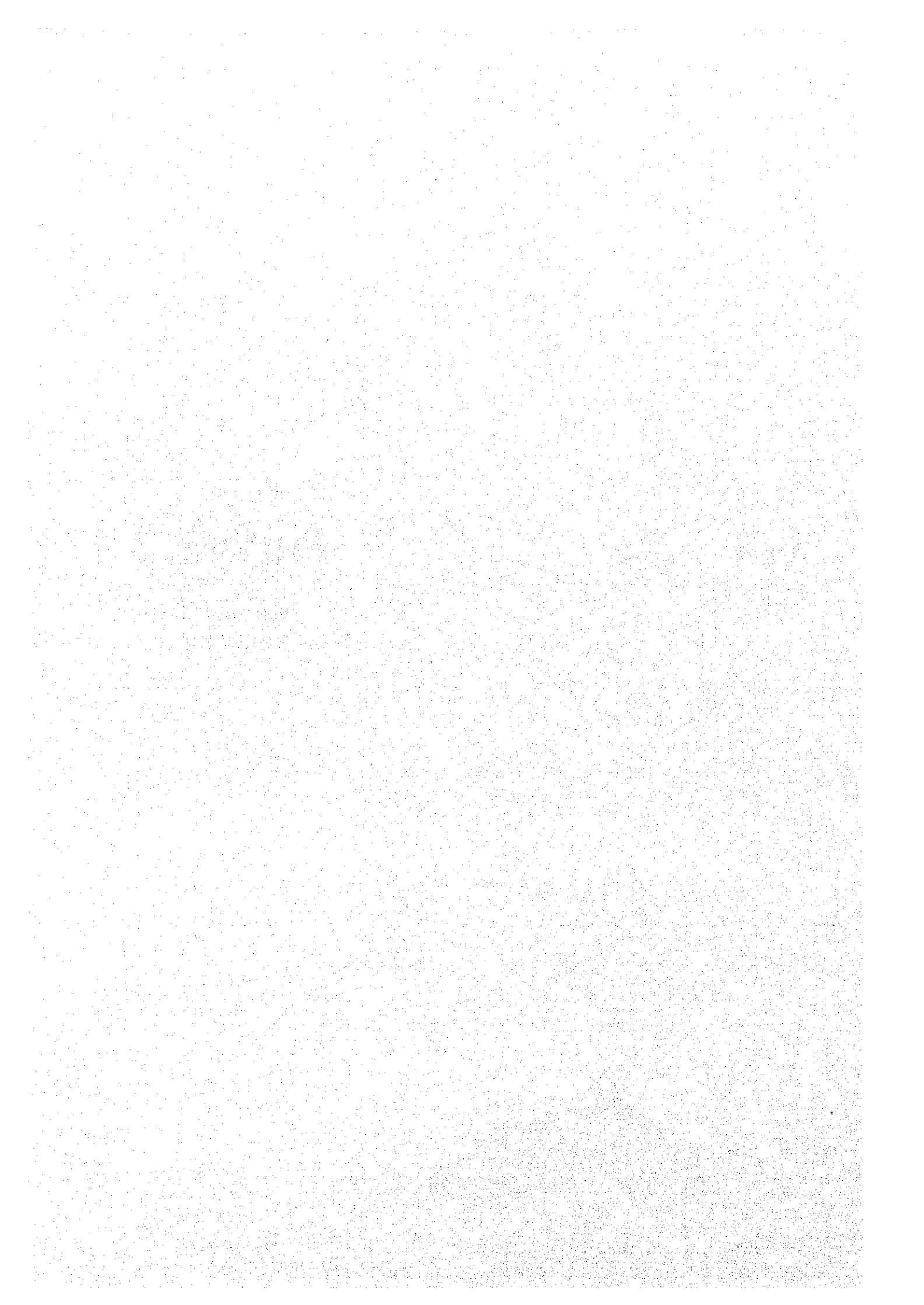


CHƯƠNG 8

NHỮNG VẤN ĐỀ PHÁT TRIỂN KẾ TIẾP





CHƯƠNG 8 NHỮNG VẤN ĐỀ PHÁT TRIỂN KẾ TIẾP

8.1 Xây dựng thể chế

Sẽ có rất nhiều vấn đề phải được phân loại trước khi bắt đầu thực hiện; ví dụ, lấy ý kiến thống nhất về tổ chức dự án một cách toàn diện, quá trình ra quyết định, thoả thuận giữa các trường đại học thành viên đối với dự án di chuyển ĐHQG Hà Nội, phân bổ ngân sách và bộ máy tài trợ dự án cho từng hạng mục, v.v...

