

5 QUẢN LÝ DÂN SỐ VÀ TĂNG TRƯỞNG ĐÔ THỊ

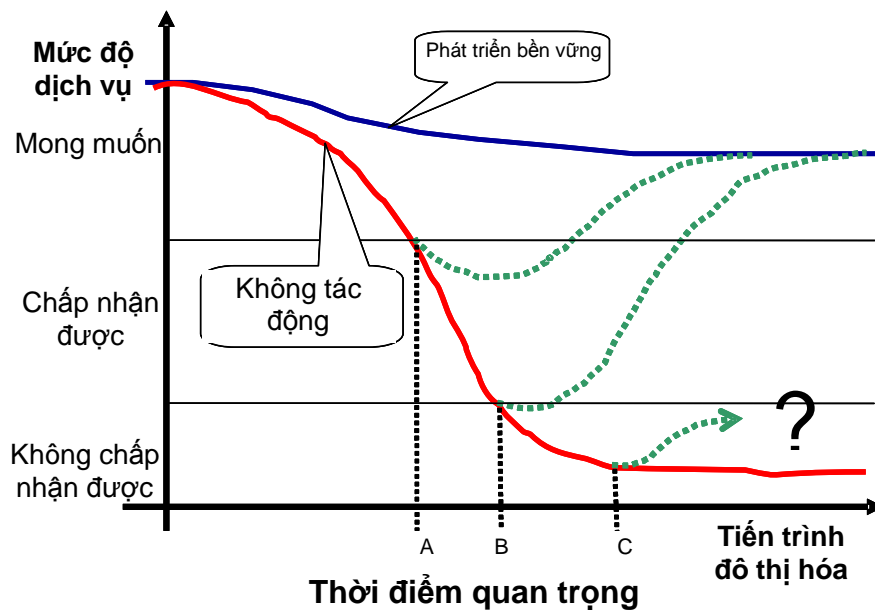
5.1 Tầm quan trọng của công tác quản lý tăng trưởng đô thị hiệu quả

Kinh nghiệm thực tiễn tại các thành phố thủ đô và đô thị lớn trên thế giới cho thấy việc kiểm soát hay quản lý tăng trưởng đô thị hết sức quan trọng và có ý nghĩa sống còn đối với việc hình thành các thành phố và các đô thị, đặc biệt là trong quá trình tăng trưởng dân số đô thị nhanh chóng. Có thể thấy một số kết quả khác nhau khi thực hiện công tác này ở các thành phố tiêu biểu ở châu Á.

Do mật độ dân số tăng và khu vực đô thị mở rộng thì chất lượng dịch vụ nói chung của thành phố có xu hướng giảm, dễ thấy nhất là việc ùn tắc giao thông gia tăng. Nếu không có các biện pháp phù hợp thì mức độ dịch vụ sẽ càng giảm và vấn đề càng nghiêm trọng hơn. Việc trì hoãn các biện pháp can thiệp cũng làm tình hình thêm trầm trọng và sẽ đòi hỏi thêm nguồn lực nhằm đưa thành phố trở lại hướng đi đúng. Khi thời cơ đã qua thì công cuộc khôi phục sẽ hầu như không thể thực hiện được (xem Hình 5.1.1).

Các bài học kinh nghiệm từ châu Á cho thấy những thành phố duy trì được tính bền vững là các thành phố của Nhật Bản, Singapore và, ở một mức độ nào đó, Kuala Lumpur; một trong những thành phố bắt đầu có cải thiện và đang hướng tới con đường bền vững là Băng Cốc; những thành phố gần như không thể quay trở lại con đường bền vững bao gồm vùng thủ đô Manila và Jakarta. Đối với Hà Nội nơi quá trình đô thị hóa mới ở giai đoạn đầu, thành phố cần có câu trả lời ngay cho câu hỏi: sẽ đi theo con đường nào?

Hình 5.1.1 Quy trình quản lý tăng trưởng đô thị



- Ghi chú: A: Khá dễ để cải thiện tình hình và đảm bảo tính bền vững
B: Khó nhưng có cơ hội nếu đầu tư mạnh về cơ sở hạ tầng (ví dụ: Bangkok)
C: Rất khó khôi phục lại theo cách bền vững (ví dụ Manila, Jakarta)

5.2 Dân số tương lai của Hà Nội

Dự báo dân số và phân bố dân số tương lai của thành phố Hà Nội đóng vai trò quan trọng tạo ra khung quy hoạch cơ sở. Trong Quy hoạch chung năm 1998, các chuyên gia đã đưa ra khung dự báo dân số cho Hà Nội đến năm 2020, ngoài ra Quy hoạch Phát triển Vùng thủ đô Hà Nội của Bộ Xây dựng năm 2005 cũng đưa ra kết quả phân tích mới. Sau khi nghiên cứu kỹ dự báo của hai quy hoạch nói trên và cân nhắc một số yếu tố mới, nghiên cứu HAIDEP đã đưa ra đề xuất mới về dự báo dân số cho Hà Nội.

1) Rà soát dự báo dân số trong Quy hoạch chung năm 1998

Trong Quy hoạch chung năm 1998 (được phê duyệt trong Quyết định số 108), dân số đô thị của thành phố Hà Nội và các thành phố/đô thị vệ tinh được dự báo với một số nét chính như sau:

- (i) Dân số gốc của Hà Nội năm 1997 là 1,3 triệu người và sẽ tăng lên 1,75 triệu người năm 2005 và 2,5 triệu người năm 2020. Dân số năm 2020 sẽ bao gồm 1,0 triệu dân ở phía tả ngạn sông Hồng và 1,5 triệu dân ở hữu ngạn sông Hồng. 1,5 triệu dân ở hữu ngạn sông Hồng sẽ gồm 0,8 triệu dân trong các khu hạn chế phát triển¹ và 0,7 triệu trong các khu phát triển mở rộng.
- (ii) Dân số 0,3 triệu người ở Sóc Sơn không được tính trong số 2,5 triệu dân nói trên bởi Sóc Sơn được coi là một thành phố vệ tinh của Hà Nội. Tuy nhiên, nếu tính cả Sóc Sơn thì dân số đô thị Hà Nội sẽ là 2,8 triệu người.
- (iii) Dân số của thành phố Hà Nội năm 2020 sẽ là 3,9 triệu người, bao gồm cả 1,1 triệu dân sống ở khu vực nông thôn.
- (iv) Dân số vùng thủ đô Hà Nội sẽ là 4,5 triệu người, trong đó có 2,5 triệu của thành phố Hà Nội, 1,0 triệu của chuỗi đô thị Xuân Mai- Hòa Lạc- Sơn Tây, 0,5 triệu của Sóc Sơn- Xuân Hòa- Đại Lải- Phúc Yên và khoảng từ 0,5 đến 1 triệu của các đô thị khác (Hình 5.2.1 và Bảng 5.2.1)

Dự báo của Quy hoạch chung năm 1998 về dân số năm 2005 được đối chiếu với dân số thực tế của từng quận/huyện. Những điểm khác biệt giữa hai số liệu như sau:

- (i) Dân số thực tế năm 2005 vượt quá 250.000 người so với dự báo trong Quy hoạch chung năm 1998. Hơn nữa, phát triển dân số ở các khu vực Thanh Xuân, Hoàng Mai và Từ Liêm tăng cao hơn nhiều so với dự báo trong Quy hoạch chung năm 1998.
- (ii) Mặt khác, dân số ở một số vùng ngoại thành và nông thôn lại không tăng trưởng như dự kiến. Chênh lệch giữa dân số thực tế và dự báo vào khoảng trên 40.000.
- (iii) Dân số tăng nhanh hơn dự báo khá nhiều và không theo hướng dự kiến. Đồng thời, đô thị hóa ở các thành phố vệ tinh cũng không tiến triển như dự kiến.

¹ Bao gồm bốn quận nội thành cũ và khu vực đô thị hiện nay ở Tây Hồ.

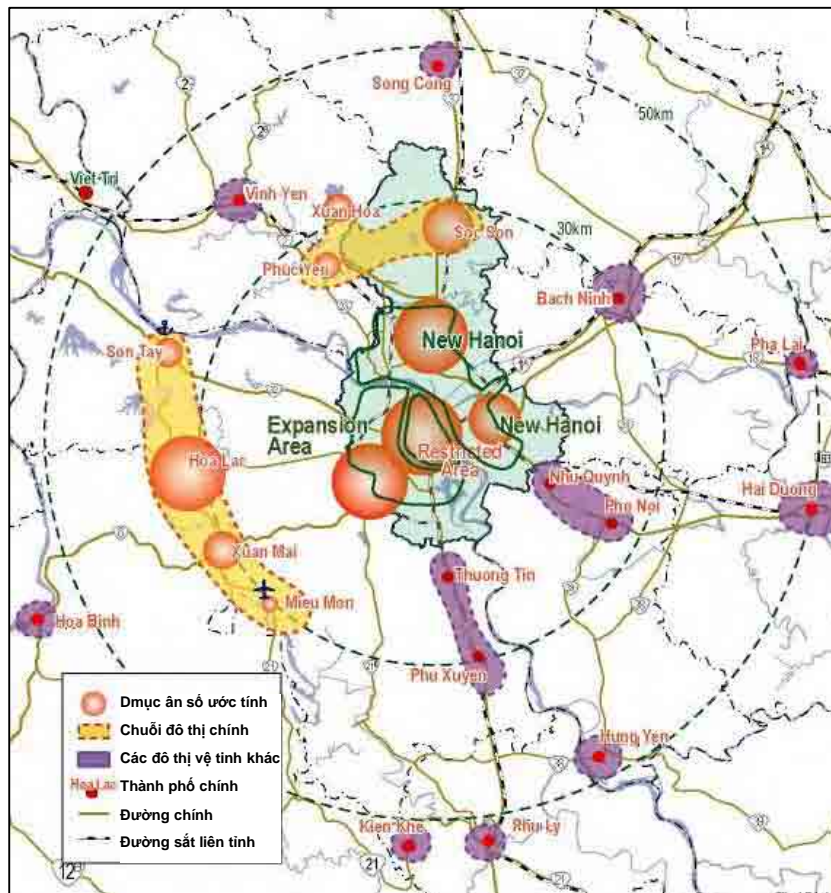
Bảng 5.2.1 Phân bố dân số đô thị trong Vùng thủ đô Hà Nội theo Quy hoạch chung năm 1998

Khu vực đô thị		Dân số gốc (000)	Dự báo (000)		
			2005	2020	
I. Khu vực đô thị Hà Nội¹⁾	Hữu nghị sông Hồng	Khu hạn chế đô thị hóa ²⁾	940	863	800
		Khu khuyến khích phát triển ³⁾	358 (103) ⁴⁾	562	700
	Tả ngạn sông Hồng (khu mới của Hà Nội)	(247) ⁴⁾	325	1,000	
	Tổng phụ	1298 (350) ⁴⁾	1.750	2.500	
II. Các chuỗi đô thị chủ yếu	Xuân Mai – Hòa Lạc – Sơn Tây – Miếu Môn (NH21)	54	280	1.000	
	Sóc Sơn – Xuân Hòa – Đại Lải – Phúc Yên (NH18)	31	110-146	500	
	Tổng phụ	85	390	1.500	
III. Các đô thị vệ tinh khác		294	350	500-1.000	
Vùng thủ đô Hà Nội		1.677	2.490	4.500-5.000	

Nguồn: Quy hoạch chung năm 1998.

- 1) Không bao gồm Sóc Sơn
- 2) Bao gồm toàn bộ khu vực quận Hoàn Kiếm, Ba Đình, Đống Đa, phía bắc đường Minh Khai quận Hai Bà Trưng và khu đô thị hiện hữu ở Tây Hồ.
- 3) Bao gồm quận Cầu Giấy, Thanh Xuân, Hoàng Mai và khu mới phát triển của quận Tây Hồ.
- 4) Dân số nông thôn và thị trấn hiện chưa được tính vào dân số đô thị

Hình 5.2.1 Cơ cấu đô thị Vùng thủ đô Hà Nội



Nguồn: Đoàn Nghiên cứu HAIDEP

2) Rà soát dự báo dân số trong Quy hoạch Vùng thủ đô Hà Nội

Quy hoạch Vùng thủ đô Hà Nội của BXD do Viện Quy hoạch Đô thị Nông thôn thực hiện phân tích chi tiết dân số đô thị tương lai của vùng thủ đô Hà Nội trên cơ sở các số liệu và phân tích khoa học hiện có. Về mặt nguyên tắc, Quy hoạch vùng thủ đô cũng sử dụng mô hình như Quy hoạch chung năm 1998, ví dụ như phát triển vùng thủ đô theo cơ cấu đa trung tâm, trong đó Hà Nội và các thành phố vệ tinh được kết nối tốt hơn. Các mục tiêu chính của quy hoạch như sau:

- (i) Đổi hướng tập trung vào thành phố hạt nhân như hiện nay và tập trung nhiều hơn vào các thành phố quy mô trung bình.
- (ii) Nhanh chóng mở rộng các tỉnh lỵ và thị xã chính với mạng lưới giao thông kết nối với các khu công nghiệp dịch vụ lân cận và với thành phố hạt nhân là Hà Nội.
- (iii) Phát triển các thành phố quy mô trung bình và nhỏ hoặc các trung tâm quận/huyện nhằm hỗ trợ hoạt động nông nghiệp.

Quy hoạch dự báo dân số năm 2020 của Hà Nội là 4,3 triệu người (gồm cả Sóc Sơn) dân số các đô thị lân cận là 800.000 người và tổng dân là 5,1 triệu người, với giả định tăng trưởng dân số sẽ thấp hơn hiện nay như trong Quy hoạch chung năm 1998. Các thành phố trung tâm tỉnh sẽ được củng cố nhằm thu hút một phần tăng trưởng dân số của vùng thủ đô. Định hướng của Quy hoạch vùng thủ đô cho thấy rõ ràng tăng trưởng dân số của Hà Nội có thể giảm đi thông qua việc thúc đẩy tăng trưởng dân số ở các khu vực đô thị liền kề.

3) Nghiên cứu bổ sung của HAIDEP

- (a) **Tình huống “xu hướng”:** Hà Nội đã tăng trưởng nhanh chóng, minh chứng bằng tốc độ tăng dân số 3% từ năm 1999 đến năm 2003. Dự kiến, xu hướng này sẽ còn tiếp tục duy trì trong tương lai khi mức độ phát triển dịch vụ hạ tầng và hoạt động kinh tế đáng kể như hiện nay vẫn sẽ tiếp tục thu hút dân số từ khu vực nông thôn. Nếu xu hướng này vẫn tiếp diễn², dân số Hà Nội năm 2020 sẽ đạt 4,8 triệu người, trong khi đó dân số ở các đô thị lân cận sẽ tăng lên 300.000 người, và tổng số dân sẽ là 5,1 triệu.
- (b) **Tỉ lệ dân số Hà Nội trong tổng dân số đô thị cả nước:** Các phân tích vĩ mô cũng được tiến hành theo xu hướng đô thị hóa chung của cả nước. Tuy hiện nay mức độ đô thị hóa của Việt Nam vẫn được xem là khá thấp, song trong vài thập kỷ tới tốc độ đô thị hóa sẽ được đẩy mạnh và phát triển tương tự như những gì đã diễn ra ở Trung Quốc, Ma-lai-xia, Hàn Quốc và Nhật Bản. Điều này có nghĩa quá trình đô thị hóa của Việt Nam sẽ chưa dừng cho đến khi đạt được mức 70% đến 80%. Liên Hợp Quốc ước tính dân số đô thị hiện nay (2005) là 23 triệu sẽ tăng lên gần 47 triệu năm 2030 và hơn nữa. Đồng thời, theo ước tính, dân số của vùng đô thị Hà Nội sẽ đạt 5,28 triệu người năm 2015 (tăng 1,53 triệu so với con số 3,75 triệu năm 2000). Mặc dù định nghĩa đô thị của Liên Hợp Quốc khác với định nghĩa của Hà Nội, song dự báo trên cũng cho thấy thành phố sẽ phát triển vượt ra khỏi ranh giới hành chính và trong 15 năm tới sẽ có khoảng hơn 5 triệu dân sinh sống.
- (c) **Các đô thị lân cận của Hà Nội:** Khi phát triển mở rộng, Hà Nội sẽ liên kết chặt chẽ với các thành phố lân cận của các tỉnh liền kề. Kết quả Điều tra phỏng vấn hộ gia đình cho thấy rất nhiều người đi lại thường xuyên giữa Hà Nội và các đô thị lân cận. Hàng ngày,

² Giả sử tốc độ tăng trưởng hiện tại là 3% sẽ duy trì đến năm 2010 và 2,8% giai đoạn 2015 – 2010, tổng dân số Hà Nội, bao gồm cả dân số đô thị và nông thôn sẽ là 3,7 triệu người năm 2010 và 4,8 triệu người năm 2020.

có khoảng 98.000 lao động và 33.500 học sinh/sinh viên đi từ các đô thị lân cận về Hà Nội và khoảng 60.800 lao động và hơn 14.800 học sinh/sinh viên đi theo chiều ngược lại. Trong tương lai, các đô thị liên kết sẽ phát triển mở rộng cùng với quá trình đô thị hóa nhanh chóng của cả Hà Nội lẫn các thành phố lân cận. Vì vậy, cần phát triển hạ tầng cũng như các dịch vụ đô thị một cách hiệu quả. Ngoài ra, phát triển hạ tầng theo hướng chiến lược kết nối các đô thị cũng sẽ góp phần quản lý đô thị hóa hiệu quả, tránh tình trạng phát triển tự phát.

4) Khung dân số của HAIDEP

Đối chiếu ba kịch bản nói trên đều cho kết quả dự báo dân số khá tương đồng. Vì vậy, đề xuất dân số Hà Nội năm 2020, bao gồm cả các đô thị liên kết sẽ là 5,1 triệu người. Tăng trưởng dân số nhanh chóng ở các đô thị lân cận, theo như Quy hoạch vùng thủ đô Hà Nội, sẽ khó có thể kiểm soát hiệu quả trừ khi hệ thống hạ tầng, giao thông tốt kết nối với Hà Nội sớm được hoàn thành. Do đó, dự kiến dân số đô thị năm 2020 của các đô thị nói trên sẽ là 600.000 người và của Hà Nội là 3,9 triệu người (Bảng 4.2.2).

Trong khi Quy hoạch chung năm 1998 và Quy hoạch Vùng thủ đô chủ yếu quan tâm đến khu vực đô thị, hơn 50% thành phố Hà Nội sẽ vẫn là nông thôn. Dân số nông thôn được ước tính trên cơ sở số dân thực tế đang sinh sống tại những khu vực trong tương lai sẽ là khu vực nông thôn. Với khoảng 600.000 dân nông thôn nữa, tổng số dân Hà Nội năm 2020 sẽ là 4,5 triệu người.

Mặc dù, dân số Hà Nội năm 2020 được ước tính ở mức 4,5 triệu người nhưng rất có thể rằng sau đó quy mô dân số sẽ tiếp tục tăng do tốc độ đô thị hoá của cả nước tới năm 2020 nói chung vẫn thấp và quá trình công nghiệp hoá và tăng trưởng kinh tế sẽ tiếp tục diễn ra. Nếu giả định rằng dân số Hà Nội tăng trưởng chậm khoảng 2%/năm sau năm 2020 thì tới năm 2030 dân số Hà Nội sẽ lên tới 5,9 triệu người.

Bảng 5.2.2 Dân số tương lai của Hà Nội và các khu vực lân cận

		QH 1998	Xu hướng	QH VTĐ	Đề xuất
Hà Nội	Đô thị	2.800 ²⁾	4.000 ³⁾	3.700 ³⁾	3.900 ³⁾
	Nông thôn	1.100 ⁴⁾	800 ⁵⁾	600	600
	Tổng	3.900	4.800	4.300	4.500
Khu vực phụ cận ¹⁾		-	300	800	600
Tổng		-	5.100	5.100	5.100

1) Gồm Hà Đông, Trạm Trôi, An Khánh (Hà Tây), Phúc Yên, Mê Linh (Vĩnh Phúc), Từ Sơn (Bắc Ninh) và Như Quỳnh (Hưng Yên).

2) Bao gồm cả Sóc Sơn.

3) Dân số nông thôn năm 2020 được tính toán dựa trên số liệu năm 2010 (ước tính theo dự báo tổng dân số Hà Nội của Kế hoạch KT-XH 2006-2010)

4) QH Vùng thủ đô của BXD (2005) ước tính tăng trưởng dân số Hà Nội từ 2003 đến 2020 là 1,9 triệu người bao gồm cả tăng trưởng tự nhiên và tăng trưởng cơ học (so với 1,8 triệu người của năm 2003)

5.3 Mô hình tăng trưởng tương lai

1) Khái quát

Kịch bản tăng trưởng trong tương lai của Hà Nội đã được nghiên cứu dựa trên phân tích về mô hình tăng trưởng dân số, lao động và học sinh/sinh viên, xu hướng phát triển, điều kiện và định hướng phát triển đất đai của khu vực đô thị hiện tại và các quy hoạch vùng. Khung dự báo cho tương lai được đề cập chi tiết trong Báo cáo Chuyên ngành Phát triển Đô thị và dưới đây là những đặc điểm chính (xem Hình 5.3.1):

- (i) Mở rộng khu vực đô thị về hướng Bắc và hướng Đông của sông Hồng cũng như các tỉnh lân cận theo các tuyến đường chính
- (ii) Giảm dân số và tăng cơ hội việc làm tại khu vực trung tâm thành phố, đặc biệt là lao động trong khu vực III
- (iii) Tăng số dân và cơ hội việc làm tại khu vực nội thành mới.

2) Mạng lưới GTVT chính

Mạng lưới GTVT chính gồm đường bộ, đường sắt, đường thủy và đường hàng không là chìa khóa giúp hội nhập vùng cũng như các khu vực đô thị hiệu quả trong thành phố. Hơn nữa, mạng lưới GTVT cũng quyết định cấu trúc đô thị của một vùng. Do đó, cần quy hoạch mạng lưới hợp lý để góp phần thúc đẩy tăng trưởng đô thị một cách hiệu quả và hợp lý nhất. Mặc dù mỗi phương thức có vai trò riêng trong toàn mạng lưới nhưng đường bộ có vai trò quan trọng nhất.

