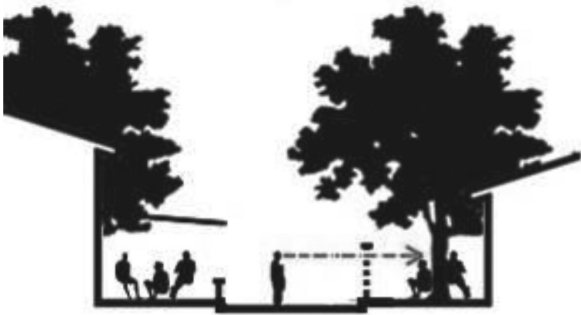
Khu làng chài hiện hữu: Được xác định là vùng can thiệp ưu tiên hàng đầu, bởi đây vừa là không gian sinh sống của cộng đồng, vừa là sản phẩm du lịch văn hóa cốt lõi của đảo. Nguyên tắc chủ đạo là bảo tồn hình thái - nâng cấp chức năng: cấu trúc xương cá đặc trưng được giữ nguyên như một giá trị hình thái học cần bảo vệ, phản ánh logic thích nghi tự nhiên lâu đời của cư dân ngư nghiệp với địa hình và sinh kế biển đảo.

Về kiến trúc công trình, giải pháp ưu tiên là cải tạo nhà ở hiện hữu theo ngôn ngữ kiến trúc dân gian truyền thống kết hợp nội thất hiện đại, sử dụng vật liệu địa phương như tre, gỗ, gạch nung và bảng màu trung tính (vàng đất, trắng, nâu). Sự đồng nhất về ngôn ngữ vật liệu và màu sắc dọc các tuyến phố không chỉ tạo giá trị thẩm mỹ cảnh quan mà còn củng cố nhận diện thương hiệu điểm đến - yếu tố có tác động trực tiếp đến hành vi chia sẻ truyền thông của du khách trong thời đại số. Đặc biệt, việc khuyến khích người dân hạ thấp hoặc xóa bỏ hàng rào đặc - thay bằng các giải pháp phân định ranh giới thấp, thoáng - là biện pháp thiết kế đô thị then chốt, trực tiếp mở rộng không gian giao tiếp công - tư, kích hoạt hoạt động kinh doanh dịch vụ tại tầng trệt và tạo ra sự sinh động cần thiết cho một tuyến phố du lịch cộng đồng. Khoảng lùi tối thiểu 4m hai bên đường được xác lập như chỉ tiêu thiết kế đô thị bắt buộc, đảm bảo sự thông thoáng, an toàn phòng cháy và tạo địa điểm cho hoạt động kinh doanh lộ thiên dọc các tuyến phố đi bộ

Kiến trúc triển núi: Địa hình triển núi với độ dốc đặc thù vừa là thách thức kỹ thuật vừa là tài

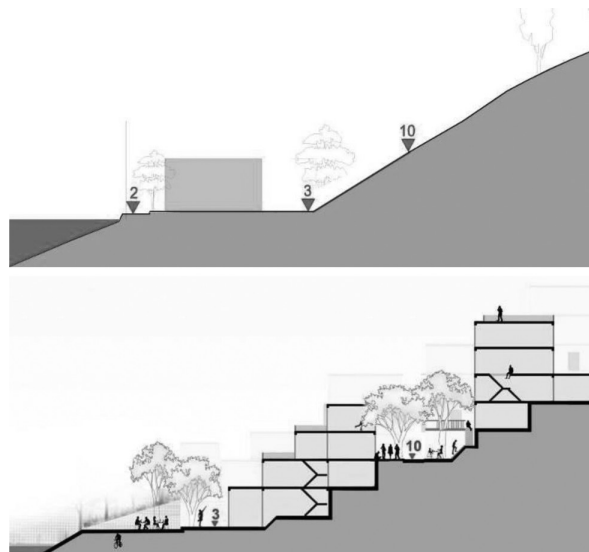


Hình 7. Bố trí quỹ đất xây dựng trên triền núi



Công trình hai bên đường có khoảng lùi đảm bảo khoảng cách công trình hai bên đường là 4m. Phá bỏ hoặc hạ thấp hàng rào để mở rộng không gian hai bên tuyến đường