Một vấn đề quan trọng khác là làm thế nào để chia sẻ trách nhiệm giữa các cơ quan có liên quan trong việc thu hồi đất và tái định cư, điều chỉnh luật và các văn bản pháp lý có liên quan, quản lý và quản trị dự án, vận hành và duy trì sau khi hoàn thiện, v.v.

Để giải quyết những vấn đề này một cách nhanh chóng và dứt khoát, điều quan trọng nhất trước tiên là tổ chức một "**Ban Chỉ đạo Quốc gia**" được đề xuất dựa trên sự nhất trí rằng Phát triển Hành lang 21 được coi là "**Dự án Quốc gia**". Ban Chỉ đạo Quốc gia sẽ đảm đương các chức năng lập chính sách ở mức chính quyền trung ương cũng như chức năng phối hợp liên bộ, liên cơ quan. Ban Chỉ đạo Quốc gia do Thủ tướng Chính phủ đứng đầu và bao gồm những đại diện chịu trách nhiệm của các bộ, chính quyền địa phương có chức năng và các tổ chức có liên quan khác. Rất hy vọng là Ban Chỉ đạo Quốc gia sẽ được tổ chức càng sớm càng tốt để việc tiên thực thi có thể được dàn xếp đúng thời điểm.

Việc tổ chức ở cấp thực thi sẽ được có 2 bước: bước thứ nhất là thành lập ba Ban Quản lý Dự án độc lập (PMB - Project Management Board), và bước thứ hai là thành lập một cánh tay thực thi trung ương được gọi là "**Cơ quan Phát triển Hành lang 21**" thông qua sát nhập ba Ban Quản lý dự án trên. Cơ quan Phát triển Hành lang 21 có thể là một đơn vị bán công và bán tư. Ban giám đốc của nó sẽ được thành lập trong phạm vi Cơ quan Phát triển Hành lang 21 với đại diện của Chính quyền Trung ương, tỉnh Hà Tây và Thành phố Hà Nội. Ban Quản lý Dự án và các công ty phát triển hạ tầng của tỉnh Hà Tây sẽ được nhập vào Cơ quan Phát triển Hành lang 21.

Giả định rằng tất cả những dàn xếp chuẩn bị này có thể không hoàn thành được trong một giai đoạn ngắn, như vậy Dự án có thể bắt đầu thực hiện theo thể chế tạm thời. Thể chế này cần phải được thống nhất và đưa vào và hoàn thiện theo hướng những hiệu quả và hữu hiệu hơn vào một thời kỳ thích hợp nào đó sau khi dự án bắt đầu. Tuy nhiên, một cơ quan thực thi độc lập cần được thành lập càng sớm càng tốt, nó sẽ là tổ chức nền móng của Cơ quan Phát triển Hành lang 21 sau này. Tổ chức nền móng này có thể ở dưới dạng sát nhập các Ban Quản lý Dự án hoặc là do một Ban Quản lý dự án (Có thể là Ban được thành lập ở tỉnh Hà Tây) đứng đầu.

Như đã bàn trong Chương 7 của Báo cáo này, một trong những chuẩn bị tiên thực thi chủ yếu nhất là Chính phủ ra lệnh cấm bất kỳ một giao dịch mua bán đất đã được thiết kế cho Khu vực Phát triển Đô thị hoặc cho Đặc khu Kinh tế như đã đề xuất càng sớm càng tốt. Không nên để việc Phát triển này gặp phải những tình huống khó khăn về thu hồi đất có thể xảy ra từ việc đấu cơ mua bán đất dẫn đến giá cả leo thang và sở hữu đất cá lẻ.