Mạng lưới GTVT đề xuất được trình bày trong Chương 8 của báo cáo này và các chiến lược cơ bản có thể được tóm tắt như sau:

(1) Cấp vùng/liên tỉnh

- (i) Phát triển các hành lang GTVT đa phương thức cạnh tranh, kết nối Vĩnh Phúc, Hà Nội, Hải Phòng và Quảng Ninh gồm đường cao tốc, đường chính yếu, đường sắt, đường thủy và đường bộ cũng như các dịch vụ tiếp vận và dịch vụ GTVT hiệu quả.
- (ii) củng cố các hành lang GTVT chính giữa Hà Nội và khu vực tây bắc (Lào Cai – Trung Quốc), phía bắc (Cao Bằng), phía đông nam (Lạng Sơn – Trung Quốc), phía nam (Vinh – Đà Nẵng – TPHCM) và phía tây (Hòa Bình – Sơn La).
- (iii) Phát triển tuyến đường vành đai liên tỉnh

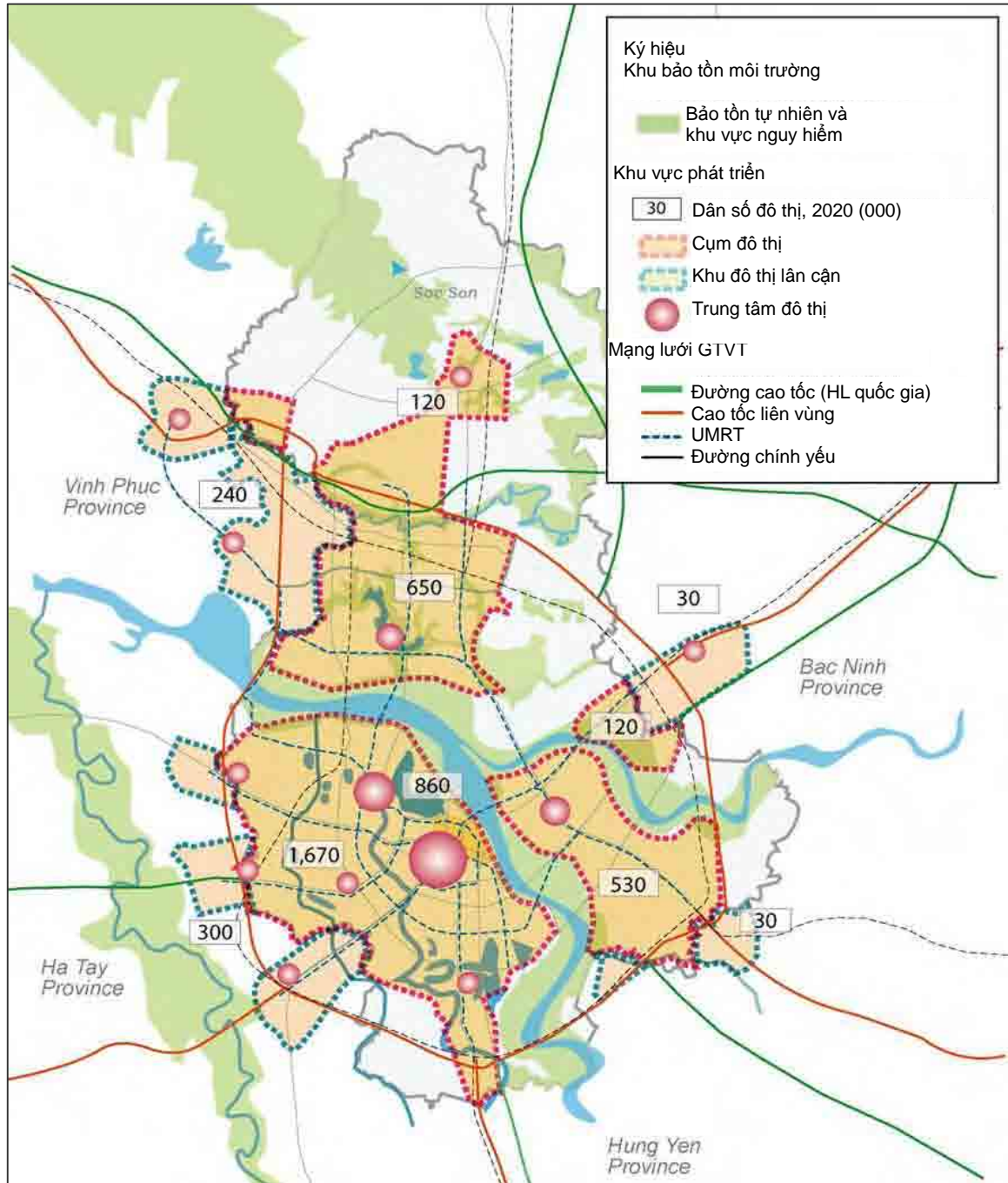
(2) Vùng thủ đô/liên đô thị

- (i) Cải tạo và phát triển các tuyến đường bộ nằm trong phạm vi đường vành đai liên tỉnh và VĐ4 ở Hà Nội.
- (ii) Chuẩn bị mở rộng các tuyến UMRT nối Hà Nội với các tỉnh lân cận.

(3) Cấp thành phố

- (i) Tách riêng và đảm bảo liên kết hiệu quả giữa GTVT liên tỉnh và GTVT đô thị bằng cách hoàn thành VĐ4 và tuyến đường sắt vành đai của Đường sắt Việt Nam.
- (ii) Phát triển hệ thống đường hướng tâm và đường vành đai rõ ràng
- (iii) Phát triển mạng lưới UMRT hiệu quả trong toàn thành phố và các hành lang hướng tâm chính ở các khu vực khuyến khích phát triển đô thị.
- (iv) Phát triển GTVT đường thủy nhằm cung cấp các dịch vụ vận tải nội đô và liên tỉnh
- (v) Phát triển các tuyến đường chính yếu và đường thứ yếu nhằm hỗ trợ phát triển đô thị theo quy hoạch.

Hình 5.3.1 Phân bố dân số, lao động và học sinh trong tương lai



	Cụm	Dân số trong các khu khuyến khích phát triển đô thị			Dân số tại nơi làm việc (000)			Số học sinh, sinh viên (000)	
		000	%	Mật độ (ng/ha)	KVI	KVII	KVIII	Cơ sở	Cấp cao
Toàn TP Hà Nội	1 Khu trung tâm	860	22	225	1	88	632	80	230
	2 Phía Tây s. Hồng	1670	42	119	22	153	339	148	211
	3 Phía Đông s. Hồng	650	16	72	30	190	134	58	28
	4 Phía Bắc s. Hồng	770	20	62	86	262	107	127	48
	Tổng	3950	100	100	140	693	1213	413	518
Các khu đô thị lân cận	5 Hà Tây	300	-	215	13	37	105	-	-
	6 Vĩnh Phúc	240	-	59	25	54	46	-	-
	7 Bắc Ninh	30	-	30	0	9	8	-	-
	8 Hưng Yên	30	-	23	1	27	3	-	-
	Tổng	600	-	166	39	127	162	-	-

Nguồn: Đoàn Nghiên cứu HAIDEP

5.4 Dự báo phân bố dân số và lao động và học sinh/sinh viên

1) Phân bố dân số

Trên cơ sở kịch bản tăng trưởng và định hướng phát triển, Đoàn Nghiên cứu đã dự báo phân bố dân số tương lai. Tổng dân số đô thị 4,5 triệu người được phân bố trong các khu vực khuyến khích phát triển đô thị nằm trong ranh giới tăng trưởng đô thị của Hà Nội và các huyện giáp ranh thuộc các tỉnh phụ cận. Dân số nông thôn được phân bố phía ngoài ranh giới tăng trưởng theo mô hình phân bố hiện tại, ngoại trừ khu vực ngoài đê³ nằm trong các quận nội thành (xem Bảng 5.5.1 và Hình 5.5.1).

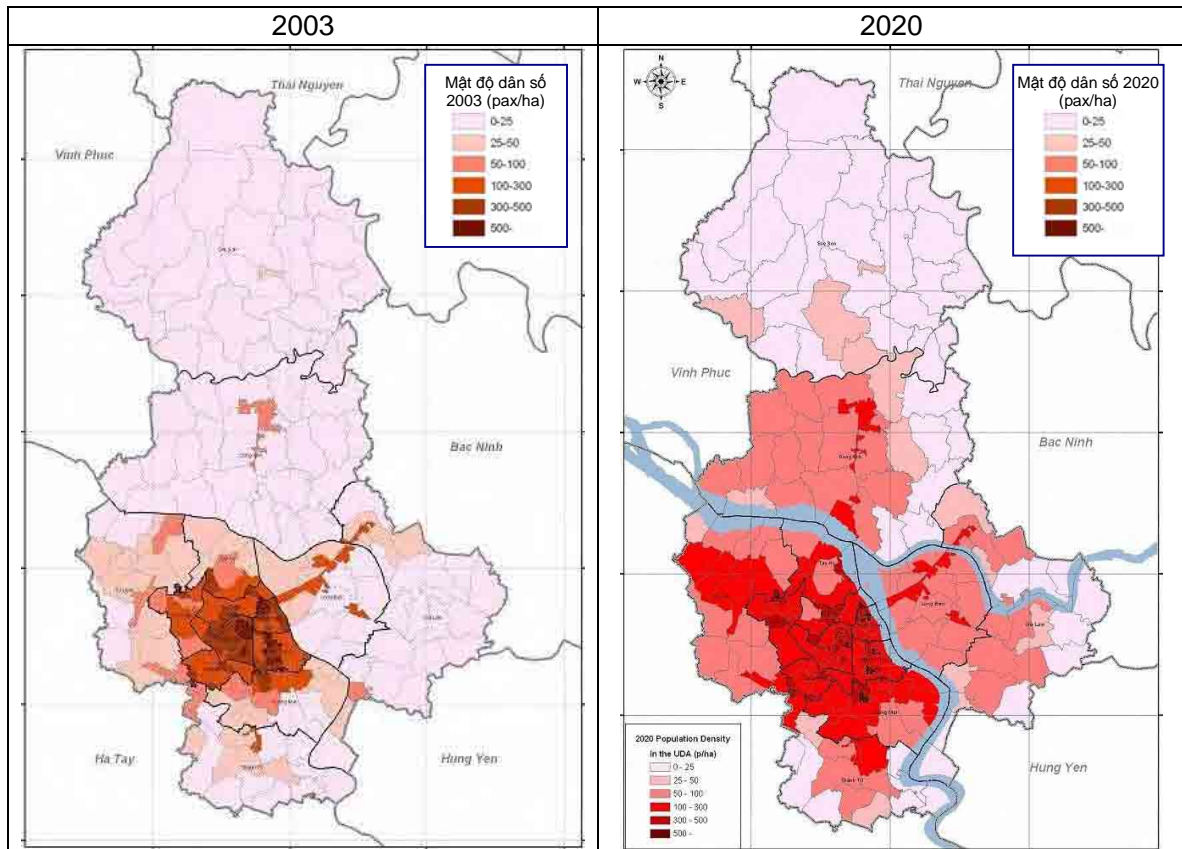
Bảng 5.4.1 Phân bố dân số của Hà Nội và các khu vực lân cận, 2020

	Dân số, 2003 ¹⁾			Dân số, 2020 ¹⁾				Mức tăng (03 - 20)				Mật độ DS đô thị (người/ha)	
	000	%	KKPT đô thị	000 (A)	%	KKPT đô thị ²⁾ (B)	B/A (%)	Tỷ lệ	%/ năm	Tỷ lệ	%/ năm	2003	KKPT đô thị ³⁾⁴⁾
Toàn Hà Nội	3.008	100	2.390	4.500	100	3.950	88	1,5	2,4	1,7	3,1	60	100
Nội thành cũ	1.053	35,0	984	800	17,8	750	94	0,8	-1,6	0,8	-1,5	326	252
Ba Đình	221	7,3	202	200	4,4	190	95	0,9	-0,6	0,9	-0,5	246	231
Hoàn Kiếm	175	5,8	138	120	2,7	90	75	0,7	-2,2	0,7	-2,3	388	262
Hai Bà Trưng	301	10,0	286	230	5,1	220	96	0,8	-1,6	0,8	-1,6	339	259
Đống Đa	358	11,9	358	260	5,8	260	100	0,7	-1,9	0,7	-1,9	359	258
Nội thành mới	827	27,5	790	1.370	30,4	1.320	96	1,7	3,0	1,7	3,2	76	132
Tây Hồ	102	3,4	77	180	4,0	160	89	1,8	3,4	2,1	4,6	51	114
Thanh Xuân	185	6,2	185	180	4,0	180	100	1,0	-0,1	1,0	-0,1	203	200
Cầu Giấy	158	5,2	158	220	4,9	220	100	1,4	1,9	1,4	1,9	131	180
Hoàng Mai	209	7,0	196	430	9,6	420	98	2,0	4,3	2,1	4,6	70	150
Long Biên	172	5,7	155	360	8,0	340	94	2,1	4,4	2,2	4,8	42	92
Ngoại thành	392	13,0	300	880	19,6	800	91	2,2	4,9	2,6	5,9	35	94
Từ Liêm	239	7,9	226	630	14,0	620	98	2,6	5,8	2,7	6,0	35	95
Thanh Trì	154	5,1	71	250	5,6	180	72	1,6	2,9	2,5	5,5	36	90
Nông thôn	477	15,9	250	1.140	25,3	960	82	2,4	5,3	3,7	8,0	19	67
Đông Anh	276	9,2	151	750	16,7	650	86	2,7	6,1	4,2	8,9	17	75
Gia Lâm	201	6,7	107	390	8,7	310	79	1,9	3,9	2,9	6,6	25	55
Trù Sóc Sơn	2.749	91,4	2.330	4.190	93,1	3.820	91	1,5	2,5	1,7	3,0	67	107
Sóc Sơn	259	8,6	54	310	6,9	120	40	1,2	1,0	2,3	4,4	12	32
Đô thị phụ cận	150			600				4,0				37,0	42,9
Hà Tây													
Hà Đông	80	-	-	220	-	-	-	2,8	-	-	-	111,0	130,3
Trạm Trôi	4	-	-	30	-	-	-	7,2	-	-	-	32,9	42,9
An Khánh	0	-	-	50	-	-	-	-	-	-	-		42,1
Vĩnh Phúc													
Phúc Yên	52	-	-	120	-	-	-	2,3	-	-	-	21,7	28,1
Mê Linh	0	-	-	120	-	-	-	-	-	-	-	-	31,0
Bắc Ninh													
Từ Sơn	4	-	-	30	-	-	-	2,8	-	-	-	29,3	30,7
Hưng Yên													
Như Quỳnh	11	-	-	30	-	-	-	8,0	-	-	-	15,6	23,3

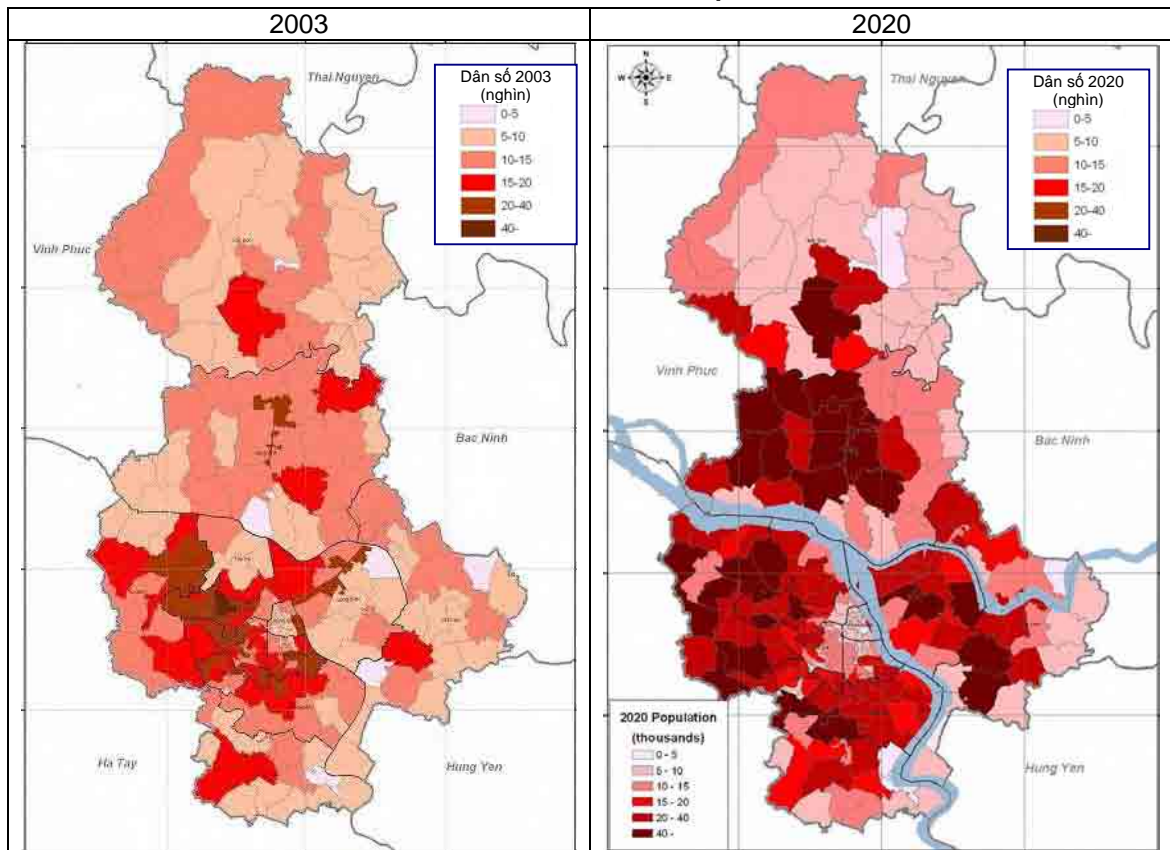
- 1) Đối với các khu đô thị lân cận, chỉ tính dân số đô thị.
- 2) Dân số khu vực khuyến khích phát triển đô thị không bao gồm số dân ở phía ngoài đê sông Hồng ở các quận Ba Đình, Hoàn Kiếm, Hai Bà Trưng, Tây Hồ và Hoàng Mai.
- 3) Mật độ dân số đô thị của các khu đô thị lân cận đến năm 2020 được tính toán dựa trên quy mô mở rộng dự kiến của các khu vực đến năm 2020
- 4) Mật độ dân số không tính diện tích khu vực sân bay Nội Bài và Hồ Tây.

3) Các khu vực giữa đê và sông Hồng được coi là các khu vực nằm ngoài khu vực khuyến khích phát triển đô thị. Giả định 30% dân số sẽ được di dời vào năm 2020, đây là những người sống trong khu vực bị thiệt hại nặng nề bởi lũ lụt

Hình 5.4.1 Mật độ dân số Hà Nội, 2003 và 2020



Hình 5.4.2 Phân bố dân số Hà Nội, 2003 và 2020



Nguồn: Đoàn Nghiên cứu HAIDEP

Theo đó, dân số đô thị sẽ giảm xuống 750.000 người hay bằng 0,8 lần vào năm 2020. Với mật độ dân số 250 người/ha, điều kiện sống ở khu vực nội thành cũ dự kiến sẽ được cải thiện. Ở các quận nội thành mới, dân số đô thị sẽ tiếp tục tăng. Ở các khu đô thị thuộc quận Thanh Xuân và Cầu Giấy, mật độ dân số dự kiến sẽ tăng lên tương ứng là 200 người/ha và 180 người/ha, sau đó mức tăng dân số sẽ giảm dần. Mặt khác, dân số của các quận Long Biên và Hoàng Mai, do có tiềm năng phát triển lớn, sẽ tăng với tốc độ tăng trưởng hàng năm trên 4,5%.

Ở các khu vực ngoại thành, huyện Từ Liêm sẽ thu hút một lượng dân số đáng kể – khoảng 630.000 người trong khi đô thị hóa của huyện Thanh Trì trong phạm vi ranh giới tăng trưởng đô thị sẽ bị hạn chế. Ở huyện Đông Anh, dân số sẽ tăng với tốc độ 6%/năm – cao hơn rất nhiều so với tỷ lệ tăng 1,4%/năm trong giai đoạn 1999-2003 do các công trình cơ sở hạ tầng chính, đặc biệt là các đoạn tuyến đường sắt và đường bộ chính yếu được quy hoạch phát triển ở khu vực này.

Ở các khu đô thị lân cận, dân số được dự báo dựa trên dự báo của Quy hoạch Vùng thủ đô Hà Nội và xu hướng hiện nay. Vào năm 2003, có năm khu đô thị ở các tỉnh Hà Tây, Vĩnh Phúc, Bắc Ninh và Hưng Yên, các khu đô thị này kết nối trực tiếp với thành phố Hà Nội. Hơn nữa, đến năm 2020, hai khu đô thị mới sẽ được phát triển gồm đô thị An Khánh ở tỉnh Hà Tây và đô thị Mê Linh ở tỉnh Vĩnh Phúc. Do đó, tổng cộng sẽ có bảy khu đô thị lân cận.

2) Phân bố lao động và việc làm theo ngành kinh tế

(1) Phân bố việc làm phi cư trú và nơi làm việc

Để ước tính quy mô các hoạt động kinh tế ban ngày, Nghiên cứu đã ước tính phân bố việc làm theo nơi làm việc của Khu vực I, Khu vực II và Khu vực III như sau (xem Bảng 5.5.2, Hình 5.5.3 và Hình 5.5.4):

(a) Việc làm trong Khu vực I

Số lao động làm việc trong Khu vực I ở các vùng nông thôn sẽ giảm do giảm diện tích đất nông nghiệp hoặc giảm dân số nông thôn, tỷ trọng của lao động Khu vực I trong tổng cơ cấu lao động ở khu vực nông thôn sẽ vào khoảng 80% năm 2020 (Bảng 5.5.2).

(b) Việc làm trong Khu vực II

Việc làm trong Khu vực II sẽ tập trung ở các cụm công nghiệp, các khu công nghiệp, khu công nghiệp nhẹ, khu bán công nghiệp tương lai dọc các hành lang công nghiệp trong vùng (QL18, QL5 và VĐ4) và trong các khu công nghiệp hiện có và đã quy hoạch như khu công nghiệp Bắc Thăng Long, Nội Bài⁴.

Nếu sử dụng chỉ tiêu 150 lao động/ha cho khu công nghiệp, thì lao động khu vực 2 sẽ được phân bổ theo quy hoạch sử dụng đất đề xuất. Giả định rằng các nhà máy cũng sẽ phân bổ dọc các hành lang chính của vùng như QL3, QL2 cũng như QL18 trong khu vực hạn chế đô thị hóa.

Tuy nhiên, các cơ sở sản xuất công nghiệp hiện có nằm trong VĐ3 dự kiến sẽ từng bước được di dời ra các khu vực khác và đất đai thu hồi sẽ được chuyển thành đất đô thị. Các khu công nghiệp xen lẫn các khu dân cư sẽ được di dời cùng với quá trình phát triển đô thị.