Hình 6. Khu vực làng chài hiện hữu và gợi ý về thiết kế đô thị trong khu dân cư hiện hữu để tạo ra các giá trị thẩm mỹ phục vụ phát triển dịch vụ du lịch

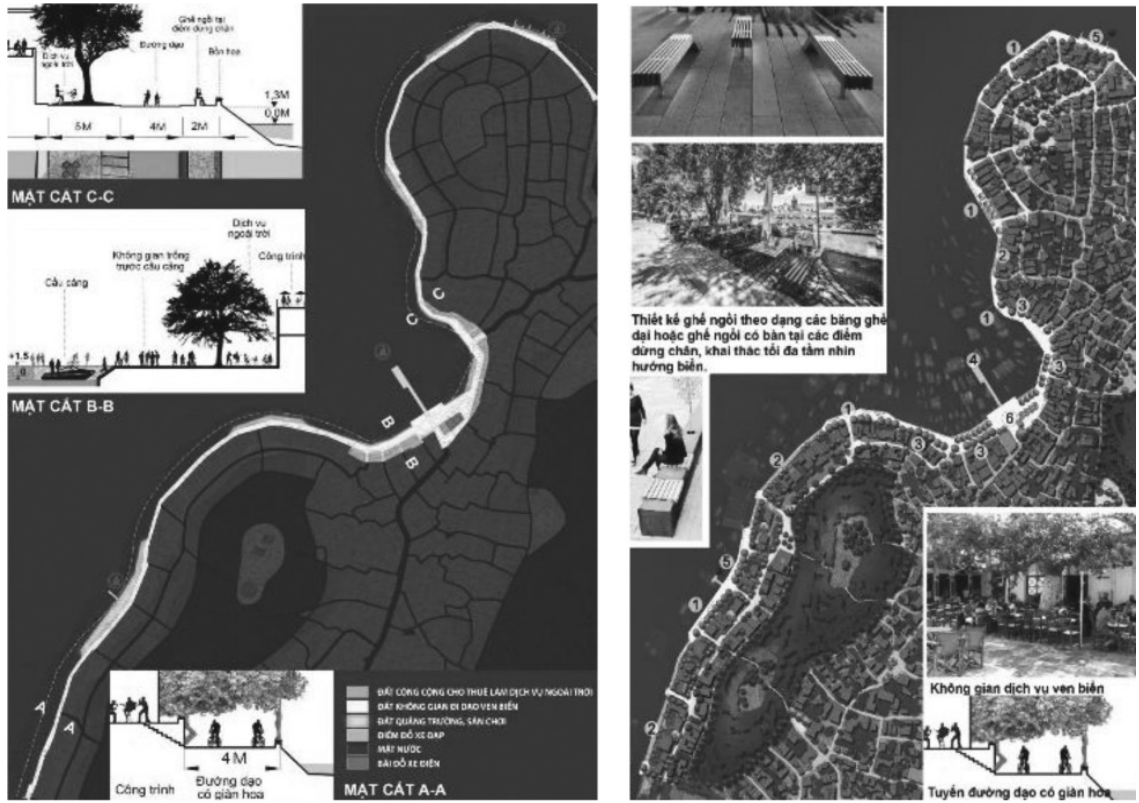


Hình 8. Mặt cắt hiện trạng và giải pháp tổ chức công trình trên sườn dốc

nguyên cảnh quan có giá trị cao nếu được khai thác đúng hướng. Giải pháp kiến trúc giật cấp theo đường đồng mức được xác định là nguyên tắc thiết kế bắt buộc cho toàn bộ khu vực này. Hình thức bố cục giật cấp đồng thời đạt được ba mục tiêu: tối ưu hóa tầm nhìn hướng biển cho từng công trình thông qua sự phân tầng độ cao; giảm thiểu khối lượng đào đắp đất đá, hạn chế nguy cơ sạt lở địa chất trong mùa mưa bão; và tạo ra ngôn ngữ kiến trúc cảnh quan đặc trưng khi nhìn từ phía biển vào, một hình ảnh đô thị có bản sắc và sức hút thị giác cao. Diện tích mái bằng tại các cấp giật được khai thác đa năng làm giàn hoa leo, sân thượng phục vụ café ngắm cảnh và điểm quan sát, những