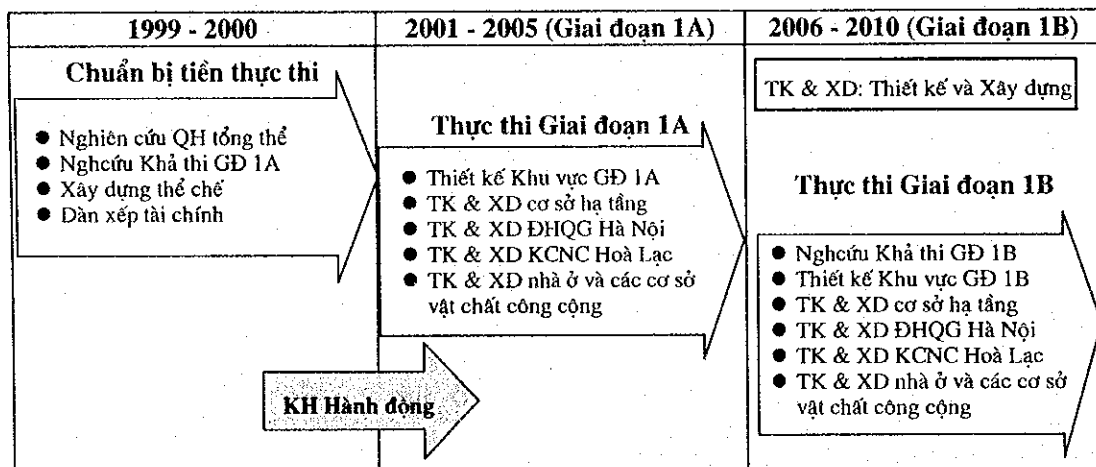
Phát triển Hành lang 21

8.2 Kế hoạch Triển khai Hành động

8.2.1 Định nghĩa Kế hoạch Hành động

Bản Quy hoạch Tổng thể cho Phát triển Đô thị Hoà Lạc/Xuân Mai được bàn luận từ trước đến giờ là “**quy hoạch cơ bản**” được sử dụng như một cơ sở thực hiện. Chừng nào mà tầm quan trọng và ý nghĩa quốc gia của nó không thay đổi thì việc Phát triển cần được thực hiện như dự tính dù cho mặc dù có thể tốn nhiều thời gian. Trong khi đó, bản Quy hoạch Tổng thể cần phải linh động theo những ngoại cảnh xung quanh về quy mô, phạm vi và tiến độ phát triển. Hiện nay, dự án đang phải chịu một “**cơn gió mạnh**” thổi vào do khủng hoảng kinh tế hiện nay trên toàn thế giới.

Vì lý do đó cần xét đến Kế hoạch Hành động hay trên thực tế chính là “**phương án tối thiểu hoá chi phí**” của Giai đoạn 1A dự kiến (2005). Kế hoạch Hành động sẽ được hình thành thông qua việc đưa ra những hạng mục được ưu tiên hàng đầu với các cơ sở hạ tầng và cơ sở vật chất tối thiểu nhìn chung phù hợp với khuôn khổ cơ bản của bản Quy hoạch Tổng thể.



Ghi chú: Xét tình hình tài chính hạn hẹp của Chính phủ, Kế hoạch Hành động hay phương án tối thiểu hoá đầu tư ban đầu được đề xuất để thực hiện trước mắt. Kế hoạch Thực hiện này cần được hiểu là “**phát triển nhanh**” của Giai đoạn 1A.

Hình 8.2.1 Kế hoạch phát triển ngắn hạn

Đối với phương án tối thiểu hoá chi phí ban đầu, cần xác định Kế hoạch Hành động theo hướng “**phát triển đô thị đồn kết**” nhằm mục đích tối thiểu hoá chi phí phát triển trong khi vẫn tối đa hoá tính tiện lợi và hấp dẫn đô thị thậm trí ngay cả trong thời kỳ đang phát triển. Kế hoạch Hành động được đề xuất sau đây về cơ bản tuân thủ các ý tưởng Phát triển cơ bản, cố gắng đảm bảo hết mức khuôn khổ sử dụng đất đã được lập ra và việc bố trí các cơ sở vật chất. Tuy nhiên, có thể sẽ cần một số điều chỉnh cho phát triển Giai đoạn 1A để bảo toàn một mối liên hệ thuận lợi với Kế hoạch Hành động. Kế hoạch Hành động được đề xuất bao gồm những hạng mục sau:

8.2.2 Di chuyển ĐHQG

Chỉ có “**Khoa Công nghệ**” sẽ được thành lập mới bằng việc tách ra và tổ chức lại trường Đại học Khoa học Tự nhiên hiện có. Khoa Công nghệ mới có thể bao gồm các khoa Điện tử, Cơ Điện tử, Công nghệ Sinh học, Vật liệu mới, Năng lượng mới và Công

nghe Môi trường. Khoa CN này sẽ có kèm theo một “Viện Nghiên cứu Công nghệ” (NCCN). Viện NCCN sẽ được kết hợp với một “Phòng Thí nghiệm Kỹ thuật mở” được coi như cơ sở nòng cốt của nó và được sử dụng rộng rãi cho các trường đại học thành viên của ĐHQG, các trường đại học và các viện nghiên cứu khác. Dân số của ĐHQG sẽ vào khoảng 2000 người bao gồm 1.600 sinh viên (kể cả người đi theo) và 340 cán bộ/nhân viên. Diện tích phát triển là 17 ha gồm 12 ha cho khu đại học của Khoa CN và 7 ha cho khu Viện NNCC.