4) Mặc dù năm 2004 thành phố Hà Nội đã phê duyệt các khu công nghiệp với diện tích khoảng 662 ha nhưng Đoàn Nghiên cứu đề xuất chuyển đổi một phần đất công nghiệp đó thành đất ở và thương mại. Nơi chuyển đổi đề xuất là Sài Đồng A (Đài Tư) thuộc huyện Long Biên và Nam Thăng Long thuộc huyện Từ Liêm. Sài Đồng A đang gặp khó khăn về phát triển do thiếu vốn đầu tư như đã nói ở phần trước. Nam Thăng Long cần được chuyển đổi thành đất đô thị để tận dụng tiềm năng về vị trí và điều kiện đất tốt.

Các nhà máy cũng sẽ được phân bố dọc các tuyến hành lang chính và ngay cả phía ngoài các khu công nghiệp nhỏ như hiện nay.

Do đó, số việc làm ban ngày trong Khu vực II sẽ giảm 10% ở khu vực nội thành mới và nội thành cũ nhưng lại tăng từ 2 đến 6 lần ở các huyện Sóc Sơn, Đông Anh và Gia Lâm, nơi dự kiến sẽ phát triển các cụm công nghiệp tập trung.

(c) Việc làm trong Khu vực III

Lao động ở khu vực 3 (ngành dịch vụ) sẽ tăng lên tới khoảng 1,21 triệu, gồm những người làm việc ở các trung tâm đô thị và những người cung cấp dịch vụ ở từng phường/xã. Đối tượng đầu tiên được phân bổ theo các khu vực tương lai sẽ là khu vực thương mại và kinh doanh và khu ở hỗn hợp. Tuy nhiên, đối tượng thứ hai được phân bổ tỷ lệ thuận với quy mô dân số tương lai. Phân bổ việc làm ở từng khu vực cụ thể như sau:

- (i) **Trung tâm đô thị ở khu vực nội thành cũ:** Trung tâm đô thị hiện tại sẽ vẫn là trung tâm đô thị chính, gồm cả chức năng hành chính và thương mại/kinh doanh. Lao động ngành dịch vụ sẽ tăng tới con số 600.000 người đi đôi với quá trình giảm dân số ở khu vực này. Các khu vực thương mại và kinh doanh với chỉ tiêu 350 lao động/ha cũng sẽ được phát triển ở đây.
- (ii) **Trung tâm đô thị mới ở khu vực nội thành mới:** Ở khu vực đô thị mới, hữu ngạn sông Hồng, sẽ có một trung tâm đô thị mới ở tây Hồ Tây, Mỹ Đình – Mễ Trì và Pháp Vân, chủ yếu là ở các nút giao trên vành đai 3. Cụ thể ở khu vực tây Hồ Tây sẽ có một trung tâm chính trị mới. Những trung tâm đô thị mới này sẽ thu hút khoảng 150 lao động/ha. Ở tả ngạn sông Hồng, sẽ bố trí trung tâm đô thị mới ở Vân Trì và Long Biên. Những trung tâm đô thị mới này sẽ có quy mô lớn, mật độ thấp hơn với 50-100 lao động/ha. Những trung tâm đô thị, cũ và mới, sẽ thu hút khoảng 45.000 người từ các tỉnh phụ cận thường xuyên tới làm việc, chiếm khoảng 4% tổng lao động khu vực III.⁵
- (iii) **Các khu vực thương mại khác:** Các khu vực thương mại khác bao gồm các trung tâm dịch vụ cung cấp các dịch vụ cần thiết cho các cụm công nghiệp và trung tâm cộng đồng cung cấp dịch vụ thương mại trong quận/huyện cũng sẽ thu hút lao động khu vực 3. Số lao động dịch vụ ở cấp cộng đồng được tính từ số liệu hiện tại. Kết quả thu được là khoảng 80 lao động/1000 dân. Tóm lại, khu vực nội thành cũ sẽ thu hút 200.000 lao động giai đoạn 2003 – 2020, gồm 45% là lao động khu vực 3 tương lai. Khu vực nội thành mới sẽ có thêm 130.000 lao động, đặc biệt là ở Tây Hồ, Hoàng Mai và Long Biên nơi sẽ có các trung tâm đô thị mới.

(2) Phân bổ việc làm có cư trú

Tổng số việc làm có cư trú sẽ tăng tỷ lệ với quy mô dân tăng thêm ở từng khu vực. Phân bổ việc làm của từng khu vực kinh tế giả định sẽ theo mô hình phân bổ việc làm có cư trú hiện nay.

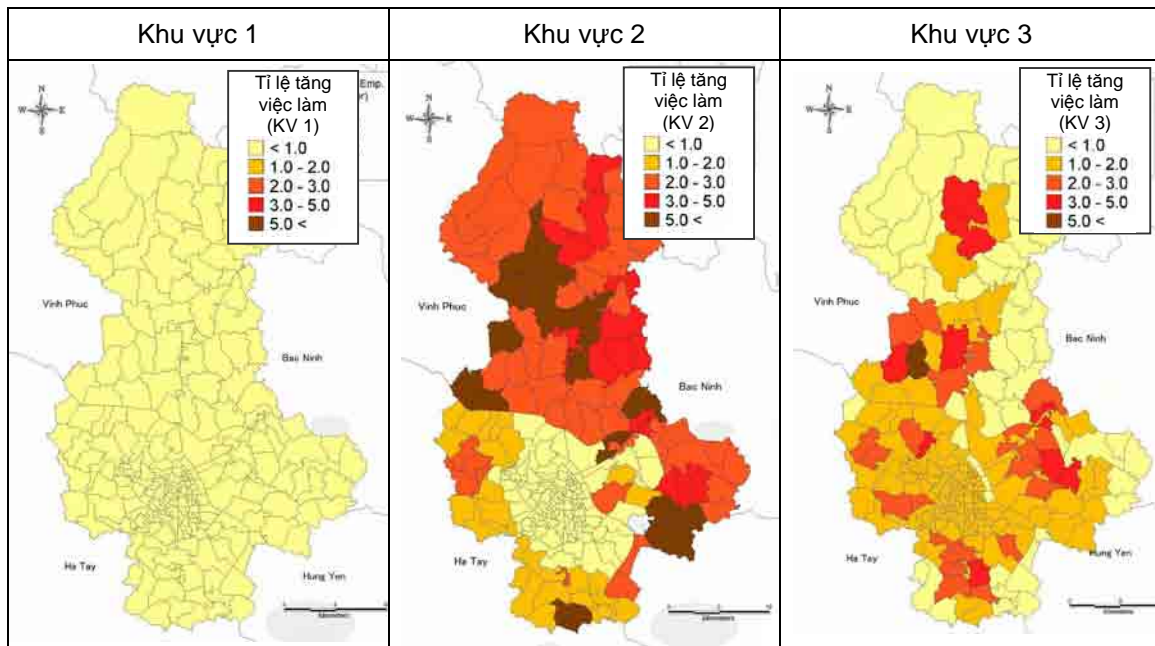
5) Năm 2005, số lượng lao động và sinh viên thường xuyên tới Hà Nội làm việc và học tập hàng ngày lên tới con số 98.2020 người và 33.492 người (theo kết quả điều tra phỏng vấn hộ gia đình của HAIDEP năm 2005). Tuy nhiên cũng có khoảng 60.764 lao động và 14.832 sinh viên từ Hà Nội đi tới các tỉnh phụ cận. Nói cách khác lượng hành khách hàng ngày vào Hà Nội là 37.438 lao động và 18.660 sinh viên, chiếm khoảng 2% tổng số chuyến đi của thành phố.

Bảng 5.4.2 Phân bổ việc làm theo nơi làm việc

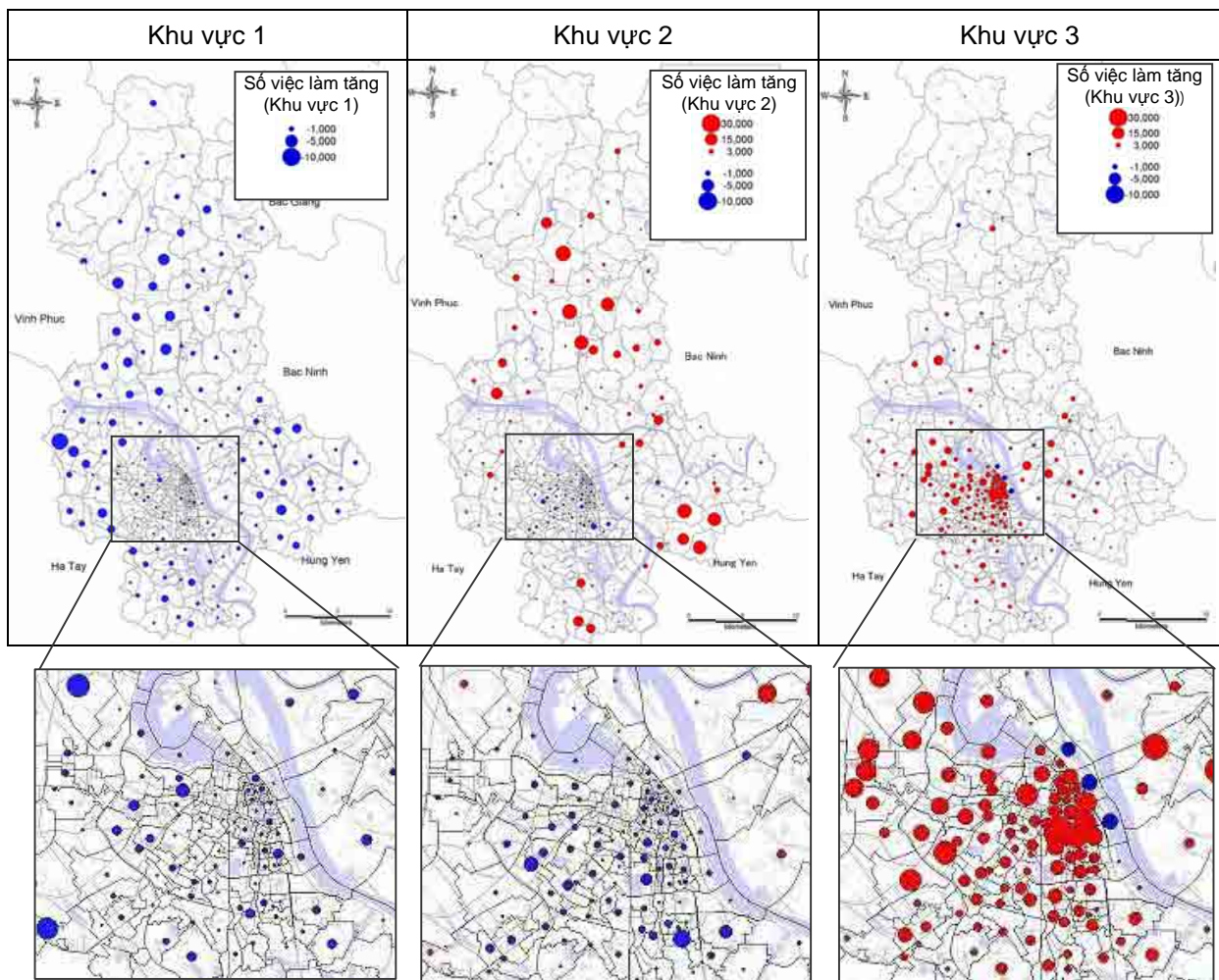
	Việc làm năm 2003						Việc làm năm 2020					
	Khu vực 1		Khu vực 2		Khu vực 3		Khu vực 1		Khu vực 2		Khu vực 3	
	'000	%	'000	%	'000	%	'000	%	'000	%	'000	%
Toàn Hà Nội	327	100	316	100	808	100	140	100	693	100	1,213	100
Nội thành cũ	12	4	100	32	429	53	1	0	83	12	599	49
Ba Đình	3	1	17	5	89	11	0	0	14	2	123	10
Hoàn Kiếm	2	1	18	6	130	16	0	0	15	2	186	15
Hai Bà Trưng	4	1	35	11	105	13	0	0	29	4	141	12
Đống Đa	3	1	31	10	106	13	0	0	25	4	149	12
Nội thành mới	27	8	101	32	198	24	7	5	109	16	332	27
Tây Hồ	3	1	7	2	28	3	2	1	7	1	46	4
Thanh Xuân	1	0	31	10	46	6	0	0	29	4	60	5
Cầu Giấy	1	0	10	3	47	6	0	0	9	1	80	7
Hoàng Mai	9	3	19	6	38	5	2	2	18	3	63	5
Long Biên	12	4	34	11	40	5	3	2	47	7	83	7
Ngoại thành	71	22	37	12	76	9	19	13	95	14	124	10
Từ Liêm	39	12	19	6	50	6	3	2	39	6	82	7
Thanh Trì	32	10	17	6	26	3	16	12	57	8	42	3
Nông thôn	217	67	79	25	105	13	113	81	406	59	159	13
Sóc Sơn	102	31	17	5	33	4	64	46	90	13	37	3
Đông Anh	61	19	36	11	39	5	23	17	176	25	72	6
Gia Lâm	54	17	25	8	33	4	26	18	140	20	50	4

Nguồn: Đoàn Nghiên cứu HAIDEP

Hình 5.4.3 Tỷ lệ tăng lao động phi cư trú theo khu vực, 2020/2003



Hình 5.4.4 Tỷ lệ tăng lao động phi cư trú theo khu vực, 2003 - 2020



Nguồn: Đoàn Nghiên cứu HAIDEP.

3) Phân bố sinh viên/học sinh

- (a) **Học sinh phổ thông:** Các trường học hiện nay sẽ được giữ nguyên trong tương lai và các trường học mới sẽ được xây dựng phù hợp với số dân tăng thêm. Do đó, số học sinh tiểu học và trung học sẽ tăng tỷ lệ với tốc độ tăng trưởng dân số.
- (b) **Sinh viên:** Số lượng sinh viên sẽ tăng thêm do số lượng sinh viên được tuyển bởi các trường đại học, cao đẳng v.v. sẽ tăng. Số lượng sinh viên được ước tính trên cơ sở mô hình sử dụng đất tương lai (đất dành cho xây dựng các trường đại học mới) cũng như mô hình phân bố dân số tương lai.

Các trường trung học chuyên nghiệp và các trường dạy nghề sẽ được xây dựng ở các quận/huyện nơi hiện chưa có đủ số trường theo tiêu chuẩn nêu trong quy hoạch mạng lưới trường. Dự kiến sẽ xây dựng một trường đại học mới ở huyện Từ Liêm như đề xuất của thành phố. Sẽ có một viện nghiên cứu mới được đề xuất xây dựng ở Đông Anh để phát triển công nghệ cao cho các cụm công nghiệp ở Sóc Sơn. Tóm lại, Từ Liêm sẽ thu hút nhiều sinh viên nhất, sau đó là quận Hai Bà Trưng.

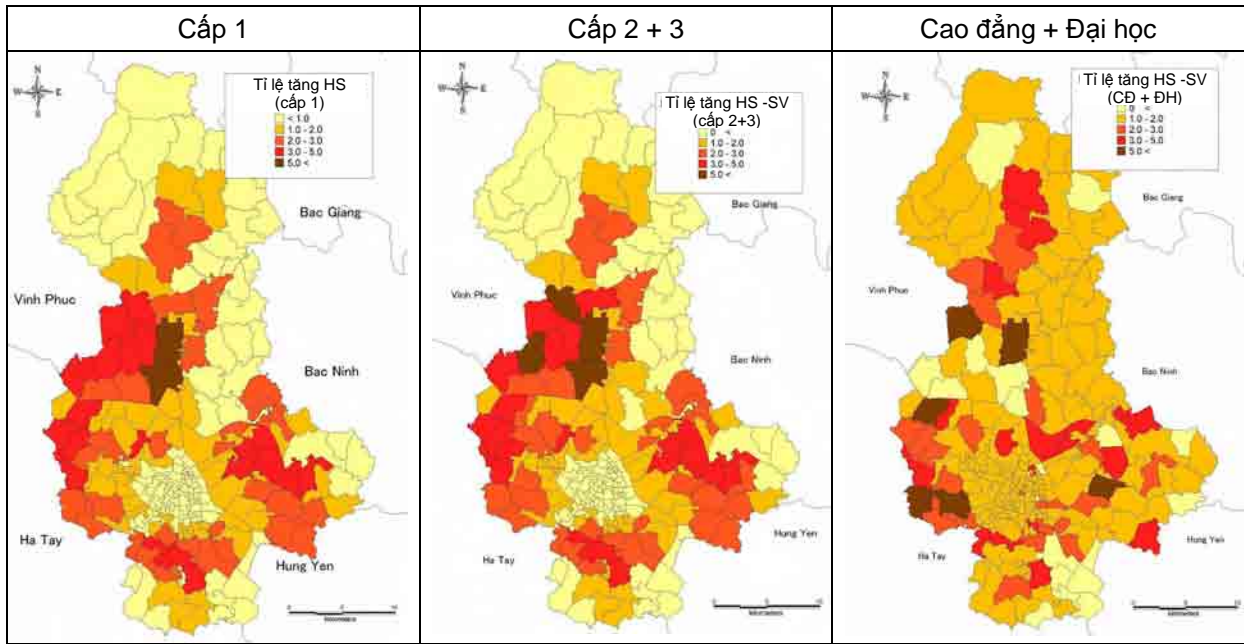
Phân bố số sinh viên theo nơi ở được ước tính dựa theo mô hình phân bố sinh viên hiện nay và phân bố số sinh viên theo trường học trong tương lai.

Bảng 5.4.3 Phân bố học sinh/sinh viên theo trường học

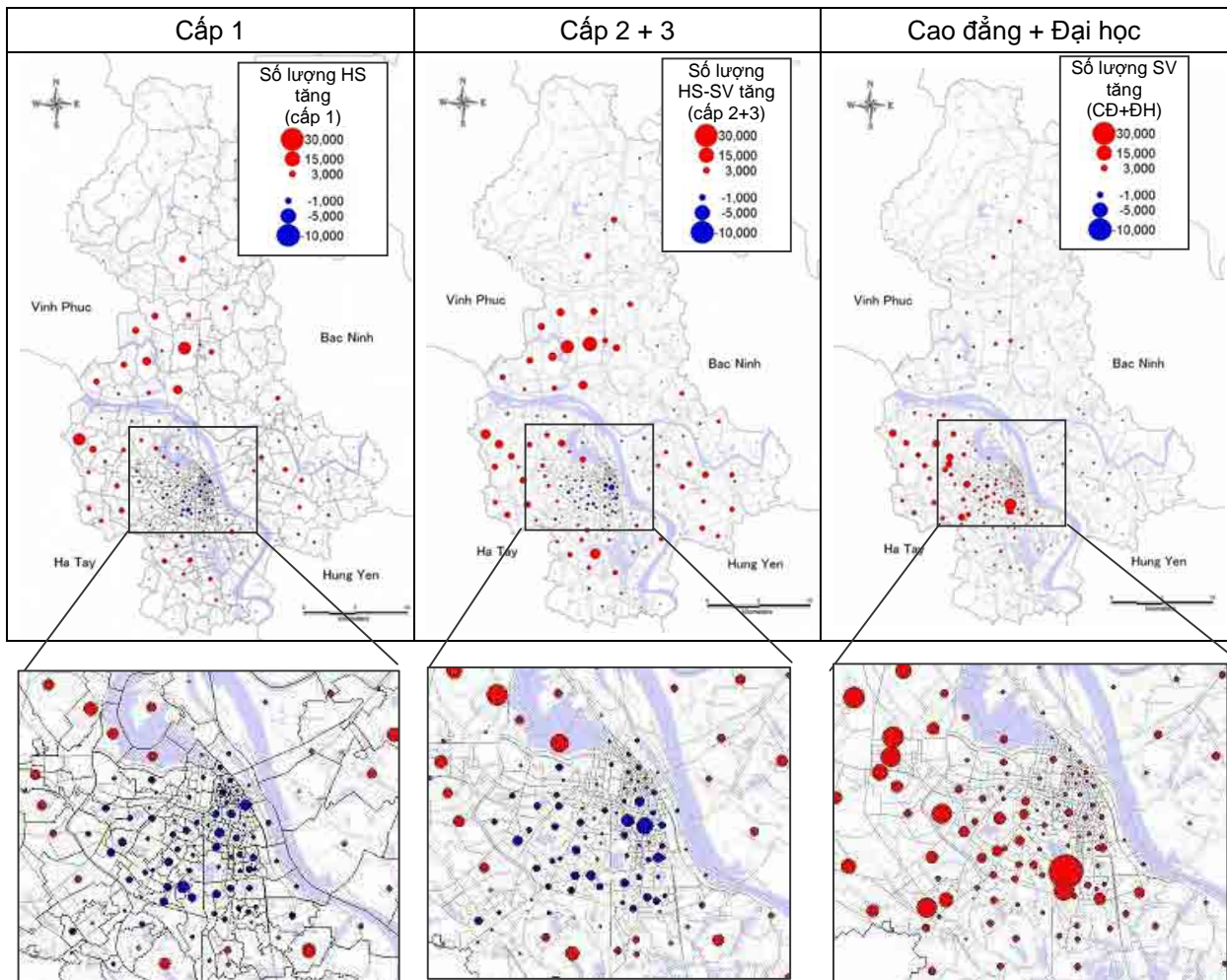
	Cấp 1			Cấp 2 + 3			Cao đẳng, Đại học		
	2003	2020	Tăng 03-20	2003	2020	Tăng 03-20	2003	2020	Tăng 03-20
Toàn Hà Nội	215	289	74	283	413	130	395	518	123
Nội thành cũ	82	57	-24	91	68	-24	186	225	39
Ba Đình	21	18	-4	24	21	-3	22	26	4
Hoàn Kiếm	15	9	-6	19	12	-7	11	14	3
Hai Bà Trưng	20	14	-6	22	16	-6	86	104	18
Đống Đa	25	16	-9	27	19	-8	67	81	14
Nội thành mới	50	73	23	66	105	39	127	161	35
Tây Hồ	8	13	5	10	18	8	6	8	3
Thanh Xuân	11	10	-1	15	15	-1	42	50	8
Cầu Giấy	10	13	3	15	20	5	66	79	13
Hoàng Mai	11	21	9	14	30	16	7	13	6
Long Biên	9	17	7	11	21	10	5	10	5
Ngoại thành	28	59	31	37	77	40	35	66	30
Từ Liêm	16	41	25	21	53	33	28	55	27
Thanh Trì	12	18	6	16	23	7	7	11	3
Nông thôn	55	100	45	89	163	75	47	66	19
Sóc Sơn	20	21	2	35	39	4	20	25	5
Đông Anh	23	59	36	34	89	55	15	23	9
Gia Lâm	13	20	7	20	35	16	12	18	5