không gian chuyển tiếp có giá trị trải nghiệm cao mà không phát sinh thêm dấu chân xây dựng mới trên địa hình dốc.

Tổ chức không gian tuyến ven biển: là trục không gian công cộng có giá trị nhất và cũng là khu vực đang bị xâm hại nghiêm trọng nhất trên đảo. Bước can thiệp đầu tiên và có tính tiên quyết là thu hồi toàn bộ công trình lấn chiếm hành lang bảo vệ bờ biển theo quy định của Luật Tài nguyên, Môi trường biển và Hải đảo (Luật 82/2015/QH13), nhằm khôi phục quan hệ thị giác liên tục giữa không gian đi bộ công cộng và mặt vịnh, tài nguyên



Hình 9. Không gian quảng trường công cộng và không gian cảnh quan khu vực ven biển phía Tây



Hình 10. Đề xuất các vị trí điểm cắm trại trên núi

gỗ vừa đảm bảo chức năng bảo vệ bờ trước tác động sóng và triều cường, vừa tạo ra ngôn ngữ vật liệu thân thiện với môi trường, phù hợp với bản sắc làng chài truyền thống. Dọc toàn tuyến, hệ thống tiện ích đô thị được bố trí có nhịp điệu gồm ghế đá, vòi nước sạch công cộng, điểm dừng chân ngắm cảnh và giàn hoa giấy che nắng, biến tuyến ven biển từ một không gian thụ động, bị động thành trải nghiệm chủ động, có sức hút và khả năng giữ chân du khách.

Vùng sinh thái núi: Được can thiệp theo nguyên tắc "chạm nhẹ vào thiên nhiên", ưu tiên tối đa sự toàn vẹn của hệ sinh thái rừng. Hệ thống đường leo núi được lát gạch trang trí tại các đoạn dốc, thiết kế theo tuyến bám sát địa hình tự nhiên thay vì cắt xén địa hình để tạo đường thẳng. Dọc tuyến, các điểm dừng chân lưng chừng núi được bố trí tại những vị trí có tầm nhìn panorama ra toàn bộ vịnh Nha Trang, không chỉ là tiện ích nghỉ ngơi mà còn là các nút không gian tạo nhịp trải nghiệm, kéo dài thời gian hành trình và cung cấp cơ hội chụp ảnh có giá trị truyền thông cao. Tại các đỉnh bằng phẳng, khu cắm trại được tổ chức theo mô hình sân cỏ xen kẽ cây bóng mát, cung cấp loại hình lưu trú ngoài trời hoàn toàn mới trong cơ cấu sản phẩm hiện tại của đảo, mở ra phân khúc khách nghỉ dưỡng thiên nhiên và khách trẻ ưa trải nghiệm, vốn là nhóm khách có tốc độ tăng trưởng nhanh nhất trong thị trường du lịch nội địa Việt Nam giai đoạn 2023–2026.

cảnh quan không thể tái tạo của đảo. Hệ thống kè sinh thái sử dụng kết cấu đá kết hợp lát vật liệu giá

## KẾT LUẬN

Nghiên cứu đã chỉ ra ba mâu thuẫn cốt lõi trong tổ chức không gian kiến trúc đảo Trí Nguyên: cơ cấu sử dụng đất mất cân đối nghiêm trọng với quỹ đất công cộng ở mức rất thấp so với tiêu chuẩn quy hoạch; không gian ven biển và sinh hoạt cộng đồng bị xâm lấn bởi xây dựng tự phát thiếu kiểm soát; hạ tầng kỹ thuật thiếu hụt có tính hệ thống, những rào cản trực tiếp kìm hãm tiềm năng phát triển du lịch lưu trú cộng đồng.