8.2.3 Phát triển Khu CNC Hoà Lạc

Sẽ thành lập một cơ quan đào tạo và nghiên cứu mới với tên tạm gọi là “Trung tâm Quốc gia Nghiên cứu và Đào tạo Công nghệ cao” (TTQGNCDTCNC) tại khu vực KCNC Hoà lạc. Bộ KH CN & MT hiện đang dự định thực hiện dự án nâng cấp các viện nghiên cứu và đào tạo hiện có tại Hà Nội thông qua việc cải thiện các chương trình đào tạo và tài liệu học, đổi mới và mở rộng thiết bị thí nghiệm, đào tạo giảng viên và các nhà nghiên cứu qua các khoá đào tạo trong nước và nước ngoài.

TTQGNCDTCNC sẽ được thành lập để thực hiện chương trình này. Trường ĐH Bách khoa Hà Nội hiện nay và Trung tâm Quốc gia về Khoa học Tự nhiên và Môi trường sẽ được đặc biệt kêu gọi để hỗ trợ cho việc thành lập TTQGNCDTCNC. Theo một cách lựa chọn khác, Viện NCCN kể trên có thể gắn với TTQGNCDTCNC để sử dụng chung cho ĐHQG Hà Nội và TTQGNCDTCNC. Dân số của TTQGNCDTCNC (không kể người đi theo) sẽ vào khoảng 1.450 người trong đó có 1.000 sinh viên và thực tập sinh và 450 cán bộ công nhân viên.

Thêm vào đó, về cơ sở vật chất đa chức năng, “Trung tâm Công nghệ cao Hoà Lạc” sẽ được thành lập có thể bao gồm, nhưng không phải là tất cả ngay một lúc, các chức năng như Trung tâm Dịch vụ, Khu Phần mềm, Trung tâm Đối tác Công nghệ v.v. tùy theo nhu cầu và tình hình có liên quan. Dân số của Trung tâm Công nghệ cao Hoà Lạc dự tính là 300 nhà nghiên cứu và cán bộ công nhân viên.

Diện tích cho TTQGNCDTCNC được dự tính là 10 ha trong khi đó diện tích của Trung tâm CNC Hoà lạc với tính toán ban đầu 6,3 ha. Sinh viên và thực tập sinh của TTQGNCDTCNC sẽ ở trong các cơ sở ký túc xá được xây dựng tại đây.

Theo cùng một phương pháp được áp dụng để thiết lập khuôn khổ cơ bản, dân số dự kiến từ việc thực thi Kế hoạch Hành động như sau:

Bảng 8.2.1. Dân số cư trú và số đơn vị nhà ở cần thiết

	Nhân viên	Dân số	Cư trú	Đơn vị nhà ở
ĐHQG (không kể sinh viên)	340	680	476	119
KCNC Hoà Lạc (không kể sinh viên)	750	1,500	1,050	263
Ngành Xây dựng	252	504	403	101
Ngành Dịch vụ	335	670	536	134
Tổng số	1,677	3,354	2,465	617

Nguồn: Đoàn Nghiên cứu

Ghi chú: Giả định rằng dân số gấp đôi số nhân viên và dân số một khu phố là số lượng các hộ gia đình với hai thành viên đang đi làm và tỉ lệ dân cư trú là 70% đối với ĐHQG HN và KCNC HL và 80% trong ngành xây dựng và dịch vụ. Cũng giả định rằng số lượng nhân viên trong ngành xây dựng và dịch vụ tương đương với 15% và 20% tổng số nhân viên của hai ngành này.

Phát triển Hành lang 21

8.2.4 Phát triển Cơ sở vật chất và Cơ sở hạ tầng Đô thị

Để hoàn thành các mục tiêu hàng đầu về phát triển nguồn nhân lực và thúc đẩy khoa học kỹ thuật, những mối liên hệ mạnh mẽ giữa ĐHQG và KCNC Hoà Lạc là rất cần thiết, và vì mục đích này, các cơ sở vật chất của Khoa CN và Viện NCCN cần được đặt càng gần TTQGNCDTCNC và Trung tâm CNC Hoà Lạc càng tốt. Theo lẽ tự nhiên thì Khoa CN và Viện NCCN cũng như TTQGNCDTCNC và Trung tâm CNC Hoà Lạc cần có một khoảng cách gần nhau hợp lý trong mỗi khu vực.

Vì lẽ đó, Khoa CN và Viện NCCN sẽ được bố trí dọc QL 21A, liền kề với Trung tâm Đô thị và đối diện hướng mặt ra QL 21A. TTQGNCDTCNC sẽ đặt ở Khu Kinh doanh Đô thị gần với Trung tâm Đô thị mà vẫn giữ một khoảng cách hợp lý với Trung tâm CNC Hoà Lạc. Khu Kinh doanh Đô thị được bổ sung thêm cho khu vực KCNC Hoà Lạc ban đầu và vì khu vực này gần Trung tâm Đô thị hơn nên cho phép có được không gian đô thị có tính sinh lợi cao, hấp thụ một phần các hoạt động NC&TK (R&D) và các hoạt động kinh doanh.