Nguồn: Đoàn Nghiên cứu HAIDEP

Hình 5.4.5 Tỷ lệ tăng học sinh – sinh viên phi cư trú theo cấp học, 2020/2003



Hình 5.4.6 Số học sinh – sinh viên phi cư trú tăng theo cấp học, 2003 - 2020



Nguồn: Đoàn Nghiên cứu HAIDEP

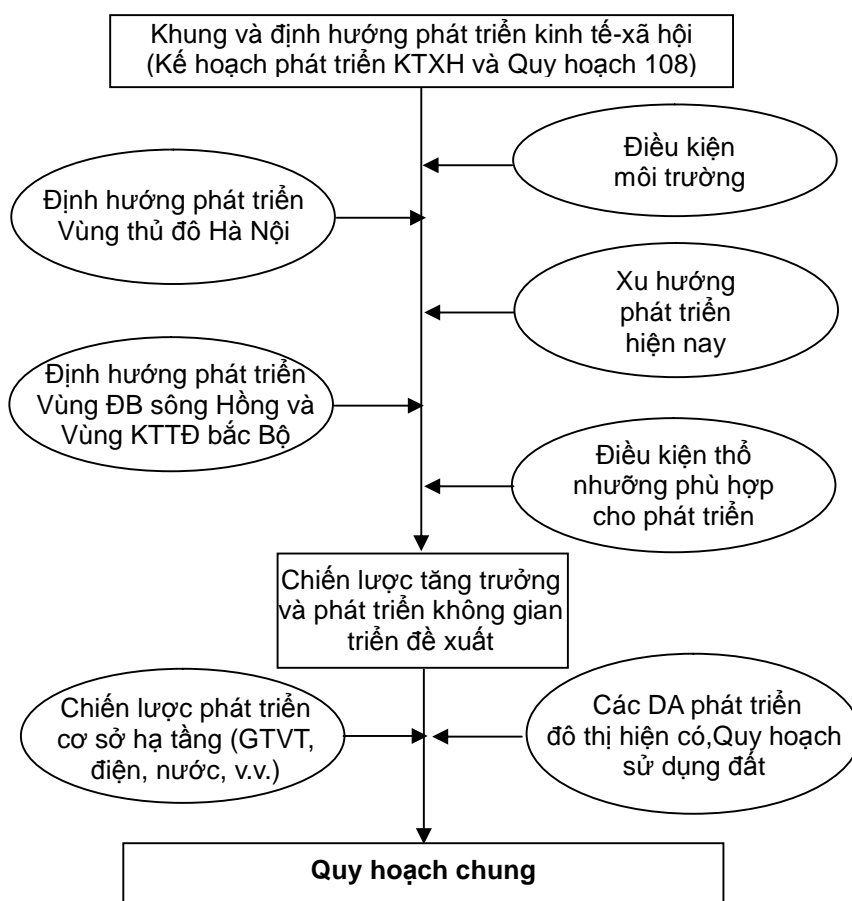
5.5 Nguyên tắc quy hoạch chính về Phát triển không gian và Quản lý tăng trưởng

1) Hướng tiếp cận

Mục tiêu cơ bản của công tác quy hoạch không gian là cung cấp định hướng sử dụng đất tổng thể và định hướng tăng trưởng các khu vực đô thị. Quy hoạch thể hiện các định hướng phát triển kinh tế-xã hội của một vùng như tầm nhìn và các chiến lược phát triển thành các hướng phát triển các khu vực đô thị cụ thể về mặt không gian. Cấu trúc không gian xác định định hướng hoặc mô hình phát triển cơ sở vật chất của một khu vực, qua đó, tạo cơ sở cho sự phát triển bền vững của khu vực về các mặt điều kiện sống tốt, phát triển nền kinh tế cạnh tranh và tạo công ăn việc làm cũng như bảo tồn môi trường tự nhiên và môi trường văn hóa (xem Hình 5.5.1).

Sự thống nhất/gắn kết là ý tưởng cơ bản của Nghiên cứu HAIDEP trong cả Nghiên cứu cũng như trong quy hoạch không gian. Quy hoạch thống nhất xác định rõ sự phối hợp cần thiết, đây là vấn đề hiện chưa được vận dụng đầy đủ trong phát triển đô thị và phát triển vùng của Việt Nam nhưng lại rất cần thiết để đầu tư có hiệu quả và thu được lợi ích tối đa. Hướng tiếp cận thống nhất đồng thời còn góp phần thúc đẩy tăng trưởng và xóa đói giảm nghèo. Các lĩnh vực cần có sự thống nhất/gắn kết được trình bày trong các phần dưới đây.

Hình 5.5.1 Khung quy hoạch phát triển không gian



Nguồn: Đoàn Nghiên cứu HAIDEP

2) Thống nhất và phối hợp với các quy hoạch hiện có

Nghiên cứu đã xem xét định hướng chính nêu trong quy hoạch chủ đạo hiện có ở cấp vùng và cấp thành phố trong quá trình lập quy hoạch. Các định hướng chính bao gồm:

(a) Thống nhất định hướng phát triển kinh tế-xã hội của Hà Nội với quy hoạch phát triển không gian: Quy hoạch phát triển không gian nhằm cung cấp những công trình cơ sở hạ tầng phù hợp và môi trường đầu tư hấp dẫn cho xã hội giúp các hoạt động kinh tế-xã hội được thực hiện hiệu quả cũng như thúc đẩy cải thiện điều kiện sống của người dân. Để đạt được điều này, dân số trong tương lai và các chính sách về cơ cấu công nghiệp/việc làm cũng như điều kiện sống cần được kết hợp thống nhất trong quy hoạch phát triển không gian. Vị trí của các trung tâm hoạt động chính cần được quy hoạch mang tính chiến lược nhằm đáp ứng nhu cầu đa dạng của xã hội, giảm thiểu khoảng cách và thời gian đi lại cũng như hạn chế ùn tắc giao thông. Cần khuyến khích phát triển kinh tế bằng cách cung cấp cơ sở hạ tầng và không gian cạnh tranh cho các nhà đầu tư trong nước và nước ngoài có quy mô khác nhau, bao gồm doanh nghiệp vừa và nhỏ và các doanh nghiệp vi mô. Môi trường sống cũng cần được cải thiện nhờ phân bổ hợp lý đất ở với các loại hình dịch vụ cơ sở hạ tầng cần thiết.

(b) Thống nhất với định hướng của các quy hoạch vùng: Cần kết hợp hợp lý chiến lược phát triển không gian ở cấp vùng. Nghiên cứu HAIDEP đã nghiên cứu kỹ các định hướng phát triển tương ứng của Quy hoạch Vùng thủ đô Hà Nội do Viện Quy hoạch Đô thị và Nông thôn, Bộ Xây dựng đang chuẩn bị, Quy hoạch Vùng đồng bằng sông Hồng và Quy hoạch Vùng kinh tế trọng điểm Bắc bộ. Định hướng của các quy hoạch vùng này liên quan đến phát triển không gian Hà Nội bao gồm:

- (i) Hà Nội sẽ tiếp tục là trung tâm kinh tế, chính trị, giáo dục, khoa học-công nghệ cũng như thông tin và dịch vụ của cả vùng, đồng thời hỗ trợ các tỉnh thành và các khu vực đô thị khác phát triển.
- (ii) Các hành lang vận tải chính từ/tới Hà Nội có vai trò quan trọng đối với sự phát triển của vùng. Trong đó, QL2, QL5 và QL18 nối Việt Trì – Vĩnh Phúc – Hà Nội – Hải Dương – Hải Phòng – Quảng Ninh là những hành lang quan trọng nhất giúp thúc đẩy tăng trưởng công nghiệp và phát triển đô thị. Các tuyến đường vành đai của vùng cũng cần được xây dựng nhằm hỗ trợ hơn nữa mối liên kết giữa các tỉnh/thành.
- (iii) Cần khuyến khích phát triển đô thị ở các thành phố và các khu đô thị dọc các hành lang trong vùng nhằm đảm bảo sự phát triển cân bằng trong vùng và giải quyết vấn đề luồng dân cư đổ về Hà Nội quá đông.
- (iv) Hà Nội cần xem xét kỹ sự phát triển thống nhất với các khu đô thị của các tỉnh lân cận, đặc biệt là khi khu đô thị của thành phố đã và đang tiếp tục được mở rộng.

(c) Thống nhất với định hướng của Quy hoạch chung năm 1998: Quy hoạch chung năm 1998 đã xác định định hướng phát triển đô thị cơ bản đến năm 2020. Mặc dù Quy hoạch 1998 đã nêu rõ các định hướng cụ thể về phát triển không gian của thành phố nhưng các vấn đề chính có thể tóm tắt như sau:

- (i) Do nhiều khu vực trong thành phố phải đối mặt với hàng loạt các vấn đề như không gian sống chật chội, ùn tắc giao thông và suy thoái môi trường do mật độ dân số quá cao, Quy hoạch 1998 dự kiến sẽ từng bước giảm mật độ ở khu vực trung tâm.

(ii) Số dân gia tăng trong tương lai sẽ được phân bổ chủ yếu ở ba khu vực là khu vực nội thành mới - đặc biệt là dọc đường vành đai 3, khu vực phía bắc sông Hồng và các thành phố vệ tinh và chuỗi đô thị ở các tỉnh lân cận.

(iii) Nhằm củng cố các định hướng trên, Quy hoạch 1998 đã xác định rõ bốn tuyến đường vành đai và củng cố mạng lưới đường bộ, bao gồm cả các cầu nối hai bờ sông Hồng.

Tiêu chí sử dụng đất: Hà Nội đã xác định các chỉ tiêu cụ thể cho một số khu vực được lựa chọn như mật độ dân số chung ($100 \text{ m}^2/\text{người}$), diện tích công viên cây xanh ($16 \text{ m}^2/\text{người}$), cơ sở hạ tầng GTVT (25% diện tích đất), v.v.

3) Hội nhập quốc tế và vùng

Nhằm đảm bảo sự phát triển bền vững và cân bằng của Hà Nội trong tương lai, trong đó có tác động tích cực đến sự phát triển của toàn vùng và các tỉnh/thành trong vùng, hội nhập ở cấp quốc tế và liên tỉnh/thành có vai trò rất quan trọng thông qua mạng lưới GTVT đa phương thức và sự phát triển cân bằng của các trung tâm đô thị trong vùng.

Hội nhập vùng cần được xét trên hai góc độ:

- (a) **Hội nhập với khu vực miền Bắc Việt Nam:** Nhằm thúc đẩy tăng trưởng toàn diện và chia sẻ lợi ích công bằng, hội nhập vùng cần được thực hiện hiệu quả hơn, đặc biệt là mạng lưới giao thông vận tải và hệ thống đô thị hiệu quả
- (b) **Hội nhập vùng đô thị (trong vòng bán kính cách Hà Nội 30 đến 50 km):** Hội nhập vùng đô thị cũng là vấn đề quan trọng giúp quản lý hiệu quả Hà Nội và sự tăng trưởng bền vững của các thành phố khác trong vùng. Chia sẻ vai trò, chức năng và mạng lưới hiệu quả giữa các thành phố cần được xem xét kỹ. Ví dụ như sự phát triển công nghiệp dọc QL 18/QL2/QL5 giúp giảm nhẹ áp lực của Hà Nội trong khi đem lại lợi ích cho các tỉnh Vĩnh Phúc, Bắc Ninh và Hưng Yên. Trọng tâm phát triển các ngành công nghiệp có hàm lượng tri thức và chất xám cao dọc hành lang Hòa Lạc cũng tạo ra hiệu quả tương tự cho thành phố Hà Nội và tỉnh Hà Tây. Ngành du lịch cũng đứng trước cơ hội phát triển hội nhập chung trong cả vùng do sự phát triển của ngành GTVT đem lại.

4) Gắn kết các khu đô thị ở Hà Nội với các khu đô thị của các tỉnh lân cận

Các khu đô thị dự kiến sẽ tiếp tục được mở rộng dọc các hành lang vận tải chính theo tất cả các hướng ở các tỉnh lân cận. Do đó, cần có sự gắn kết với các khu đô thị liền kề Hà Nội. Các khu vực có thể được mở rộng gồm thị xã Hà Đông, huyện Hoài Đức và thị trấn Trạm Trôi của tỉnh Hà Tây, huyện Mê Linh và thị xã Phúc Yên của tỉnh Vĩnh Phúc, huyện Từ Sơn của tỉnh Bắc Ninh và huyện Chí Trung của tỉnh Hưng Yên (xem Hình 5.5.2).

5) Liên kết các khu đô thị trong thành phố Hà Nội

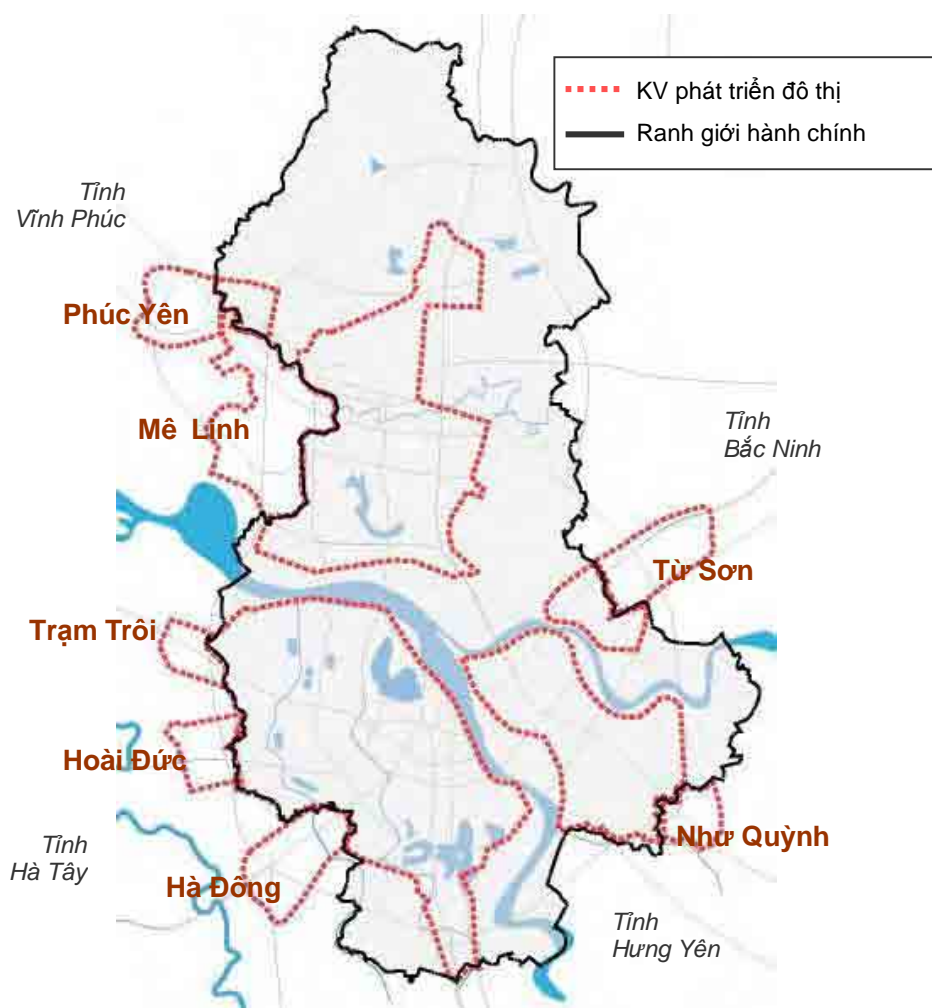
Các khu đô thị của Hà Nội dự kiến sẽ được mở rộng nhanh ra các khu vực bên ngoài. Quá trình phát triển sẽ tạo ra áp lực cho cả các khu đô thị hiện có cũng như các khu đô thị mới. Để đảm bảo phát triển hiệu quả, cần có sự liên kết hợp lý giữa các khu đô thị có đặc điểm khác nhau. Các khu vực chính bao gồm:

- (i) Liên kết hiệu quả khu vực phía bắc sông Hồng – khu vực có tiềm năng lớn và điều kiện đất đai thuận lợi cho phát triển với các khu đô thị hiện có ở phía nam sông Hồng.
- (ii) Liên kết hiệu quả các khu đô thị mới với khu trung tâm hiện nay
- (iii) Liên kết hiệu quả các khu đô thị đang phát triển dọc các hành lang vận tải chính với các trung tâm đô thị hiện có.

6) Phát triển đô thị và phát triển cơ sở hạ tầng GTVT đồng bộ

Cơ sở hạ tầng là yếu tố quyết định đảm bảo sự phát triển đô thị theo mục tiêu đặt ra. Sự phát triển sẽ diễn ra ở những khu vực có cơ sở hạ tầng phát triển tốt và ở những khu vực này, các hoạt động trở nên năng động hơn. Sự phát triển cơ sở hạ tầng không phải là mục tiêu mà là phương tiện thúc đẩy phát triển đô thị theo quy hoạch và cải thiện chất lượng sống của người dân. Để đạt được điều này, phát triển cơ sở hạ tầng cần được thực hiện nhất quán với phát triển đô thị. Cơ sở hạ tầng cũng cần được phát triển đồng bộ, bao gồm tất cả các chuyên ngành như đường bộ, hệ thống cấp thoát nước và các công trình công cộng khác.

Hình 5.5.2 Sự gắn kết giữa Hà Nội và khu vực đô thị giáp ranh



Thành phố đang phát triển và các khu đô thị đang được mở rộng nên một trong những khía cạnh quan trọng nhất của công tác lập quy hoạch và phát triển đô thị là có chiến lược và cơ chế rõ ràng về sự phát triển nhất quán giữa chuyên ngành phát triển đô thị và chuyên ngành phát triển GTVT. Có thể thấy rằng sự phát triển sẽ diễn ra ở các khu vực có mạng lưới đường bộ tốt chứ không phải các khu vực phát triển tốt sẽ giúp hệ thống đường bộ phát triển tốt. Do đó, nếu sự phát triển ở các khu vực ven đường không thống nhất với phát triển đường thì sự phát triển đô thị và sử dụng đất không theo quy hoạch sẽ gây ùn tắc giao thông nghiêm trọng do sử dụng không gian đường không hiệu quả. Công tác thu hồi vốn đầu tư phát triển cơ sở hạ tầng cũng như giá trị đất đai cũng sẽ bị giảm.

Vấn đề này đặc biệt quan trọng đối với việc phát triển metro và đường sắt đô thị. Phát triển thiếu đồng bộ sẽ giảm lượng hành khách của các hệ thống này do khó tiếp cận nhà ga và những bất tiện khác. Tính khả thi của đường sắt đô thị phụ thuộc rất lớn vào lượng hành khách sẵn sàng sử dụng dịch vụ này. Sự phát triển không đồng bộ sẽ làm giảm đáng kể tính khả thi về kinh tế và tài chính của các công trình cơ sở hạ tầng quy hoạch.

7) Mối liên kết đô thị – nông thôn

Để đạt mục tiêu phát triển kinh tế-xã hội bền vững, nhà nước cần thống nhất phát triển đô thị và nông thôn do đây là vấn đề về chính sách. Thúc đẩy phát triển cân bằng giữa khu vực đô thị và nông thôn đồng nghĩa với việc củng cố năng lực lập quy hoạch của các cơ quan hữu quan trung ương, vùng và địa phương. Các trung tâm đô thị là thị trường chính của địa phương, của vùng và của thị trường thế giới. Đây là các trung tâm thu được lợi ích từ nhu cầu của khu vực nông thôn về các sản phẩm của họ. Chỉ có thể đạt được sự phát triển bền vững ở cả hai khu vực nếu hai khu vực này là những phần không thể tách rời của một hệ thống thống nhất. Mối liên kết giữa khu vực đô thị và khu vực nông thôn phụ thuộc vào cơ sở hạ tầng kết nối hai khu vực này. Có thể đạt được sự kết nối này bằng cách cải thiện đường bộ, đường sắt và mạng lưới giao thông liên lạc khác giữa hai khu vực.

Sản xuất ở khu vực nông thôn sẽ tăng nhờ cải thiện mạng lưới cơ sở hạ tầng. Mạng lưới cơ sở hạ tầng được cải thiện sẽ giúp người dân dễ dàng tiếp cận các thị trường, thông tin và việc làm hơn. Mối liên kết giữa các khu đô thị và vùng ảnh hưởng càng chặt chẽ thì người dân càng có nhiều cơ hội tìm việc làm ở thành phố hơn và do đó, giải quyết được vấn đề thất nghiệp ở khu vực nông thôn. Vấn đề quan trọng hơn là thành phố có thể tiếp cận được nguồn lao động ở khu vực nông thôn. Khi sự kết nối được cải thiện, người dân có thể dễ dàng đi lại từ giữa vùng nông thôn và thành thị thường xuyên và tiếp cận các dịch vụ đô thị cũng như các trung tâm hành chính hoặc cư trú lâu dài hoặc tạm thời ở bất cứ khu vực nào.

Đối với người làm nghề nông, việc tiếp cận trực tiếp thị trường là rất cần thiết. Các thị trường địa phương, vùng, trong nước và quốc tế thường tập trung ở các trung tâm đô thị. Do đó, nếu tiếp cận thị trường dễ dàng hơn, người dân có thể tăng thu nhập và có thêm động lực để chuyển đổi cơ cấu vật nuôi và cây trồng. Ngược lại, luồng hàng hóa chế tạo và nhập khẩu từ khu vực đô thị tới khu vực nông thôn cũng sẽ gia tăng. Sự hỗ trợ giữa sản xuất nông nghiệp và các doanh nghiệp đóng trên địa bàn khu vực đô thị là chìa khóa phát triển kinh tế địa phương mạnh hơn và giảm sự chênh lệch cũng như thúc đẩy tăng trưởng kinh tế của vùng trong đó người nghèo được hưởng lợi nhiều hơn.

Luồng thông tin giữa khu vực đô thị và khu vực nông thôn bao gồm thông tin về hàng hóa trên thị trường và cơ hội việc làm cho người lao động ở nông thôn ra thành phố. Các luồng tài chính chủ yếu gồm các khoản tiền của người lao động chuyển về nhà và vốn đầu tư hoặc tín dụng của các tổ chức đóng trên địa bàn đô thị.

Mô hình tăng trưởng và phân bố dân cư cũng ảnh hưởng đến diện tích đất nông nghiệp và có thể góp phần chuyển đổi cơ cấu sản xuất của người dân. Với sự mở rộng các trung tâm đô thị, đất nông nghiệp sẽ được chuyển đổi thành đất ở, dẫn tới sự chuyển đổi kế sinh nhai của các nhóm dân cư trong đó nhóm người nghèo nhất thường bị ảnh hưởng nhiều nhất. Nhiều nông dân ở Hà Nội bị mất đất do phát triển các khu dân cư và khu thương mại ở Hà Nội và họ thường không được đền bù tương xứng với giá trị của phần đất đai bị thu hồi. Chính quyền ở các huyện của Hà Nội không kiểm soát được đất đai thuộc quyền quản lý của họ trước thành phố dù điều này là cần thiết đối với mục tiêu phát triển đô thị.