Từ kết quả phân tích, bài báo đề xuất mô hình tổ chức không gian tích hợp theo nguyên tắc lồng ghép khung sinh thái tự nhiên với cấu trúc nhân tạo, phân định thành ba vùng chức năng rõ ràng (Đón tiếp - Lối làng chài - Sinh thái núi), lấy bảo tồn bản sắc văn hóa làng chài làm nền tảng và phát triển du lịch sinh thái cộng đồng làm động lực tăng trưởng. Tính khả thi của mô hình phụ thuộc vào sự đồng bộ giữa đầu tư hạ tầng kỹ thuật, cơ chế quản lý có sự tham gia thực chất của cộng đồng và quy chế kiến trúc - cảnh quan có tính pháp lý bắt buộc.

Kết quả nghiên cứu có giá trị tham chiếu cho các điểm dân cư nông thôn hải đảo tương đồng tại khu vực Duyên hải Nam Trung Bộ, nơi bài toán cân bằng giữa bảo tồn và phát triển đang đặt ra ngày càng cấp thiết. □

### TÀI LIỆU THAM KHẢO

#### Văn bản pháp luật:

1. Quốc hội nước CHXHCN Việt Nam. (2024). Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn số 47/2024/QH15. Hà Nội: Văn phòng Quốc hội.
2. Quốc hội nước CHXHCN Việt Nam. (2015). Luật Tài nguyên, Môi trường biển và Hải đảo số 82/2015/QH13. Hà Nội: Văn phòng Quốc hội.
3. Thủ tướng Chính phủ. (2024). Quyết định số 891/QĐ-TTg ngày 22/8/2024 phê duyệt Quy hoạch hệ thống đô thị và nông thôn thời kỳ 2021–2030, tầm nhìn đến năm 2050. Hà Nội: Văn phòng Chính phủ.
4. Thủ tướng Chính phủ. (2020). Quyết định số 147/QĐ-TTg ngày 22/01/2020 phê duyệt Chiến lược phát triển du lịch Việt Nam đến năm 2030. Hà Nội: Văn phòng Chính phủ.
5. Bộ Xây dựng. (2021). QCVN 01:2021/BXD — Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng. Hà Nội: Bộ Xây dựng.

### Công trình nghiên cứu trong nước

8. Trần Văn Hiến (2017). Mô hình tổ chức không gian làng chài ven biển khu vực Duyên hải Nam Trung Bộ Việt Nam. Tóm tắt Luận án Tiến sĩ Quy hoạch Vùng và Đô thị, Trường Đại học Kiến trúc Hà Nội.
9. Thái Quốc Hiến (2021). Nghiên cứu quy hoạch khu dân cư làng chài ven biển tỉnh Cà Mau đạt chuẩn nông thôn mới bền vững và ứng phó với biến đổi khí hậu. Đề tài nghiên cứu khoa học, Viện Thủy công, mã số 19928/2021.

### Tài liệu quốc tế:

10. Islam, M. W., Ruhanen, L., & Ritchie, B. W. (2018). Adaptive co-management: A novel approach to tourism destination governance? *Tourism Management Perspectives*, 25, 96–103.
11. Foley, R., Doyle, E., & Lyons, M. (2023). Supporting sustainable island tourism through infrastructuring co-design: A case study from Mayu Island. *Island Studies Journal*, 20(1), 1–22.
12. Shen, F., Liu, B., & Jiang, Y. (2022). Island carrying capacity for three development types. *Heliyon*, 8(12), e12456.
13. World Commission on Environment and Development. (1987). *Our common future*. Oxford University Press.
14. UNWTO. (2004). *Indicators of sustainable development for tourism destinations: A guidebook*. World Tourism Organization.