Khu nhà ở chứa lượng dân cư dự đoán là 2.500 người sẽ được xây dựng tại khu vực Đồng Xuân, khu này sẽ phục vụ như “hạt nhân” phát triển nhà ở tiếp theo tại Khu vực này. Trung tâm Đô thị cũng được xây dựng trên quy mô tối thiểu nhưng vẫn phải đủ hấp dẫn và có tác dụng hỗ trợ cho cuộc sống hàng ngày của người dân cũng như sinh viên (tất cả khoảng 5.000 người). Để đảm bảo tính phù hợp về thương mại, Trung tâm Đô thị cần mở rộng khu vực dịch vụ của nó qua việc thu hút người tiêu dùng trên Hành lang 21.

Tính đến quy mô và mục đích của Kế hoạch Hành động, có 3 phương án sau được nghiên cứu.

(1) Trường hợp 1

Như trình bày trong Hình 8.2.2, ở phương án này, khu đại học của ĐHQG được bố trí dọc QL 21A và khu dân cư được phát triển ở phía Tây của Trung tâm Đô thị kề với đường cao tốc Láng-Hoà Lạc. Khu dân cư có quy mô bằng một nửa đơn vị khu phố và các cơ sở ký túc xá cho sinh viên được đưa ra ở phía Bắc của đường cao tốc. Trung tâm Đô thị được xây dựng ở quy mô nhỏ nhất ở góc tây bắc. Sẽ có một bến xe buýt cung cấp dịch vụ đi lại bằng xe buýt giữa Trung tâm Hà Nội và Hoà Lạc cũng như trong khu vực Hoà Lạc.

ĐHQG và KCNC Hoà Lạc được liên kết chặt chẽ với nhau bằng một con đường huyết mạch mới. Quả đồi nhỏ nằm ở phía Bắc của Trung tâm Đô thị sẽ được phát triển thành khu công viên liên kết đặc biệt giữa khu đại học và Trung tâm Đô thị. Trên đỉnh quả núi này sẽ xây dựng một “đài quan sát” để cho du khách có thể có một tầm nhìn bao quát toàn bộ Khu vực Hoà Lạc.

(2) Trường hợp 2

Theo phương án này, khu dân cư được xây dựng ở khu vực Phú Cát cùng với một trung tâm đô thị nhỏ gần khu vực. Các cơ sở ký túc xá được xây dựng gần với khu đại học. Khu vực phát triển sẽ chia thành hai phần Bắc và Nam.