Nhiều làng xã vẫn được giữ lại trong thành phố và còn phổ biến hơn ở các tỉnh lân cận. Nhằm hỗ trợ phát triển và tăng trưởng các khu vực nông thôn, khu vực nông thôn cần được đưa vào trong các quy hoạch đô thị và các quy hoạch đô thị cần có các biện pháp phù hợp để thống nhất các khu vực đô thị và nông thôn đồng thời tăng cường mối liên kết giữa hai khu vực này như khuyến khích sản xuất nông nghiệp ở khu vực đô thị, du lịch sinh thái, làng du lịch và phát triển cơ sở hạ tầng hỗ trợ.

8) Định hướng rõ ràng cho công tác bảo tồn và phát triển

(1) Chú trọng tới môi trường

Thống nhất nội dung môi trường trong quy hoạch đô thị và các chính sách phát triển của Hà Nội có vai trò rất quan trọng do môi trường của Hà Nội hàm chứa cả các yếu tố tích cực và tiêu cực có tác động rất lớn đến sự phát triển dưới nhiều hình thức. Diện tích mặt nước lớn, không gian xanh phong phú đa dạng và nhiều công trình di sản văn hóa là những nguồn lực quý giá của thành phố, giúp phát triển cảnh quan, duy trì cân bằng sinh thái, đóng góp vào việc giảm sự nóng lên của khí hậu trên toàn cầu, thúc đẩy các hoạt động du lịch, vui chơi giải trí và bảo tồn các giá trị truyền thống cùng nhiều vấn đề khác.

Tuy nhiên, thành phố cũng chịu những tác động bất lợi do thiên tai như lũ lụt, ngập úng, sụt lún đất, xói lở bờ sông, hiểm họa động đất, v.v. Để quản lý sự phát triển bền vững của thành phố trong tương lai, bảo vệ và cải thiện/phát triển môi trường được xem xét kỹ trong công tác lập quy hoạch bằng cách đề xuất phân vùng môi trường.

(2) Xem xét sự phù hợp của đất đai cho phát triển

Nghiên cứu đã đánh giá các hình thức sử dụng đất đô thị nhằm cung cấp cơ sở khoa học cho công tác quy hoạch sử dụng đất và phát triển đô thị. Công tác đánh giá này không chỉ sử dụng phục vụ công tác quy hoạch mà còn giúp lựa chọn khu vực xây dựng các công trình kỹ thuật. Lựa chọn đất đai phù hợp cho phát triển giúp đạt được lợi ích kinh tế-xã hội tối đa với chi phí môi trường thấp nhất.

Việc đánh giá được thực hiện dựa trên 13 yếu tố, bao gồm địa hình, địa chấn, địa chất công trình, nước ngầm, hiểm họa về địa chất và cả các yếu tố bất lợi do con người gây ra (xem Bảng 5.3.1 và Hình 5.3.3). Do có nhiều yếu tố ảnh hưởng đến công tác đánh giá nên Nghiên cứu đã thực hiện phân tích chéo các tiêu chuẩn mặc dù công tác phân tích chi tiết hiện đang được thực hiện và kết quả đánh giá cuối cùng mới đang được chuẩn bị.

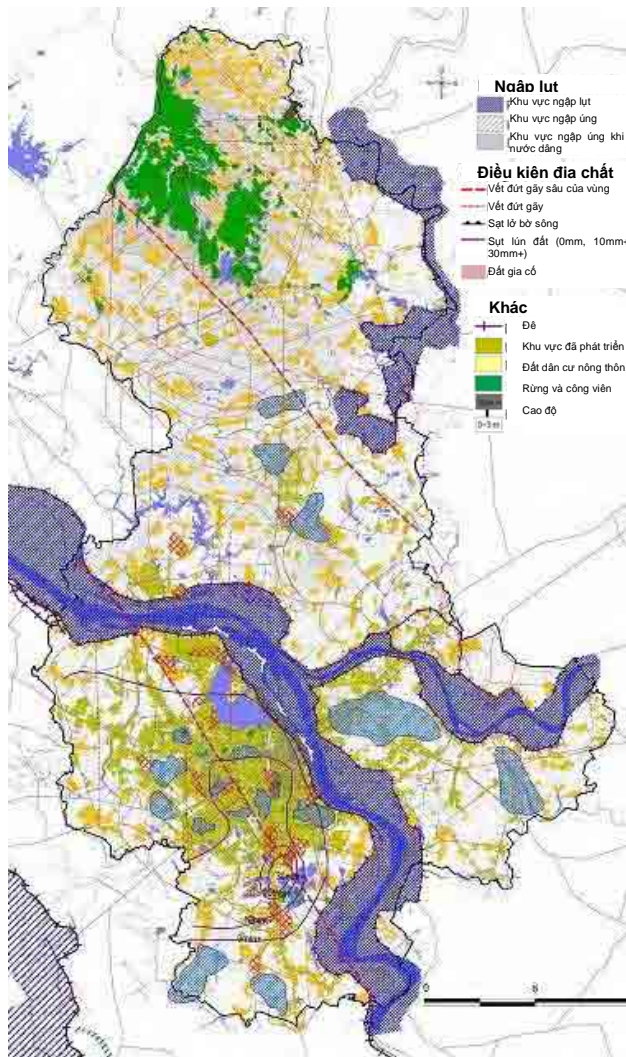
Kết quả đánh giá sơ bộ sử dụng mẫu bản đồ về sự phù hợp của đất đai được xây dựng sử dụng cách tính kết hợp các yếu tố bằng cách kết hợp các trọng số. Do công tác đánh giá đòi hỏi phải có thông tin về không gian nên Nghiên cứu đã sử dụng hệ thống GIS.

Sự phù hợp của đất đai cho công tác phát triển được phân làm 3 loại: A (rất phù hợp), B (khá phù hợp), C (phù hợp), D (không phù hợp) và E (rất không phù hợp). Bản đồ cho thấy khu vực rất phù hợp cho phát triển kéo dài tới tận phía bắc sông Hồng. Còn khu vực không phù hợp cho phát triển lại tập trung ở khu vực phía bắc Hà Nội (khu vực đồi núi), các khu vực dọc các con sông lớn và các khu vực đô thị đã phát triển tới tận phía nam của sông Hồng (xem Hình 5.5.4). Các kết quả này sẽ được xem xét kỹ khi đề xuất định hướng sử dụng đất trong tương lai.

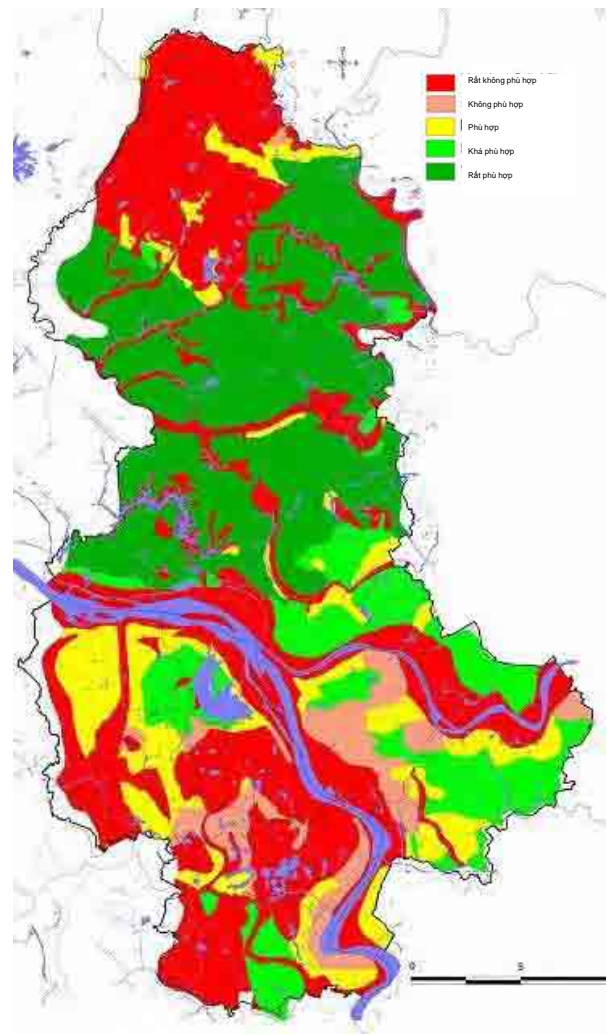
Bảng 5.5.1 Các yếu tố đánh giá sự phù hợp của đất đai

Địa hình	1) Độ dốc 2) Cao độ
Địa chấn	3) Trồi/sụt lún đất 4) Mật độ và khoảng cách của các vết đứt gãy
Địa chất công trình	5) Địa chất bề mặt
Nước ngầm	6) Độ sâu của các tầng nước ngầm 7) Nguy cơ mài mòn của tầng nước ngầm 8) Khoảng cách tới khu vực khai thác nước ngầm
Hiểm họa địa chất	9) Động đất 10) Khoảng cách tới khu vực bờ sông bị xói lở 11) Khoảng cách tới đoạn đê yếu
Hiểm họa do con người gây ra	12) Sụt lún đất 13) Ngập lụt

Hình 5.5.3 Bản đồ thiên tai ở Hà Nội



Hình 5.5.4 Điều kiện thổ nhưỡng



Nguồn: Đoàn Nghiên cứu HAIDEP

(3) Lập bản đồ môi trường

Mặc dù phần trước đã đề cập tới các yếu tố bất lợi liên quan đến môi trường Hà Nội nhưng sự đa dạng các nguồn tài nguyên môi trường phân bố trong toàn thành phố cần được xác định, bảo tồn và sử dụng hợp lý để nâng cao môi trường sống trong thành phố. Các nguồn tài nguyên môi trường tiềm năng gồm:

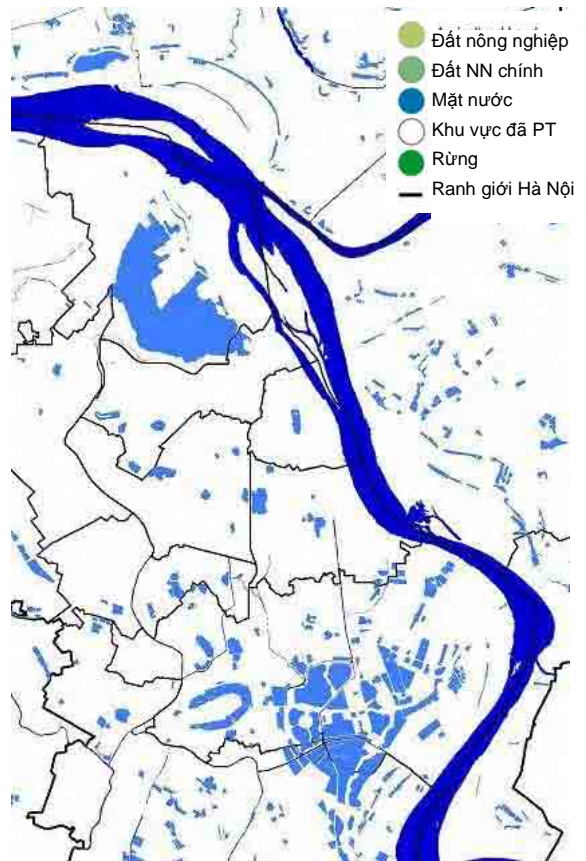
- (i) Không gian mặt nước, gồm sông Hồng và các chi lưu, ao hồ với quy mô khác nhau trong thành phố (xem Hình 5.5.5 và Hình 5.5.6).
- (ii) Không gian xanh, gồm rừng và công viên (xem Hình 5.5.7).
- (iii) Đất nông nghiệp (xem Hình 5.5.8).

Các nguồn tài nguyên môi trường này cần được thống nhất trong một mạng lưới và phân vùng cùng với các khu vực nguy hiểm và các công trình di sản văn hóa để thiết lập cơ sở phát triển vùng. Mặc dù mạng lưới thu được có thể không được sử dụng đầy đủ để ra quyết định do có tính đến điều kiện kinh tế và cấu trúc đô thị hiện nay nhưng công tác lập bản đồ môi trường sẽ cung cấp thông tin hữu ích hướng dẫn phát triển đô thị của Hà Nội trong tương lai.

Hình 5.5.5 Hệ thống mặt nước



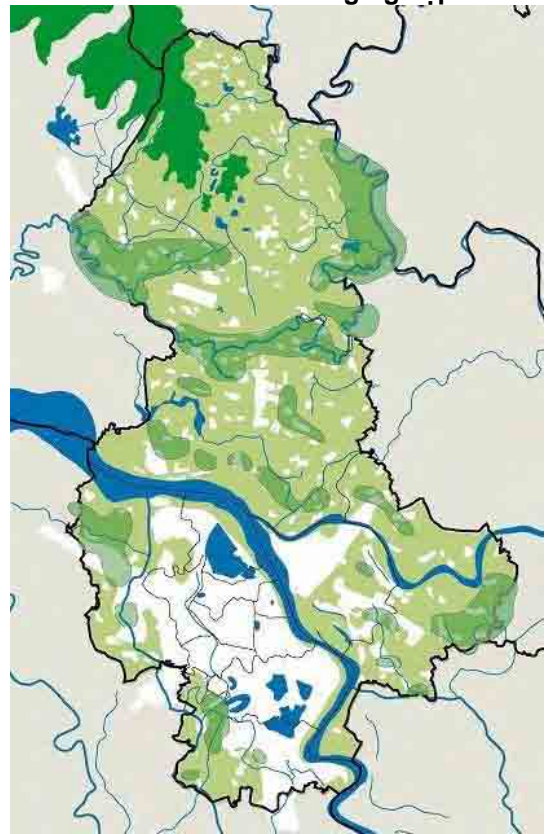
Hình 5.5.6 Hồ chính trong khu vực đô thị



Hình 5.5.7 Nguồn cảnh quan



Hình 5.5.8 Đất nông nghiệp



9) Xem xét các xu hướng phát triển hiện nay

Cần xem xét các xu hướng phát triển hiện nay do khó có thể kiểm soát sự phát triển đô thị ở các khu đô thị lớn nơi có nhu cầu tăng trưởng kinh tế cao và ảnh hưởng bởi cơ chế thị trường. Điều này đặc biệt đúng đối với Hà Nội trong suốt thập kỷ qua khi dân số đô thị và kinh tế tăng trưởng nhanh. Dân số đô thị đã tăng với tốc độ 3%/năm trong giai đoạn 1999-2003, tương đương với số dân tăng thêm là 332.000 người, trong đó có 212 nghìn người chuyển đến từ các tỉnh/thành khác.

Có thể thấy dân số tăng lên chủ yếu ở khu vực đã phát triển – khu vực đã có mật độ cao và theo định hướng trong QHTT của thành phố, cần phải dân dân ở khu vực này. Các khu đô thị hiện nay chủ yếu được mở rộng về phía tây huyện Từ Liêm - nơi diễn ra các hoạt động phát triển đô thị quy mô lớn và phía nam quận Hoàng Mai. Hiện vẫn chưa có các hoạt động phát triển đô thị mới ở phía bắc sông Hồng như dự báo của QHTT 1998. Do đó, có thể thấy sự chênh lệch giữa dân số theo quy hoạch và dân số thực tế ở nhiều khu vực (xem Bảng 5.5.2). Cần đánh giá lại sự chênh lệch này và tổng hợp để xây dựng khung phát triển trong tương lai và điều chỉnh QHTT hiện có của thành phố Hà Nội.

Có hai nguyên nhân dẫn đến sự khác biệt là (i) khung thể chế hiện nay và các biện pháp chưa đủ hiệu quả để kiểm soát sự phát triển và (ii) cơ chế khuyến khích phát triển ở các khu vực quy hoạch như không đảm bảo đủ quỹ đất phát triển nhà ở, chưa có cơ sở hạ tầng phù hợp để hỗ trợ phát triển theo quy hoạch.

Do đó, cần có định hướng hợp lý về dân số tăng thêm trong tương lai và dân dân từ trung tâm thành phố ra các khu vực khác có điều kiện phát triển phù hợp.

Bảng 5.5.2 So sánh dự báo dân số của QHTT 1998 với dân số của các quận huyện năm 2005

	Dân số			Sự thay đổi		Sự chênh lệch (Thực tế và QHTT)
	1999	2005		1999-2005		
	Thực tế	Dự báo của QHTT ¹⁾		Thực tế	Dự báo của QHTT	
Toàn thành phố	2.680	3.150	2.900	480	220	250
Nội thành cũ	960	1.100	880	130	-80	210
Ba Đình	200	230	180	30	-20	50
Hoàn Kiếm	170	180	150	10	-10	30
Hai Bà Trưng	270	310	280	40	10	30
Đống Đa	330	370	270	40	-60	100
Nội thành mới	670	890	830	210	160	50
Tây Hồ	90	110	110	20	20	0
Thanh Xuân	150	200	160	50	10	40
Cầu Giấy	120	170	170	50	50	0
Hoàng Mai	160	230	180	70	20	50
Long Biên	150	180	220	30	70	-40
Ngoại thành	340	420	390	80	50	20
Từ Liêm	190	260	220	70	30	40
Thanh Trì	150	160	170	10	20	-10
Nông thôn	700	750	790	60	90	-40
Sóc Sơn	250	260	280	20	40	-20
Đông Anh	260	280	270	20	10	10
Gia Lâm	190	210	240	20	50	-30

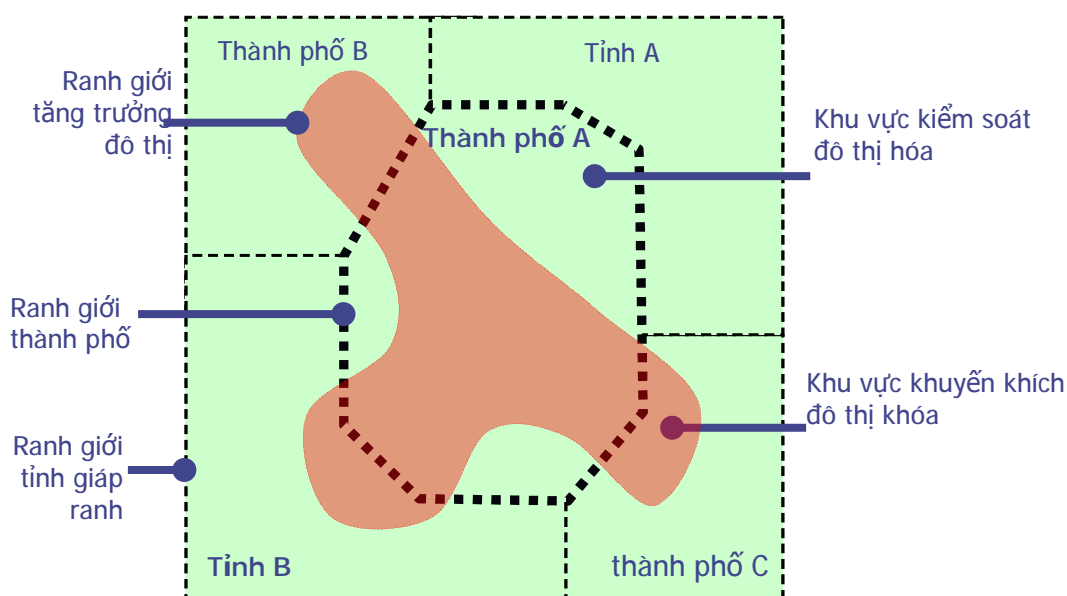
1) Dân số nông thôn là 1.150.000 người được phân bố theo tỷ lệ phân bố dân số nông thôn hiện nay.

10) Áp dụng khái niệm “ranh giới tăng trưởng đô thị”

Cả hai công tác lập quy hoạch và quản lý các khu đô thị lớn đều là những nhiệm vụ khó khăn. Các nguồn lực bị hạn chế trong khi yêu cầu của các khu vực thì lớn và khác nhau. Ở nhiều thành phố, hệ thống ranh giới tăng trưởng đô thị được thực hiện nhằm giảm sự phát triển tự phát của các khu đô thị, bảo vệ các khu vực bảo tồn như không gian xanh và đất sản xuất nông nghiệp chính và khuyến khích phát triển các khu đô thị hiệu quả với cơ sở hạ tầng phù hợp. Trong hệ thống này, có thể ưu tiên nguồn vốn đầu tư hạn hẹp của nhà nước cho các khu đô thị nằm trong ranh giới tăng trưởng đô thị. Hệ thống ranh giới tăng trưởng đô thị được trình bày khái quát trong Hình 5.5.9 và được tóm tắt như sau:

- (a) **Ranh giới quy hoạch thành phố:** Ranh giới này xác định rõ phạm vi lập quy hoạch trong phạm vi ranh giới đó, gồm cả các khu vực nông thôn. Đối với Hà Nội, ranh giới quy hoạch có thể trùng với ranh giới hành chính mặc dù nên đưa thêm các khu vực đô thị thống nhất của các tỉnh lân cận.
- (b) **Ranh giới tăng trưởng đô thị:** Ranh giới này xác định rõ các khu vực sẽ được đô thị hóa trong 10-15 năm tới. Ranh giới tăng trưởng đô thị cần được định kỳ xem xét lại như 5 năm/lần nhằm điều chỉnh phù hợp với yêu cầu phát triển mới. Đối với Hà Nội, ranh giới này tương tự như ranh giới khu vực đô thị đang phát triển hiện nay. Các khu vực phía trong ranh giới tăng trưởng đô thị được xác định là những khu vực khuyến khích phát triển đô thị, trong đó, cơ sở hạ tầng được ưu tiên phát triển. Cần xây dựng khung thể chế hấp dẫn nhằm khuyến khích phát triển đô thị theo quy hoạch, bao gồm chuyển đổi mục đích sử dụng đất, điều chỉnh các quyền liên quan và hoàn thiện quy trình phát triển cùng với các vấn đề khác.
- (c) **Khu vực kiểm soát phát triển đô thị:** Các khu vực nằm ngoài ranh giới tăng trưởng đô thị là những khu vực kiểm soát phát triển đô thị. Điều này không có nghĩa là cấm các hoạt động phát triển ở các khu vực này mà cần kiểm soát chặt chẽ và hướng dẫn cụ thể các hoạt động phát triển phù hợp với QHTT phát triển đô thị. Đối với Hà Nội, vốn đầu tư của nhà nước có thể dành chủ yếu cho công tác cải thiện môi trường và cải tạo cơ sở hạ tầng ở các làng xã ngoại thành.

Hình 5.5.9 Mô hình Ranh giới Tăng trưởng Đô thị



11) Phân loại các khu vực đô thị theo khái niệm ranh giới tăng trưởng đô thị

Nghiên cứu cũng đề xuất phân loại các khu đô thị thành các cụm đô thị, trong đó, mỗi cụm đô thị sẽ có những đặc điểm riêng. Cần phân loại các khu đô thị nhằm:

- (a) **Thúc đẩy công tác lập quy hoạch và quản lý hiệu quả:** Khó có thể kiểm soát các khu đô thị lớn từ trung ương. Chức năng lập quy hoạch và quản lý cần được phân cấp phù hợp cho chính quyền địa phương. Mặc dù các quận/huyện chịu trách nhiệm thực hiện quản lý nhà nước về các hoạt động này nhưng cần phân loại các khu vực đô thị thành những khu chức năng cụ thể và cho phép chính quyền các quận/huyện có liên quan phối hợp với nhau để thực hiện.
- (b) **Tăng cường chức năng và hình ảnh của đô thị:** Mặc dù hình ảnh chung về Hà Nội cần được củng cố nhưng cũng cần xây dựng hình ảnh riêng cho từng khu vực. Hiện Hà Nội đã có hai khu vực đô thị đặc trưng là khu phố cổ và khu phố cũ nhưng cũng cần phát triển các khu vực còn lại với các đặc điểm lợi thế tương tự thành các khu vực đặc trưng khác.

Việc phân loại và nhóm các khu đô thị và nông thôn được thực hiện bằng cách xem xét các yếu tố sau (xem Bảng 5.5.3 và Hình 5.5.10):

- (i) Các khu vực gần nhau có hình ảnh và đặc điểm chung khác với các khu vực khác.
- (ii) Đặc điểm cơ sở vật chất của các khu đô thị hiện nay
- (iii) Ranh giới hành chính của thành phố.

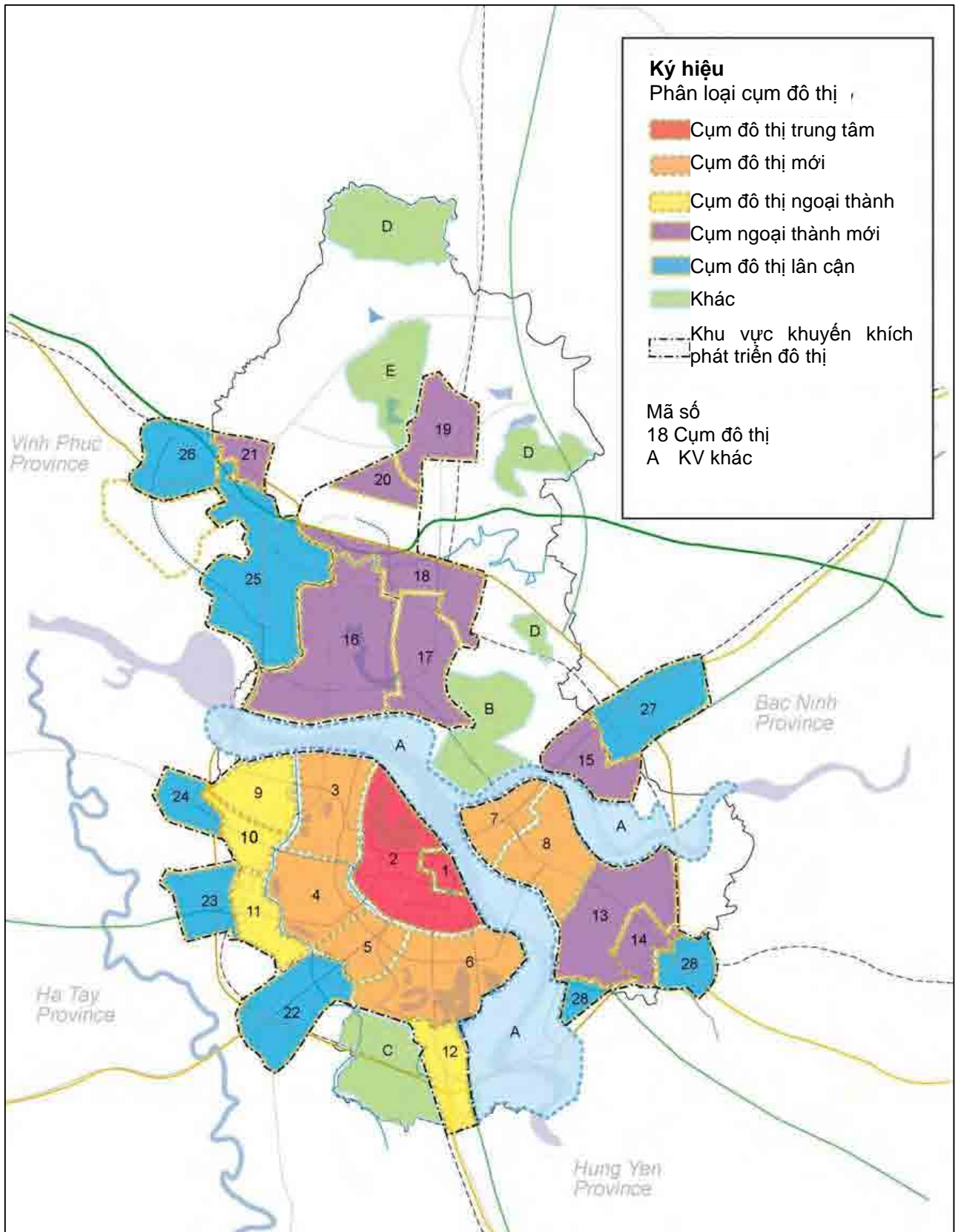
Cần phát triển các cụm đô thị đề xuất theo tầm nhìn tổng quát nhất chung của thành phố. Hơn nữa, mục đích phát triển các cụm đô thị không chỉ hướng đến các khu đô thị; các khu vực cần được đặc biệt chú ý và các khu vực nằm ngoài khu vực khuyến khích phát triển đô thị cũng được đưa vào các cụm đô thị nhằm phát triển theo chiến lược đã đề ra. Mặc dù cụm đô thị không phụ thuộc vào ranh giới của các quận/huyện nhưng cũng cần có sự phối hợp chặt chẽ giữa các quận/huyện dưới sự chỉ đạo chung của thành phố.

Bảng 5.5.3 Các cụm đô thị đã xác định trong kế hoạch hành động chiến lược (dự kiến)

Cụm đô thị	Quận/huyện ¹⁾	Diện tích cụm đô thị (ha)	2020		Phân loại đất theo mục đích sử dụng										Điểm nhấn (dự kiến)		
			Dân số (KV KKPT đô thị (000))	Mật độ TB (người/ha)	Môi trường					Kinh tế							
					Tự nhiên	Nhân tạo	Văn hóa	Cảnh quan	Đất ở	Kinh doanh	Thương mại	Công nghiệp	Giám đốc	Du lịch			
Nội thành cũ	1. Trung tâm văn hóa lịch sử Hà Nội	Hoàn Kiếm, Ba Đình	500	120	240	C	A	A	A	A	A	A	C	C	A	Khu phố cổ, hồ Hoàn Kiếm, Khu phố cũ với văn hóa và sinh hoạt truyền thống	
	2. Trung tâm TP	TH, BD, ĐĐ, HBT	3.400	739	217	C	A	B	B	A	A	A	C	A	B	Tổ chức lại khu đô thị cũ với CSHT hiện đại	
Nội thành mới	3. Trung tâm hành chính mới	TH, CG, TL	2.700	302	112	C	A	C	A	C	A	A	C	A	C	Trung tâm mới của thành phố	
	4. Khu đô thị mới phía tây Hà Nội	Cầu Giấy, Thanh Xuân	2.200	240	109	C	A	C	A	B	B	B	C	B	B	Trung tâm mới với chức năng đô thị cạnh tranh	
	5. Trung tâm Thanh Xuân	Thanh Xuân	700	145	207	C	A	C	B	B	B	B	C	B	C	Tổ chức lại khu đô thị cũ bằng cách di dời các cơ sở sản xuất	
	6. Khu vực phía Nam Hà Nội	Hoàng Mai, Thanh Trì	3.600	515	143	B	B	C	B	A	C	C	C	C	B		
	7. Cửa ngõ Long Biên	Long Biên	1.100	122	110	C	A	C	B	B	B	B	B	C	C	Thị trấn cửa ngõ phía đông	
	8. Trung tâm đô thị mới Long Biên	Long Biên, Gia Lâm	2.600	222	85	C	A	C	A	B	B	B	C	C	C	Tiểu trung tâm của TP	
Ngoại thành	9. Bắc Từ Liêm	Từ Liêm	1.900	226	119	B	B	C	B	A	C	C	C	C	C	Phát triển khu dân cư mới	
	10. Hành lang đô thị dọc QL32	Từ Liêm và Hoài Đức	500	43	86	B	A	C	B	B	B	B	C	C	C	Thị trấn cửa ngõ phía tây bắc	
	11. Hành lang đô thị Hòa Lạc	Từ Liêm và Hoài Đức	1.000	81	81	B	B	B	B	B	C	C	C	B	C	Thị trấn cửa ngõ phía tây và trung tâm các trường đại học (hỗ trợ DN vừa và nhỏ)	
	12. Hành lang CN Thanh Trì	Thanh Trì	1.400	120	86	C	B	C	C	C	C	C	A	C	C	Thị trấn cửa ngõ phía Nam	
New Suburban	13. Khu ký túc xá sinh viên Long Biên	Gia Lâm	2.200	163	74	B	B	B	B	C	B	B	C	A	C	Trung tâm đào tạo (hỗ trợ phát triển nông nghiệp)	
	14. Khu CN Long Biên	Gia Lâm	1.000	36	36	C	A	C	C	C	C	C	A	C	C	Khu chế xuất	
	15. Thị trấn Yên Viên dọc hành lang QL1	Gia Lâm	1.300	101	78	C	A	C	B	B	B	B	B	C	C	Thị trấn cửa ngõ phía đông bắc	
	16. Khu đô thị mới đầm Vân Trì	Đông Anh	4.800	286	60	B	A	C	A	A	B	B	C	C	B	Tiểu trung tâm của TP	
	17. Thị trấn Đông Anh	Đông Anh	2.700	299	111	C	A	C	B	B	B	C	A	B	C	Thị trấn dịch vụ công nghiệp	
	18. Hành lang CN dọc QL2/QL18	Đông Anh	30	105	36	C	A	C	C	C	C	C	A	C	C	Khu chế xuất	
	19. Thị trấn xanh Sóc Sơn	Sóc Sơn	1.500	24	16	A	B	B	A	A	C	C	C	C	A	Thị trấn dịch vụ đô thị vệ tinh, đặc biệt là du lịch	
	20. Khu công nghiệp Sóc Sơn gần sân bay	Sóc Sơn	1.400	61	42	C	A	C	C	C	C	C	A	C	C	Khu chế xuất	
	Khu vực lân cận	21. Trung tâm đô thị Hà Đông mới	Hoài Đức (Hà Tây)	1.700	220	130	C	A	C	B	A	A	A	C	A	C	Tình lý của tỉnh Hà Tây
		22. Trung tâm đô thị Hoài Đức	Hoài Đức (Hà Tây)	1.200	50	42	B	A	C	B	B	B	B	C	C	C	Tiểu trung tâm với các dịch vụ đô thị đáp ứng nhu cầu của công đồng địa phương
23. Trung tâm đô thị Tràm Trôi (QL32)		Hoài Đức (Hà Tây)	700	30	43	B	A	C	B	B	B	B	C	C	C		
24. Thị trấn CN Mê Linh mới		Mê Linh (Vĩnh Phúc)	3.900	120	31	B	A	C	B	B	B	B	A	C	C	Phát triển khu dân cư mới cùng với khu công nghiệp	
25. Trung tâm CN Phúc Yên		Phúc Yên (Vĩnh Phúc)	4.300	120	28	C	A	C	B	B	B	B	A	C	C	Thị trấn dịch vụ vệ tinh và khu chế xuất	
26. Trung tâm thị trấn Từ Sơn		Từ Sơn (Bắc Ninh)	1.000	30	30	B	A	A	B	A	A	A	B	B	A	Làng di sản và thị trấn dịch vụ dọc hành lang	
27. Trung tâm CN Chí Trung		Như Quỳnh (Hưng Yên)	1.300	30	23	C	A	C	C	A	A	A	A	C	C	Khu chế xuất và thị trấn dịch vụ dọc hành lang	
Khu vực khác	A. Sông Hồng và sông Đuống	HK, HHM, TT, TL, LLB, GL, ĐA	--	--	--	A	C	A	A	C	C	C	C	C	A	Trục không gian văn hóa tự nhiên và hành lang kinh tế	
	B. Trung tâm di tích lịch sử Cổ Loa	Gia Lâm	--	--	--	A	C	A	A	C	C	C	C	C	A	Thành cổ Hà Nội với du lịch xanh của người dân	
	C. Làng gốm Bát Tràng	Gia Lâm	--	--	--	C	A	A	B	A	B	B	A	C	A	Trung tâm làng nghề thủ công	
	D. Vùng nông thôn Thanh Trì	Thanh Trì	--	--	--	B	C	B	B	C	C	C	C	C	B	Làng du lịch xanh	
	E. Làng nghề thủ công	ĐA, SS	--	--	--	B	C	A	A	B	C	C	C	C	A	Làng du lịch	
	F. Rừng du lịch sinh thái đền Sóc	Sóc Sơn	--	--	--	A	C	A	A	C	C	C	C	C	A	Khu nghỉ ngơi cuối tuần	

Ghi chú: Các ký hiệu như sau: A- tốt; B-khá; C-bình thường

Hình 5.5.10 Vị trí các cụm đô thị đã xác định



Nguồn: Đoàn Nghiên cứu HAIDEP

12) Các trung tâm đô thị và trung tâm chức năng

Cấu trúc đô thị cũng được xác định bởi sự kết hợp giữa các trung tâm hoạt động chính như các trung tâm thương mại, các khu công nghiệp, các trung tâm quản lý hành chính và các trung tâm đặc biệt khác như khu liên hợp các trường đại học, trung tâm y tế, công viên kỹ thuật cao, trung tâm thể thao, v.v. trong đó các trung tâm thương mại hiện đại và cạnh tranh và các khu công nghiệp là những yếu tố quan trọng nhất giúp thúc đẩy tăng trưởng và tạo công ăn việc làm. Các trung tâm đô thị và trung tâm chức năng chính đề xuất được trình bày trong Bảng 5.5.4.

Bảng 5.5.4 Các trung tâm đô thị và chức năng với các công trình và vị trí khả thi

Trung tâm đô thị và hoạt động	Chức năng chính	Các công trình dự kiến	Vị trí có thể xây dựng
1. Thương mại kinh doanh	• Thương mại và thông tin quốc tế	<ul style="list-style-type: none"> • Trung tâm thương mại thế giới • Trung tâm hội nghị kinh doanh • Trung tâm thông tin liên lạc vệ tinh • Trung tâm dịch vụ kinh doanh tại sân bay 	<ul style="list-style-type: none"> • Đô thị trung tâm • Trung tâm Vân Trì
	• Trung tâm tài chính	<ul style="list-style-type: none"> • Thị trường chứng khoán • Trung tâm thị trường xuất khẩu • Trung tâm hỗ trợ tài chính và phát triển các ngành công nghiệp • Bảo hiểm và hỗ trợ 	<ul style="list-style-type: none"> • Trung tâm Hà Nội • Trung tâm đô thị Long Biên
	• Trung tâm thương mại của TP	<ul style="list-style-type: none"> • Chợ đầu mối (thực phẩm tươi sống) • Chợ đầu mối cửa vùng (hàng hóa chế tạo) 	<ul style="list-style-type: none"> • Trung tâm đô thị Long Biên • Trung tâm Vân Trì
	• Trung tâm thương mại mới	<ul style="list-style-type: none"> • Trung tâm phát triển phần mềm • Trung tâm nghiên cứu phát triển công nghiệp hiện đại và công nghiệp dịch vụ • Trung tâm xúc tiến sản phẩm địa phương • Trung tâm thiết kế sản phẩm 	<ul style="list-style-type: none"> • Đô thị trung tâm • Trung tâm đô thị Long Biên • Trung tâm Vân Trì
	• Trung tâm bán lẻ	<ul style="list-style-type: none"> • Trung tâm buôn bán • Cửa hàng bách hóa • Trung tâm đồ nội thất gia dụng • Trung tâm nguyên liệu nông sản 	<ul style="list-style-type: none"> • Trung tâm đô thị Long Biên • Trung tâm Vân Trì
• Trung tâm hành chính, chính trị	<ul style="list-style-type: none"> • Trung tâm thông tin kỹ thuật • Trung tâm Chính phủ điện tử • Trung tâm nghiên cứu khoa học chính trị 	<ul style="list-style-type: none"> • Trung tâm hành chính mới 	
2. Công nghiệp và tiếp vận	• Khu công nghiệp	<ul style="list-style-type: none"> • Khu công nghiệp xuất khẩu • Công viên nghiên cứu và phát triển • Phát triển phần mềm 	<ul style="list-style-type: none"> • Long Biên/Gia Lâm • Đông Anh/Sóc Sơn
	• Công nghiệp nhẹ	<ul style="list-style-type: none"> • Trung tâm hỗ trợ và tư vấn • Cụm công nghiệp vừa và nhỏ • Trung tâm sản xuất hàng thủ công 	<ul style="list-style-type: none"> • Khu vực nội thành mới • Khu vực ngoại thành
	• Dịch vụ tiếp vận	<ul style="list-style-type: none"> • Trung tâm bưu điện • Đầu mối tiếp vận cửa vùng • Trung tâm dịch vụ tiếp vận đô thị 	<ul style="list-style-type: none"> • VĐ4 + QL2, QL5, QL6 và QL8
3. Giáo dục và văn hóa	• THCN, cao đẳng và đại học	<ul style="list-style-type: none"> • Phát triển năng lực đào tạo • Nghiên cứu chính trị và quản lý • Viện nghiên cứu chuyên ngành 	<ul style="list-style-type: none"> • Khu vực nội thành mới • Khu vực ngoại thành
	• Nghiên cứu và phát triển	<ul style="list-style-type: none"> • Nghiên cứu phát triển công nghiệp nhẹ • Trung tâm đào tạo công nghệ cao 	<ul style="list-style-type: none"> • Khu vực nội thành mới • Khu vực ngoại thành
	• Bảo tàng và phòng trưng bày	<ul style="list-style-type: none"> • Trung tâm bảo tàng kỹ thuật số • Trung tâm nghệ thuật trình diễn • Nhà hát quốc gia mới 	<ul style="list-style-type: none"> • Đô thị trung tâm
4. Y tế và chăm sóc sức khỏe	• Trung tâm y tế hiện đại	<ul style="list-style-type: none"> • Trung tâm y tế hiện đại • Trung tâm y tế cửa vùng 	<ul style="list-style-type: none"> • Trung tâm đô thị Long Biên • Trung tâm Vân Trì
	• Trung tâm y tế cửa vùng	<ul style="list-style-type: none"> • Trung tâm kiểm soát bệnh truyền nhiễm • Viện nghiên cứu sức khỏe cửa vùng 	<ul style="list-style-type: none"> • Trung tâm đô thị Long Biên • Trung tâm Vân Trì
5. Du lịch và vui chơi giải trí	• Thông tin du lịch và khách sạn	<ul style="list-style-type: none"> • Trung tâm thông tin du lịch của Hà Nội • Trung tâm du lịch vùng 	<ul style="list-style-type: none"> • Đô thị trung tâm
	• Kinh doanh và xúc tiến du lịch	<ul style="list-style-type: none"> • Trung tâm xúc tiến du lịch Hà Nội • Trung tâm xúc tiến du lịch MICE (hội thảo kết hợp du lịch) 	<ul style="list-style-type: none"> • Đô thị trung tâm
	• Thể thao và vui chơi giải trí	<ul style="list-style-type: none"> • Mạng lưới đua xe đạp và khám phá • Trung tâm thể thao dưới nước (canô, thuyền buồm, v.v.) • Trung tâm du lịch tàu sông 	<ul style="list-style-type: none"> • Đô thị trung tâm • Trung tâm đô thị Long Biên • Trung tâm Vân Trì

5.6 Định hướng quản lý tăng trưởng đô thị đề xuất

1) Mục tiêu chung và mục tiêu cụ thể

Hà Nội đã và sẽ tiếp tục tăng trưởng. Hà Nội cần có đủ cơ sở hạ tầng để đáp ứng nhu cầu của 5,1 triệu dân vào năm 2020 (gồm 3,9 triệu dân đô thị, 0,6 triệu dân nông thôn và 0,6 triệu dân của các khu đô thị liền kề của các tỉnh lân cận. Hà Nội cần chuẩn bị để đáp ứng nhu cầu của dân số tiếp tục tăng sau năm 2020.

Trong bối cảnh trên, mục tiêu chính của quản lý tăng trưởng đô thị cần tập trung vào các vấn đề sau:

- (i) Đảm bảo phát triển Hà Nội thành một thành phố có sức cạnh tranh hơn, môi trường sống tốt hơn và có môi trường bền vững hơn bằng cách chuẩn bị để đối phó với những thách thức trong quản lý quá trình đô thị hóa nhanh và những tác động lớn đi kèm với tăng trưởng kinh tế, cơ giới hóa và toàn cầu hóa.
- (ii) Thực hiện chiến lược phát triển đô thị dựa vào giao thông vận tải công cộng để thúc đẩy phát triển các khu đô thị nhỏ, hiệu quả và hợp lý.
- (iii) Tạo môi trường sống tốt và nâng cao chất lượng cuộc sống cho mọi người dân, đặc biệt là nhóm người có thu nhập thấp và người nghèo.