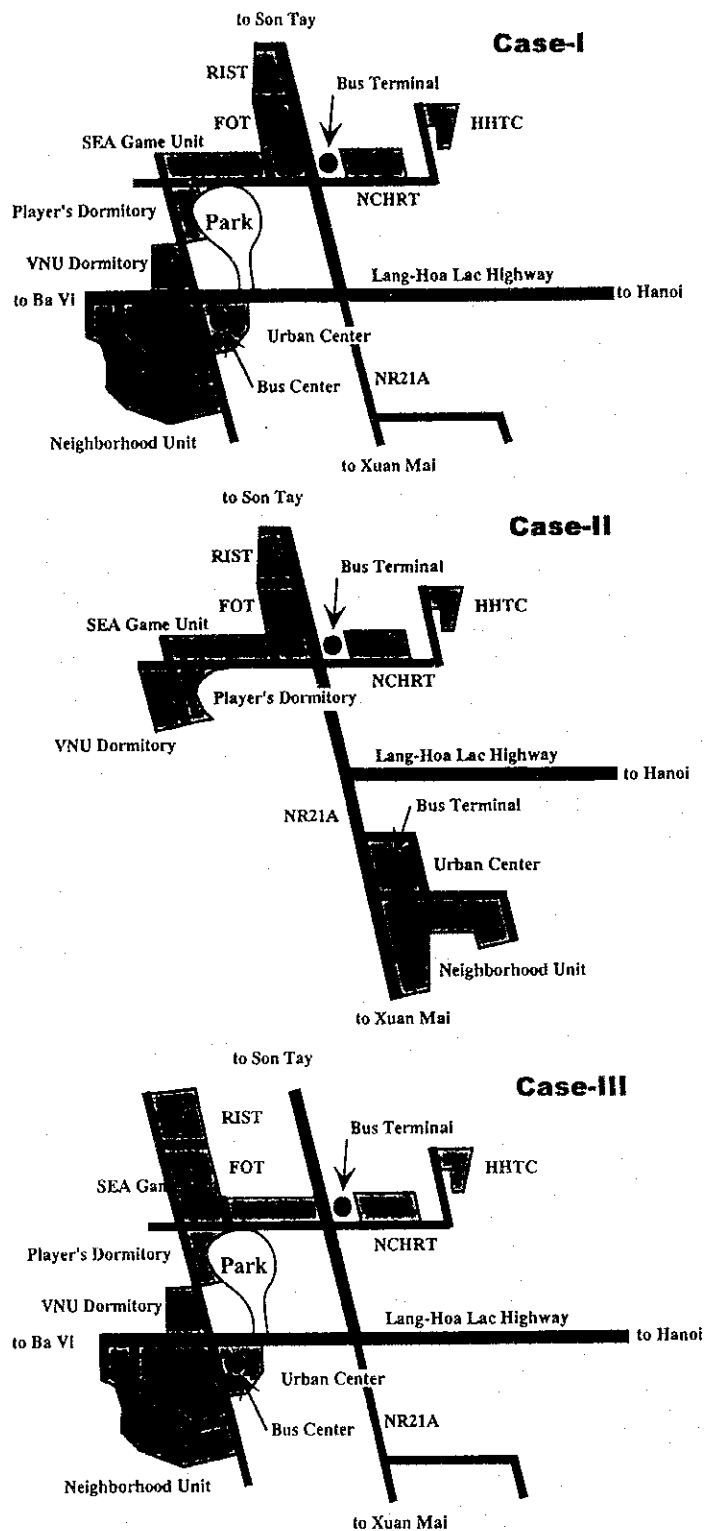
(3) Trường hợp 3

Trường hợp này tương tự như Trường hợp 1 nhưng lại đặt các cơ sở vật chất của Khoa Công nghệ và Học viện Nghiên cứu Công nghệ dọc đường huyết mạch trung tâm của Khu Đại học của ĐHQG Hà Nội chạy song song và cách QL 21A là 1km. Như vậy, các cơ sở học đường và khu dân cư có thể hoà nhập với nhau theo một cách thống nhất hơn nhưng khoảng cách giữa các cơ sở ở Khu Đại học với KCNC Hoà Lạc lại trở nên xa hơn.

Nếu tính đến những khiếm khuyết về phát triển thống nhất ở Trường hợp 2 và về chia cắt vật chất giữa ĐHQG Hà Nội và KCNC Hoà Lạc ở Trường hợp 3 thì Trường hợp 1 có khả năng được đề xuất nhiều hơn cả.

Phía tây của các cơ sở học đường và phía bắc của công viên dự định đặt một phần các cơ sở thể thao cho SEA Game 2003 có tính đến những hiệu quả thắng tiến để tạo ra một động lực phát triển. Nếu điều này trở thành hiện thực thì làng thể thao xây dựng ở phía bắc của công viên có thể được sử dụng như khu nhà nghỉ của khu Đại học và các cơ sở thể thao vẫn có thể được sử dụng cho khu Đại học.

Phát triển Hành lang 21



Hình 8.2.2 Kế hoạch phương án hành động

Một bến xe buýt khác liền kề với TTQGNCĐT/CNC có thể được sử dụng nếu tổ chức được SEA Game nhưng thông thường được dùng cho các dịch vụ đi lại bằng xe buýt nối với bến xe ở Trung tâm Đô thị.

Phát triển Hành lang 21

Diện tích phát triển cần thiết cho Kế hoạch Hành động được tổng kết như sau:

Khu Đại học của ĐHQG:	Khoa Công nghệ	12.0 ha
	Viện Nghiên cứu Công nghệ	5.0 ha
	Ký túc xá	4.0 ha
	Đường và các khoảng cây xanh	7.0 ha
	Cơ sở vật chất phục vụ Sea Game (Thể thao)	15.0 ha
	Làng Thể thao (Nhà nghỉ)	5.0 ha
	Tổng cộng	28 ha
Kể cả các cơ sở vật chất phục vụ Sea Game và Làng Thể thao		48 ha
KCNC HL:	TT Quốc gia Nghiên cứu và Đào tạo CNC (NCHRT)	12 ha
	Trung tâm Công nghệ cao Hoà Lạc (HHTC)	6.3 ha
	Đường và các khoảng cây xanh	10.0 ha
	Tổng cộng	28.3 ha
Khu Đồng Xuân:	Nhà ở	30.5 ha
	Đường xá	2.2 ha
	Tổng cộng	32.7 ha
Trung tâm Đô thị:	Trung tâm Đô thị	4.5 ha
	Công viên Đô thị và các khoảng cây xanh	24.0 ha
	Tổng cộng	28.5 ha
Tổng diện tích:		117.5 ha
	Kể cả các cơ sở vật chất phục vụ Sea Game và Làng Thể thao	137.5 ha