2) Các chiến lược, kế hoạch hành động và dự án mang tính chiến lược đề xuất

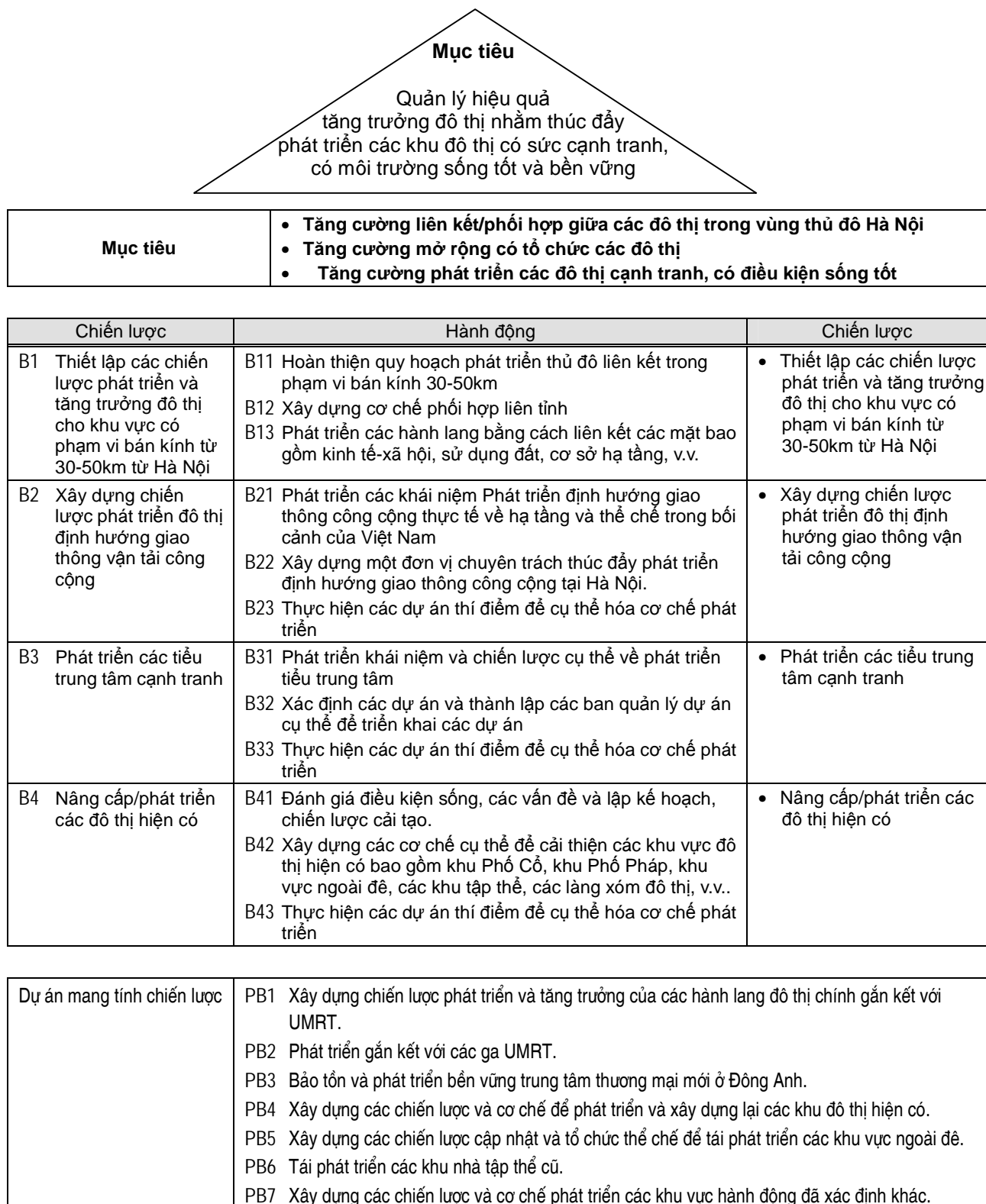
Để quản lý tăng trưởng đô thị hiệu quả, Nghiên cứu đã đề xuất bốn chiến lược cùng với các kế hoạch hành động và dự án chiến lược cụ thể như trong Hình 5.6.1. Các chiến lược cơ bản gồm:

- (i) Thiết lập các chiến lược phát triển và tăng trưởng đô thị cho khu vực có phạm vi bán kính từ 30-50km từ Hà Nội
- (ii) Xây dựng chiến lược phát triển đô thị định hướng giao thông vận tải công cộng
- (iii) Phát triển các tiểu trung tâm cạnh tranh
- (iv) Nâng cấp/phát triển các đô thị hiện có.

Các dự án chiến lược ưu tiên hành động gồm:

- (i) Xây dựng chiến lược phát triển và tăng trưởng của các hành lang đô thị chính gắn kết với UMRT.
- (ii) Phát triển gắn kết với các ga UMRT.
- (iii) Bảo tồn và phát triển bền vững trung tâm thương mại mới ở Đông Anh.
- (iv) Xây dựng các chiến lược và cơ chế để phát triển và xây dựng lại các khu đô thị hiện có.
- (v) Xây dựng các chiến lược cập nhật và tổ chức thể chế để tái phát triển các khu vực ngoài đô.
- (vi) Tái phát triển các khu nhà tập thể cũ.
- (vii) Xây dựng các chiến lược và cơ chế phát triển các khu vực hành động đã xác định khác

Hình 5.6.1 Các chiến lược, kế hoạch và dự án mang tính chiến lược đề xuất để quản lý tăng trưởng đô thị hiệu quả



6 QUY HOẠCH CHUNG

6.1 Vai trò và Chức năng của Quy hoạch chung

1) Khái quát

QHTT cần có hai mục tiêu cơ bản. Một là có tầm nhìn và định hướng rõ ràng được sự đồng thuận của toàn xã hội và thông qua đó, có thể hiểu rõ thành phố đang hướng tới mục tiêu nào. Hai là xây dựng cơ chế thực hiện quy hoạch. Trên thực tế, công tác phát triển đô thị không chỉ là trách nhiệm của nhà nước mà đúng hơn là cần có sự nỗ lực chung của cả khu vực nhà nước và khu vực tư nhân, bao gồm cả trách nhiệm cá nhân của từng công dân. Do đó, QHTT cần có các chiến lược và kế hoạch hành động rõ ràng và được hỗ trợ bởi các khung thể chế cần thiết để tất cả các bên liên quan có thể tham gia một cách tích cực và thu được những lợi ích tương xứng với sự đóng góp của họ.

Các thành phố trên thế giới hiện đang nỗ lực thực hiện quy hoạch và chính sách phát triển đô thị hiệu quả. Trong giai đoạn đô thị hóa nhanh ở Nhật bản, Chính phủ đã xây dựng một hệ thống thể chế và phương pháp phát triển để hỗ trợ chính quyền địa phương thực hiện tốt nhiệm vụ được giao. Trong nhiều trường hợp, Chính phủ đã xây dựng một khung thể chế cụ thể nhằm đạt được một mục tiêu nhất định. Ví dụ như các loại hình dự án khác nhau gồm dự án đổi mới/tái phát triển đô thị, phát triển đô thị mới, phát triển các khu công nghiệp/các trung tâm tiếp vận, cải thiện cảnh quan/môi trường, phát triển bãi đỗ xe, phát triển không gian ngầm, cung cấp nhà ở cho người dân, phát triển công viên và không gian xanh, v.v. Để thực hiện các dự án này, nhiều quy định và thể chế đã được xây dựng. Một số biện pháp hiệu quả có thể áp dụng ở Hà Nội là hệ thống tái điều chỉnh đất đai, hệ thống giấy phép xây dựng, quy định bảo tồn khu vực xanh, hệ thống quy hoạch khu vực, chuyển nhượng quyền phát triển, hướng dẫn bảo tồn cảnh quan, hệ thống kiểm soát xây dựng đất ở, hệ thống xây dựng bãi đỗ xe, kiểm soát biển quảng cáo ngoài trời, v.v.

2) Rà soát lại Luật Xây dựng và Quy mô của quy hoạch tổng thể hiện tại

Hệ thống quy hoạch “cứng” gồm hai cấp quy hoạch là quy hoạch chung và quy hoạch chi tiết. Quy hoạch chung được hoạch định cho cả thành phố còn quy hoạch chi tiết được hoạch định cho cấp quận, huyện. Luật xây dựng quy định rằng nội dung của quy hoạch chung về xây dựng đô thị bao gồm nội dung (i) phân tích và đánh giá hiện trạng, (ii) tiềm năng phát triển đô thị, (iii) định hướng phát triển không gian, (iv) định hướng phát triển cơ sở hạ tầng kỹ thuật đô thị, (v) xác định thứ tự ưu tiên cho các dự án phát triển và nguồn lực để triển khai, (vi) thiết kế đô thị và (vii) đánh giá tác động tới môi trường. Kết quả quy hoạch chung bao gồm các bản vẽ với tỷ lệ phù hợp và các tài liệu, báo cáo thuyết minh.

Cả quy hoạch chung và quy hoạch chi tiết theo Luật Xây dựng đều có vẻ giống nhau về nội dung, chỉ khác về tỷ lệ bản đồ, theo đó quy hoạch chi tiết có tỷ lệ bản đồ lớn hơn. Mục đích việc phân thành hai cấp quy hoạch đô thị cũng cần được làm rõ.

Hiện tại quá trình phát triển thành phố Hà Nội đang thực hiện theo quy hoạch chung năm 1998. Về cơ bản, quy hoạch này là quy hoạch sử dụng đất và cơ sở hạ tầng cho mục đích xây dựng đô thị và không sử dụng khái niệm hệ thống phân vùng sử dụng đất là hệ thống có thể được sử dụng để hướng dẫn các hoạt động xây dựng và sử dụng đất trong thành phố. Quy hoạch chung này cũng bao hàm nội dung kiểm soát phát triển chuyên ngành tới các năm 2005 và 2020 theo các lĩnh vực quy hoạch với các chỉ tiêu như:

- (i) Diện tích vùng quy hoạch
- (ii) Diện tích đất ở (ha) trong vùng quy hoạch
- (iii) Mật độ xây dựng trung bình
- (iv) Hệ số sử dụng đất bình quân.
- (v) Dân số mục tiêu.

3) Đề xuất về chia sẻ vai trò giữa quy hoạch chung và quy hoạch chi tiết

Theo các nước khác cũng có hai cấp quy hoạch đô thị như Anh là nước có hệ thống quy hoạch cơ sở hạ tầng và quy hoạch địa phương, bản quy hoạch chung cần đóng vai trò quy hoạch phát triển chiến lược đưa ra tầm nhìn và các mục tiêu chung về tăng trưởng, ví dụ như dân số, việc làm, cơ cấu đô thị, mạng lưới cơ sở hạ tầng, hệ thống giao thông vận tải và cải tạo môi trường v.v. còn các vấn đề liên quan tới kiểm soát phát triển như hệ số sử dụng đất, diện tích khu đất, kiểm soát chiều cao công trình và những chỉ tiêu kiểm soát chi tiết khác tốt nhất là dành cho quy hoạch chi tiết.¹ Theo đó, một vài tiêu chí kiểm soát quy hoạch có thể áp dụng ở cấp quy hoạch chung như sau:

- (i) Dân số mục tiêu tới năm 2010 và năm 2020 ở từng khu vực quy hoạch.
- (ii) Hệ thống phân vùng sử dụng đất và các chỉ tiêu kiểm soát xây dựng có liên quan.
- (iii) Ranh giới tăng trưởng đô thị
- (iv) Xác định các công trình đô thị chính
- (v) Xác định các khu vực cần thực hiện quy hoạch chi tiết

Trên cơ sở đó, Đoàn Nghiên cứu trước hết đề xuất rằng hệ thống quy hoạch đô thị cần có chức năng rõ ràng hơn cho các cấp từ thành phố, tỉnh và khu vực dự án (Hình 6.1.1).

4) Quy hoạch chung đề xuất

(1) Chức năng của quy hoạch chung

Từ những phân tích trên, có thể thấy quy hoạch chung do HAIDEP đề xuất có hai mục tiêu chính như sau:

- Thể hiện tầm nhìn và định hướng phát triển và bảo tồn, cấu trúc đô thị cơ bản bao gồm mạng lưới giao thông, các công trình quan trọng, các trung tâm đô thị, quy hoạch sử dụng đất, công viên và không gian xanh.
- Thể hiện khung thể chế để quản lý và kiểm soát quá trình phát triển đô thị thông qua biện pháp xác định các khu vực quy hoạch, phân vùng sử dụng đất, các công trình chính và các biện pháp kiểm soát không gian khác.

(2) Phát triển không gian trong Quy hoạch chung đề xuất

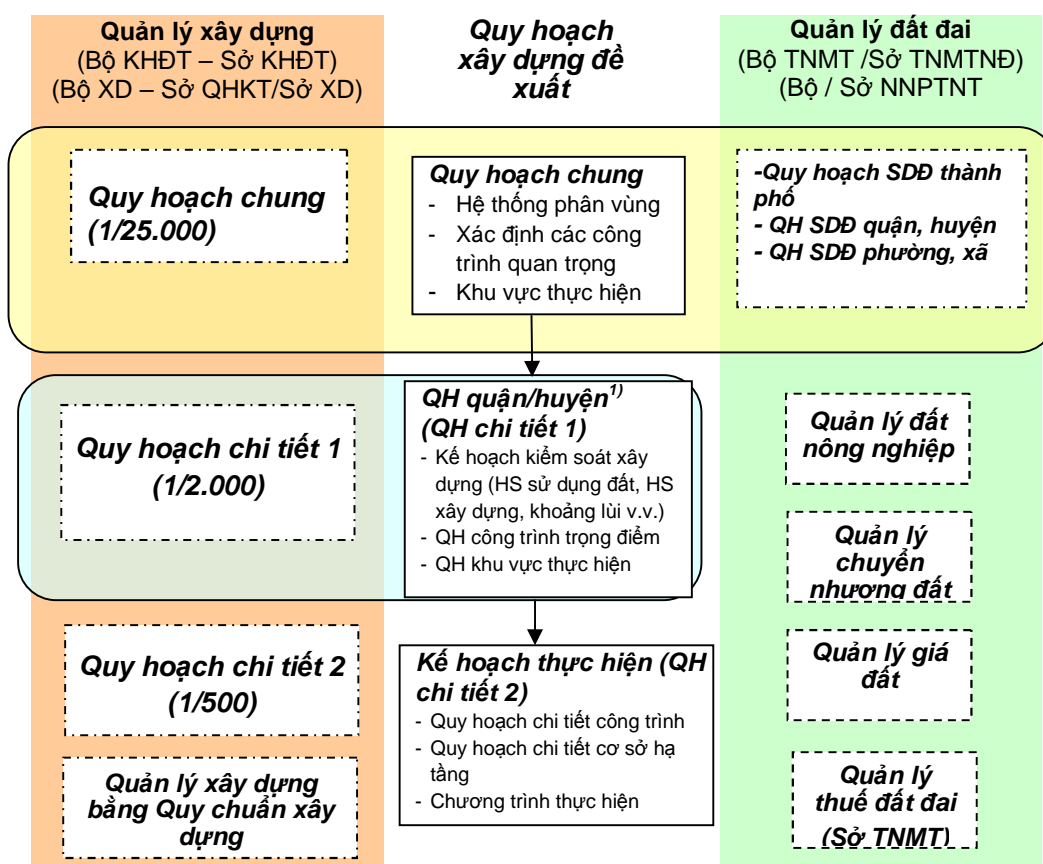
Bản quy hoạch chung đề xuất (Hình 6.1.2) được xây dựng căn cứ vào kết quả nghiên cứu toàn diện các khía cạnh kinh tế – xã hội, điều kiện tự nhiên và cơ sở vật chất, các chiến lược quản lý tăng trưởng đô thị, quy hoạch phối hợp giữa các ngành như giao thông đô thị, cấp – thoát nước, điều kiện sống v.v. đồng thời căn cứ vào những định hướng phát triển của các quy hoạch tổng thể hiện nay. Mặc dù bản quy hoạch chung này

1) Trong số 5 nội dung chính của quy hoạch chung năm 1998, những nội dung về hệ số xây dựng và hệ số sử dụng đất nên được thực hiện ở giai đoạn quy hoạch chi tiết (có thể là cấp quy hoạch quận/huyện), còn các vấn đề về diện tích quy hoạch, diện tích đất ở trong khu vực quy hoạch đô thị và quy mô dân số trong khu vực đó có thể được giải quyết ở cấp quy hoạch chung.

bản cập nhật, sửa đổi của quy hoạch chung hiện tại (Quy hoạch chung 1998) nhưng những vấn đề chính được nêu bật trong bản quy hoạch chung đề xuất này như sau:

- (a) **Xác định rõ ràng vùng môi trường gồm các khu vực mặt nước, mạng lưới cây xanh và các vùng văn hóa:** Mạng lưới môi trường Hà Nội sẽ được gắn kết hơn nữa với vành đai xanh vùng đề xuất.
- (b) **Định hướng phát triển rõ ràng đối với hệ thống giao thông đô thị khối lượng lớn tốc độ cao và quản lý quy hoạch sử dụng đất:** Đây là một vấn đề được giới thiệu trong quy hoạch chung nhằm kết nối tất cả các trung tâm đô thị lớn bằng mạng lưới vận tải đô thị khối lượng lớn tốc độ cao (UMRT), phát triển mật độ cao dọc các hành lang UMRT, đặc biệt là tại và quanh khu vực nhà ga tiềm năng.
- (c) **Tạo dựng đầu mối giao tiếp chiến lược và rõ ràng giữa giao thông đô thị và giao thông vùng cũng như cho các hoạt động kinh tế – xã hội:** Đường vành đai 4 và tuyến đường sắt vành đai sẽ đóng vai trò các hành lang chiến lược tạo dựng đầu mối giao tiếp hữu hiệu cho các hoạt động đô thị và vùng. Về nguyên tắc, giao thông liên tỉnh/vùng (ví dụ như đường cao tốc và đường sắt) sẽ dừng ở hành lang vành đai và đầu mối mạng lưới giao thông đô thị. Luồng giao thông liên tỉnh sẽ đi qua thành phố nhưng không cắt ngang khu vực nội thành mà sẽ chuyển sang hành lang vành đai (hành lang này sẽ nối với các trung tâm đô thị của các huyện lân cận).

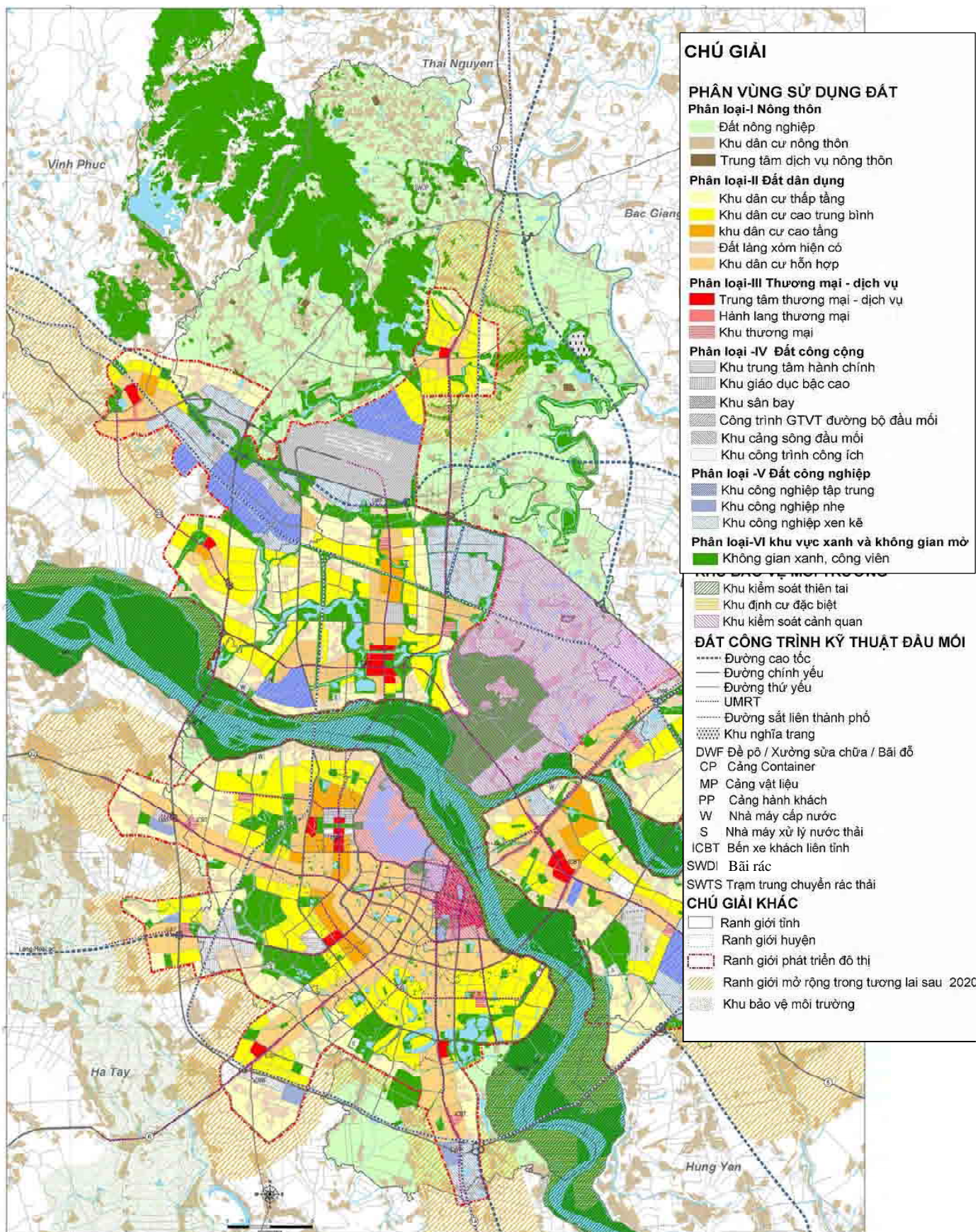
Hình 6.1.1 Chức năng của quy hoạch chung và quy hoạch chi tiết



- Quy hoạch khung hiện tại của UBNDTP
- Quy hoạch khung đề xuất của UBNDTP
- Các hệ thống quản lý đô thị liên quan

Nguồn: Đoàn Nghiên cứu HAIDEP

Hình 6.1.2 Quy hoạch chung đề xuất, 2020



Nguồn: Đoàn Nghiên cứu HAIDEP

(3) Xây dựng thể chế cho quy hoạch chung đề xuất

Quy hoạch chung đề xuất bao hàm một khung thể chế lớn là cơ sở pháp lý cho các định hướng cụ thể trình bày trong bản quy hoạch này. Những định hướng này được trình bày chi tiết hơn trong các phần sau đây.

5) Đề xuất về hệ thống phân vùng sử dụng đất

(1) Cách thức phân vùng hiện nay

Mỗi nước thường có cách phân vùng sử dụng đất khác nhau. Về cơ bản có 2 kiểu phân vùng sử dụng đất:

- **Phân vùng sử dụng đất hẹp:** không tính tất cả các mục đích sử dụng đất và công trình không phù hợp với vùng đó.
- **Phân vùng sử dụng đất rộng:** áp dụng cho tất cả các loại đất được phân loại.