Như đã đề cập trong Chương 4 của Báo cáo này, nhiều thành phố đang cố gắng thử áp dụng các hệ thống định hướng vận tải công cộng hơn do chịu ảnh hưởng từ sự nhận thức toàn cầu về các vấn đề môi trường. Tuy nhiên trên thực tế, số tiền đầu tư rất lớn cho giao thông công cộng cùng những khó khăn trong việc điều tiết các phương tiện tư nhân gây đã dẫn đến những tác động cận biên, và do vậy còn làm cho những vấn đề giao thông của các thành phố này trở nên tồi tệ hơn.

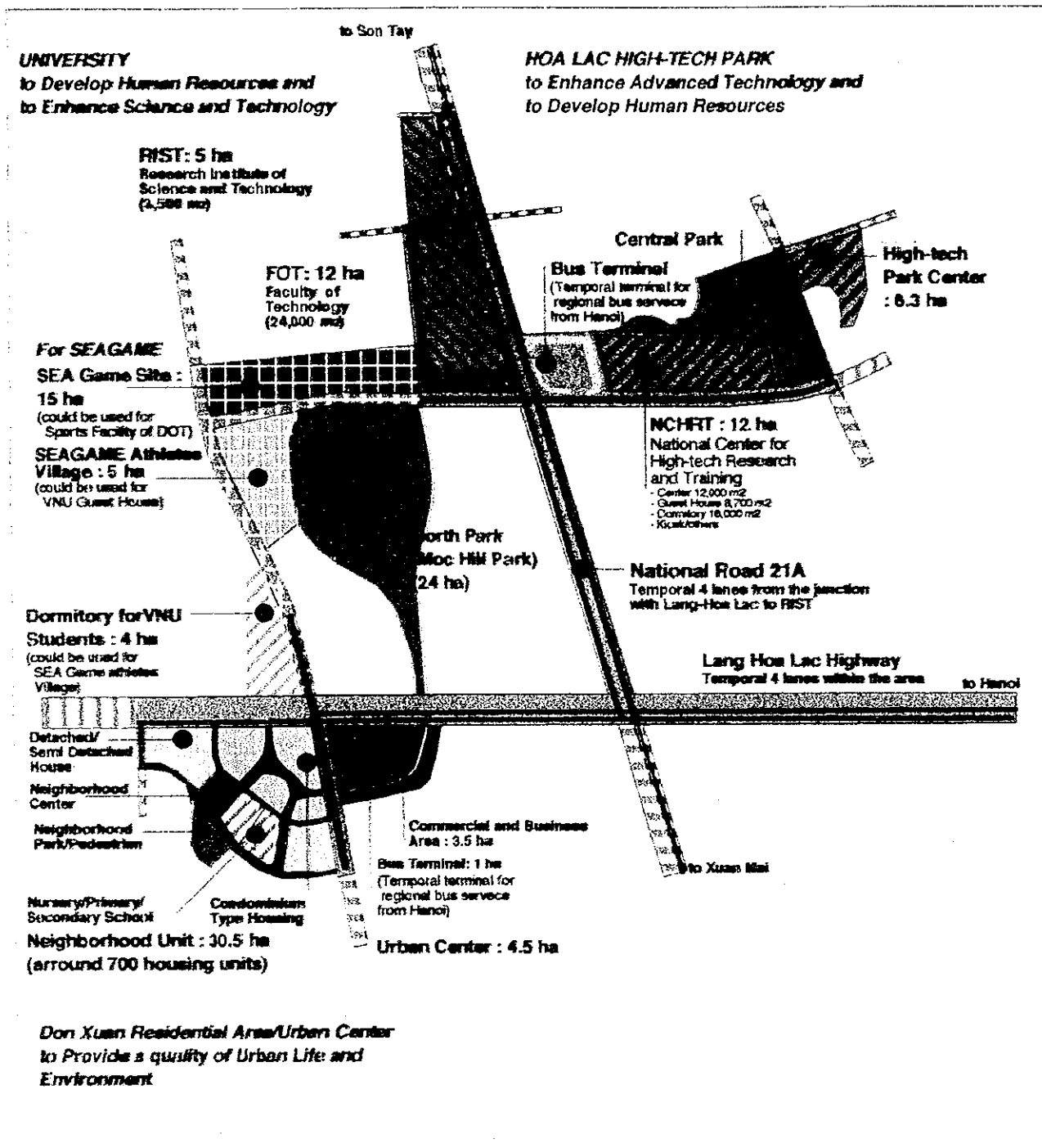
Trong tình cảnh đó, cần xem xét ưu tiên tạo nên một cơ cấu đô thị định hướng vận tải công cộng trong Dự án Phát triển Đô thị Hoà Lạc/Xuân Mai. Theo hướng đi này, một hệ thống vận tải bằng xe buýt đã được đề xuất trong Quy hoạch Tổng thể này đặc biệt là cho giai đoạn khởi đầu Phát triển. Hơn nữa, xét thấy giao thông lẫn lộn tạo nên tắc đường trầm trọng ở Khu vực Trung tâm Hà Nội, cần thiết kế đường dưới dạng hình học phân đoạn xe buýt công cộng, ô tô, xe máy và xe đạp.

Hình 8.2.3 là Kế hoạch Hành động dự kiến.

8.2.5 Tổng kết Chi phí cho Quy hoạch Thực hiện

Bảng 8.2.2 trình bày tổng kết chi phí thực hiện Kế hoạch Hành động.

Phát triển Hành lang 21



(JICA Study Team)

Hình 8.2.3 Kế hoạch hành động dự kiến

Bảng 8.2.2 Tổng hợp chi phí cho Kế hoạch Hành động

Unit: US\$1,000

1	Road Construction	15,078
1.1	Regional Road	5,288
	Hoa Lac Ba Vi Highway	2,610
	National Road 21 A	2,678
1.2	Internal Road	9,790
	VNU Area	3,720
	HHTTP Area	4,534
	Dong Xuan Area	1,536
2.	Urban Center	405
	Land Preparation	135
	Landscaping	270
3.	Facilities Construction in VNU	26,159
	Land Preparation	1,230
	Landscaping	2,215
	Building Construction	6,670
	Dept. of Technology	3,105
	Research Institute of S./T.	460
	Dormitory	2,499
	Others	606
	Equipment and Machinery	16,043
4.	Facilities Construction in HHTTP	33,153
	Land Preparation	585
	Landscaping	1,060
	Building Construction	18,868
	High-tech Park Center	360
	National Center for High-tech Research/Training	18,508
	Equipment and Machinery	12,640
5.	Housing and Community Facility	7,379
	Land preparation	905
	Landscaping	634
	Dwelling Units	2,498
	Detached House	520
	Condominium Type	704
	Apartment Type	1,274
	Community/Public Facilities	3,342
	Nursery	656
	Primary School	820
	Secondary School	1,536
	Neighborhood Center	150
	Public Health Center	30
	Clinical Center	150
6.	G. Total	82,174

Phát triển Hành lang 21

8.3 Nghiên cứu Khả thi tiếp theo - Nghiên cứu Giai đoạn 2

Có thể thấy rất rõ tầm quan trọng và ý nghĩa chiến lược quốc gia của Phát triển Hành lang 21 đối với việc phát triển nguồn nhân lực, phát triển khoa học và kỹ thuật trong nước cũng như những biện pháp tiên phong để đối phó với các vấn đề đô thị ngày càng trở nên trầm trọng của Khu vực Đô thị Hà Nội. Do vậy, sự phát triển nòng cốt của Khu vực Hoà Lạc cần phải được đặt vào đúng quỹ đạo thực hiện khi Nghiên cứu Quy hoạch Tổng thể được hoàn thiện.

Tuy nhiên, Nghiên cứu Quy hoạch Tổng thể này cũng không nhất thiết phải đầy đủ mới tạo được sự thống nhất ý kiến chắc chắn giữa các cơ quan liên quan nhằm thúc đẩy quá trình thực hiện. Do đó, Nghiên cứu Khả thi cho Kế hoạch Hành động (dự định được tiến hành như giai đoạn II của Nghiên cứu) sẽ trở nên quan trọng để hướng những nỗ lực và sự quan tâm của các bên cơ quan liên quan vào việc thực hiện Nghiên cứu khả thi thực chất được xem như một phần của việc thực thi do mục đích của nó nhằm theo đuổi việc tối ưu hoá việc thực hiện xét về hiệu quả đầu tư. Chính vì vậy, Nghiên cứu Khả thi này rất nên được tiến hành dưới quyền của một đơn vị chịu trách nhiệm trực tiếp đối với toàn bộ việc thực hiện Dự án.

Cuối cùng, cần thành lập một "**Liên-Ban Quản lý**" càng sớm càng tốt như là một tổ chức nền móng mà sau này sẽ được tổ chức lại thành Cơ quan Phát triển Hành lang 21 như đã dự kiến.