Theo cách phân vùng sử dụng đất hẹp, mục đích sử dụng đất của từng lô đất được xác định và chỉ những công trình có mục đích sử dụng tuân theo kết quả phân vùng mục đích sử dụng đất mới được chấp nhận trong vùng đó. Phương pháp này đi theo kiểu quy hoạch áp dụng cho các đô thị mới nơi các nhà quy hoạch đóng vai trò đầu tàu trong việc xác định mục đích sử dụng đất phù hợp cho từng lô đất. Hạn chế chính của biện pháp này như sau:

- Cứng nhắc và khó thay đổi.
- Không theo kịp những thay đổi trên thị trường cũng như nhu cầu xây dựng
- Không chấp nhận các lô đất hay công trình có mục đích sử dụng hỗn hợp.

Xu hướng hiện tại trong phân vùng sử dụng đất là áp dụng mô hình rộng hơn để có thể chấp nhận nhiều mục đích sử dụng đất và công trình mới trong một khu vực cụ thể với những điều kiện cụ thể. Mô hình này đã được áp dụng rộng rãi ở Nhật Bản, Mỹ và Úc. Việc phân vùng sử dụng đất cho một khu vực chủ yếu được xác định theo quy hoạch chung/đặc điểm sử dụng đất của khu vực. Mục đích sử dụng đất và công trình cụ thể cần được quản lý chặt chẽ được xác định trong bảng phân loại mục đích sử dụng đất.

(2) Mẫu bảng phân loại mục đích sử dụng đất

Bảng phân loại mục đích sử dụng được sử dụng phổ biến ở nhiều nước như Nhật Bản, Malaysia, Mỹ và Úc trên cơ sở kết hợp với hệ thống phân vùng sử dụng đất, coi đó là công cụ điều tiết mục đích sử dụng đất và công trình. Bảng phân loại mục đích sử dụng không phải là công cụ pháp lý độc lập như Quy chế phân loại mục đích sử dụng (Anh) mà có mối liên hệ với quy hoạch không gian như bản đồ phân vùng sử dụng đất. Trong số nhiều kiểu định dạng khác nhau có kiểu viết như một đoạn văn được sử dụng ở New South Wales, Úc và thành phố Irvine bang California, Mỹ, theo đó liệt kê các khu vực sử dụng đất, các mục đích được chấp thuận, các mục đích sử dụng phải có điều kiện, các mục đích bị cấm. Ngoài ra có thể có các biện pháp kiểm soát quy hoạch khác về vấn đề phát triển đất đai trong vùng đó (Bảng 6.1.1).

Cách phân loại mục đích sử dụng đất ở Nhật Bản chủ yếu là để hạn chế các mục đích sử dụng công trình cụ thể theo vùng phân loại sử dụng đất (6.1.2). Các loại công trình bao gồm:

- (i) Đơn vị ở.
- (ii) Cửa hàng bán lẻ (200, 2000 m²)
- (iii) Văn phòng, kinh doanh

- (iv) Du lịch
- (v) Công trình công cộng
- (vi) Nhà máy
- (vii) Các mục đích sử dụng đặc biệt như giao thông vận tải, chợ đầu mối, trạm xử lý nước thải, nhà hoả táng v.v.

(3) Vùng sử dụng đất đề xuất cho quy hoạch chung

Đoàn Nghiên cứu đã so sánh các cách thức phân vùng ở nhiều nước (xem Phụ lục 6-A). Mỗi nước đều có cách phân vùng sử dụng đất riêng. Ở những thành phố mới được xây dựng trên không gian xanh như Putrajaya (Malaysia) và Irvine (California, Mỹ) các loại vùng sử dụng đất có xu hướng nhiều hơn ở các thành phố đã phát triển do ở đó có điều kiện xác định mục đích sử dụng đất cụ thể và thực hiện biện pháp quản lý kèm theo. Mục đích của việc phân vùng sử dụng đất là áp dụng các biện pháp quản lý phát triển đối với loại hình sử dụng công trình được chấp nhận ở phân vùng đó. Hệ thống phân vùng đề xuất cần có những đặc điểm sau:

- (i) Đủ linh hoạt để có thể chấp nhận nhiều mục đích sử dụng đô thị hiện đại cho một khu vực cụ thể.
- (ii) Có thể loại trừ những mục đích sử dụng không phù hợp có tác động tiêu cực tới sức khoẻ, môi trường, giao thông và điều kiện của một khu vực cụ thể.
- (iii) Phản ánh được đặc điểm đô thị của khu vực đó.

Các mục đích sử dụng đất đặc biệt thường được tạo ra nếu có nhu cầu đối xử đặc biệt đối với khu vực đó. Ví dụ ở Kuala Lumpur khu vực bảo tồn Malaysia được coi là một khu vực sử dụng đất trong khi ở Putrajaya thì lại liệt kê “mục đích sử dụng nhà nước” trong khu vực sử dụng đất. Ở Hà Nội, khu vực làng trong đô thị có vẻ như đã được xác định trong quy hoạch chính thức là khu vực có tính chất sử dụng đất đô thị và cần được bảo tồn.

Phân vùng sử dụng đất là một khái niệm kiểm soát phát triển hiện chưa được thực hiện ở Hà Nội. Trong quy hoạch HAIDEP, Đoàn Nghiên cứu đã giới thiệu khái niệm phân vùng sử dụng đất, và nếu được các cơ quan chức năng chấp thuận, có thể sẽ đưa vào trong quy hoạch chung cho thành phố. Các phân vùng sử dụng đất đề xuất cho quy hoạch HAIDEP được thể hiện trong Bảng 7.1.5. Nội dung bảng này vẫn còn mang tính đề xuất sơ bộ và sẽ được Đoàn Nghiên cứu cũng như đối tác Việt Nam cân nhắc thêm. Ngoài phân vùng sử dụng đất, các khu vực cụ thể trên quy hoạch chung cũng được xác định để có thể áp dụng kiểm soát mục đích sử dụng công trình cụ thể. Sau đây là ví dụ:

- (i) khu vực di tích văn hoá, lịch sử
- (ii) khu vực cảnh quan.
- (iii) Vùng hạn chế chiều cao để bảo vệ không gian mở và không che ánh sáng

Bảng 6.1.1 Ví dụ về Bảng phân loại mục đích sử dụng (dạng đoạn văn)

















Phân vùng mục đích sử dụng đất : Đất ở B (mật độ trung bình)
<p>1. Mục đích của khu vực:</p> <ul style="list-style-type: none">(a) đáp ứng nhu cầu nhà ở cho người dân(b) khuyến khích phát triển đa dạng loại hình nhà ở và các mục đích sử dụng đất khác phù hợp với môi trường đất ở mật độ trung bình(c) thực hiện dự án phát triển trong khuôn khổ năng lực môi trường của khu vực đất ở mật độ trung bình. <p>2. Các mục đích sử dụng được chấp nhận: Nhà ở, dự án phát triển cho mục đích ở và làm việc đặc biệt trên cơ sở có sự nhất trí của chính quyền thành phố, ít và không có tác động tiêu cực tới môi trường.</p> <p>3. Các mục đích sử dụng có điều kiện (chỉ được phép khi có giấy phép quy hoạch)</p> <ul style="list-style-type: none">(a) trung tâm chăm sóc trẻ em, các công trình cộng đồng, nhà ở cho người già và người khuyết tật, nhà ở có nhiều căn hộ, các công trình vui chơi, hệ thống dịch vụ.(b) Phân lô(c) bất kỳ mục đích nào khác không nằm trong phần (2) và (4) <p>4. Các mục đích sử dụng bị cấm Cửa hàng bán sản phẩm cỡ lớn, cơ sở công nghiệp, nông nghiệp tập trung, mô</p> <p>5. Thuyết minh trên bản đồ Màu nâu, viền đỏ và chữ HOA</p> <p>6. Các biện pháp quản lý quy hoạch khác (có thể chọn hoặc không)</p> <ul style="list-style-type: none">(a) diện tích tối thiểu của lô đất(b) mật độ xây dựng tối đa(c) chiều cao công trình tối đa(d) tạo cảnh quan khu vực tối thiểu(e) khoảng lùi của công trình

Nguồn: Trích từ bảng phân vùng (Luật quy hoạch và đánh giá môi trường 1979, NSW, Úc và Sắc lệnh phân vùng thành phố Irvine, California).

Bảng 6.1.2 Khái quát về kiểm soát mục đích sử dụng công trình theo phân vùng

Kiểm soát sử dụng công trình theo phân vùng	Loại I: Khu dân cư đặc biệt thấp tầng	Loại II: Khu dân cư đặc biệt thấp tầng	Loại I: Khu dân cư đặc biệt trung-cao tầng	Loại II: Khu dân cư đặc biệt trung-cao tầng	Loại I: Khu dân cư	Loại II: Khu dân cư	Khu bán dân cư	Khu thương mại liên kết	Khu thương mại	Khu bán công nghiệp	Khu công nghiệp	Khu công nghiệp đặc biệt	Ghi chú
j k, l m và • kiểm soát diện tích, số tầng, v.v.													
Nhà, căn hộ chung cư, ký túc xá, nhà cho thuê													
Nhà sử dụng cho mục đích kinh doanh với diện tích kinh doanh dưới 50m ² và không quá 50% tổng diện tích sàn													Áp dụng kiểm soát cho phần phi dân cư
Cửa hàng, v.v. có diện tích từ 150m ² trở xuống			j k l										j Chỉ có các cơ sở cung cấp dịch vụ như cửa hàng tạp hóa, quán cà phê, hiệu làm đầu và cửa hàng vật liệu xây dựng có tối đa 2 tầng
Cửa hàng, v.v. có diện tích từ 150m ² đến 500m ²			k l										k Chỉ có các cơ sở cung cấp dịch vụ như cửa hàng, quán cà phê, nhà hàng, đại lý bảo hiểm, chi nhánh ngân hàng, chi nhánh môi giới bất động sản có tối đa 2 tầng
Cửa hàng, v.v. có diện tích từ 500m ² đến 1.500m ²			l										l Có tối đa 2 tầng.
Cửa hàng, v.v. có diện tích từ 1.500m ² đến 3.000m ²													m Không bao gồm cửa hàng tạp hóa, quán cà phê, nhà hàng
Cửa hàng, v.v. có diện tích trên 3.000m ²													m Không bao gồm cửa hàng tạp hóa, quán cà phê, nhà hàng
Văn phòng, v.v. có diện tích dưới 150m ²													~ Có tối đa hai tầng
Văn phòng, v.v. có diện tích từ 150m ² đến 500m ²													
Văn phòng, v.v. có diện tích từ 500m ² đến 1.500m ²													
Văn phòng, v.v. có diện tích từ 1.500m ² đến 3.000m ²													
Văn phòng, v.v. có diện tích trên 3.000m ²													
Khách sạn, nhà nghỉ													- Tối đa 3.000m ²
Sân chơi bowling, trượt pa-tanh, bể bơi, nơi tập chơi golf, v.v.													- Tối đa 3.000m ²
Phòng hát karaoke, v.v.													
Điểm cá độ đua ngựa, đua xe, chơi bài, v.v.													«
Rạp hát, rạp chiếu phim, triển lãm, v.v.													~ Diện tích chỗ ngồi tối đa 200m ²
Sân nhảy, nhà tắm công cộng có phòng riêng, v.v.													~ Không gồm công trình nhà tắm cá nhân
Nhà trẻ, trường mẫu giáo, trường phổ thông													
Trường đại học, cao đẳng, dạy nghề, v.v.													
Thư viện, v.v.													
Đồn cảnh sát, bưu điện quy mô nhỏ, v.v.													
Lăng táng, đền chùa, nhà thờ, v.v.													
Bệnh viện													
Trạm xá, trung tâm chăm sóc sức khỏe cộng đồng, v.v.													
Nhà dưỡng lão, chăm sóc người tàn tật, v.v.													
Trung tâm phúc lợi xã hội cho người già và trẻ em													- Tối đa 600m ²
Trung tâm đào tạo lái xe													- Tối đa 3.000m ²
Ga-ra cá nhân (không tính ga-ra liền nhà)													~ Diện tích sàn tối đa 300m ² , 2 tầng hoặc thấp
Ga-ra liền nhà (đối với j k, r và l diện tích tối đa là 50% diện tích toàn nhà và phương pháp kiểm soát trong cột ghi chú cũng sẽ được áp dụng)													i Tối đa 600m ² , chỉ có 1 tầng k Diện tích sàn tối đa 3.000m ² , hai tầng hoặc thấp l Hai tầng hoặc thấp hơn
Kho táng													
Trại chăn nuôi (Trên 15m ²)													- Diện tích sàn tối đa 3.000m ²
Cơ sở làm bánh, buôn bán gạo, làm đậu, cửa hàng quần áo, chăn đệm, cửa hàng vật liệu xây dựng, cửa hàng xe đạp, xe máy, v.v. có diện tích dưới 50m ²													Hạn chế mô tô - Ít nhất 2 tầng
Cơ sở sản xuất hầu như không có tác động tiêu cực tới môi trường													Hạn chế xe mô tô và loại công việc
Cơ sở sản xuất có ít tác động xấu tới môi trường													Diện tích sàn làm việc là j tối đa 50 m ² k tối đa 150 m ²
Cơ sở sản xuất có tác động tiêu cực tới môi trường													
Cơ sở sản xuất có tác động tiêu cực lớn tới môi trường													
Trạm sửa chữa, bảo dưỡng xe ô tô													Diện tích sàn làm việc là j Tối đa 50 m ² k Tối đa 150 m ² l Tối đa 50 m ² cũng hạn chế mô tô
Các công trình khác để chứa, xử lý các chất nguy hiểm như thuốc nổ, khí đốt, dầu, v.v.	Khối lượng rất nhỏ												j Diện tích sàn tối đa 1.500m ² với 2 tầng hoặc thấp hơn k Diện tích sàn tối đa 3.000m ²
	Khối lượng nhỏ												
	Khối lượng khá lớn												
	Khối lượng lớn												
Chợ đầu mối, lò giết mổ, nhà máy xử lý chất thải, lò đốt rác, v.v.	hoạch của thành phố												
Ghi chú: Bảng này được xây dựng dựa trên Quy chuẩn Xây dựng sửa đổi không bao gồm tất cả các biện pháp kiểm soát													
« Kiểm soát sử dụng công trình theo quy định khung													

Bảng 6.1.3 Đề xuất phân vùng sử dụng đất cho Quy hoạch chung

Mục đích sử dụng	Thuyết minh	Mã màu
Loại I: Nông thôn	1-1 Đất nông nghiệp 1-2 Đất ở nông thôn 1-3 Trung tâm dịch vụ ở nông thôn	  
Loại II: Đất ở	2-1 Đất ở thấp tầng (4 tầng trở xuống - 16m) 2-2 Đất ở trung tầng (8 tầng trở xuống - 32m) 2-3 Đất ở cao tầng (9 tầng trở lên) 2-4 Làng trong đô thị: (4 tầng / 12m) 2-5 Đất ở hỗn hợp (9 tầng/27m)	    
Loại III: Đất thương mại và kinh doanh	3-1 Đất thương mại trung tâm (HS SĐĐ: 4-6) 3-2 Đất thương mại hành lang (HS SĐĐ: 2-4) 3-3 Đất thương mại khu vực (HS SĐĐ: 1-2)	  
Loại IV: Đất công cộng	4-1 Đất các viện nghiên cứu và đất sử dụng vào mục đích công cộng đặc biệt	
Loại V: Công nghiệp	5-1 Khu công nghiệp 5-2 Khu công nghiệp nhẹ 5-3 Khu bán công nghiệp	  
Loại VI: Cây xanh và không gian mở	6-1 Không gian cây xanh ở khu vực kiểm soát đô thị hoá	

(4) So sánh các nhóm phân vùng sử dụng đất đề xuất với các nhóm đất hiện nay

Đoàn Nghiên cứu đã tiến hành so sánh cơ cấp phân nhóm sử dụng đất với cách phân chia như hiện nay trong Quy chuẩn xây dựng Việt Nam (1997) và Luật đất đai (2003) (xem Bảng 6.1.4). Cách chia nhóm đất trong hai quy định này cũng khác nhau. Theo Quy chuẩn xây dựng, có hai nhóm đất lớn là “đất dân dụng” và “đất phi dân dụng”, chia nhỏ nữa thành 11 nhóm nhỏ. Luật Đất đai lại chia chi tiết thành 18 nhóm thuộc hai nhóm lớn là “đất nông nghiệp” và “đất phi nông nghiệp” là những hạng mục đất đang sử dụng làm quy hoạch quản lý nguồn lực.

Bảng so sánh các hạng mục đất hiện tại đã xác định được khả năng áp dụng các nhóm phân vùng sử dụng đất đề xuất, trong đó một số nhóm phân vùng đề xuất không so sánh được với các hạng mục hiện nay do có sự kết hợp một số mục đích sử dụng không thể khớp kh so sánh (ví dụ nhóm đất vui chơi, giải trí có công viên cây xanh như quy định trong Quy chuẩn xây dựng không khớp với nhóm đất dân dụng xét về đ trường sống tốt nhưng nội dung công viên cây xanh lại khớp). Mặt khác, c thuộc “đất nông nghiệp” như quy định trong Luật Đất đai lại quá chi tiết về loại hình đất nông nghiệp được sử dụng cho khu vực đô thị. Cần phải tiến hành nghiên cứu thêm để xây dựng hệ thống phân vùng sử dụng đất phù hợp với các nhóm đất hiện tại.

Phân vùng sử dụng đất đề xuất		Cách phân loại mục đích sử dụng đất hiện nay																											
		Tiêu chuẩn Xây dựng 1997										Luật Đất đai 2003																	
		Khu dân sự			Khu phi dân sự							Nhóm đất nông nghiệp				Nhóm đất phi nông nghiệp													
		1 Dân cư	2 Kinh doanh cá thể/trường học	3 Trung tâm đô thị/dịch vụ công	4 Vui chơi giải trí, công viên xanh	5 Công nghiệp và kho tàng	6 Đất giao thông	7 Khu quản lý, hành chính	8 Công trình công cộng (nghĩa trang, v.v.)	9 Khu vực đặc biệt (quân đội, v.v.)	10 Không gian xanh đặc biệt (cả mặt nước)	11 Khu dự trữ mở rộng trong tương lai	1 Đất trồng cây ngắn ngày	2 Đất trồng cây lưu niên	3 Đất rừng sản xuất	4 Đất rừng phòng hộ	5 Đất rừng đặc dụng	6 Đất nuôi trồng thủy hải sản	7 Đất làm muối	8 Đất nông nghiệp khác	9 Đất ở	10 Đất xây dựng văn phòng	11 Đất quân đội/an ninh	12 Đất phi sản xuất nông nghiệp	13 Đất sử dụng cho mục đích công cộng	14 Đất tôn giáo	15 Đất có các công trình công cộng, v.v.	16 Đất nghĩa trang	17 Diện tích mặt nước
Loại I: Nông thôn	1-1 Đất nông nghiệp	-	-	-	-	i	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	1-2 Đất dân cư	=	N	-	N	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	N	-
	1-3 Trung tâm dịch vụ nông thôn	i	N	N	N	i	i	i	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	N	i	=	=	=	=	=	N	-
Loại II: Dân cư	2-1 Khu dân cư thấp tầng	=	N	-	N	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	N	-
	2-2 Khu dân cư trung tầng	=	N	-	N	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	N	-
	2-3 Khu dân cư cao tầng	=	N	-	N	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	N	-
	2-4 Làng đô thị	=	N	-	N	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	N	-
	2-5 Khu dân cư hỗn hợp	=	N	-	N	i	i	i	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	N	i	N	-	-	-	-	-	N
Loại III: Thương mại, kinh doanh	3-1 Trung tâm thương mại, KD	=	N	=	=	N	i	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	N	i	N	-	-	-	-	-	N	-
	3-2 Hành lang thương mại	=	N	=	=	N	i	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	N	i	N	-	-	-	-	-	N	-
	3-3 Quận thương mại	=	N	=	=	N	i	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	N	i	-	-	-	-	-	-	N	-
Loại IV: Công cộng	4-1 Viện nghiên cứu và sử dụng cho mục đích đặc biệt	-	-	-	N	-	i	i	=	=	=	-	-	-	-	-	-	-	-	N	=	-	=	-	-	-	-	-	-
Loại V: Công nghiệp	5-1 Khu công nghiệp	-	-	-	-	=	i	=	-	=	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	N	i	-	-	-	-	-
	5-2 Khu công nghiệp nhẹ	-	-	-	i	=	i	=	-	=	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	N	i	-	-	-	-	-
	5-3 Khu bán công nghiệp	=	N	-	i	=	i	=	-	=	-	-	-	-	-	-	-	-	-	N	i	N	i	i	-	-	-	-	-
Loại VI: Không gian xanh và mở	6-1 Không gian công viên, cây xanh	-	-	-	N	-	-	-	i	-	=	=	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	=

Nguồn: Phân loại sử dụng đất đô thị dựa trên Tiêu chuẩn xây dựng Việt Nam 1997 và cách phân loại dựa trên Luật Đất đai (Điều 13: Phân loại đất, 2003).
 Ghi chú: = = áp dụng, i = áp dụng có điều kiện, - = không áp dụng, N = Khó xác định do phức tạp hoặc không biết mục đích sử dụng

Bảng 6.1.4 Đề xuất sơ bộ về Kiểm soát hoạt động (sử dụng công trình)

6.2 Khung kiểm soát không gian

1) Phân vùng sử dụng đất đề xuất

Đoàn Nghiên cứu đã đề xuất hệ thống phân vùng mới quy định các hoạt động đô thị cụ thể tại từng khu vực sử dụng để đảm bảo tính hợp lý và hiệu quả cho các hoạt động kinh tế trên cơ sở có sự hỗ trợ của hệ thống giao thông đô thị, tạo dựng môi trường sống hấp dẫn và phù hợp dựa vào các đặc điểm và điều kiện môi trường của địa phương. Các phân vùng sử dụng đất được đề xuất dựa trên những định hướng và vấn đề sau đây:

(1) Khu vực đất ở với năm tiểu khu vực

Khu vực đất ở đóng vai trò quan trọng trong việc tạo dựng điều kiện sống phù hợp bằng các biện pháp kiểm soát hữu hiệu về chiều cao công trình và khối lượng xây dựng (hệ số sử dụng đất và mật độ xây dựng). Thành phố Hà Nội, nơi vốn có mật độ dân cư cao so với nhiều thành phố ở các nước khác, đã đặt mục tiêu về mật độ chung là 100 m²/người (100 người/ha) vào năm 2020. Đoàn Nghiên cứu đã chia ra làm 5 loại nhỏ theo chiều cao công trình, từ khu dân cư thấp tầng tới cao tầng kết hợp với hệ số sử dụng đất và mật độ xây dựng thích hợp.

Sau đây là những nguyên tắc và vấn đề cần cân nhắc khi áp dụng cho các tiểu khu về đất ở cho thành phố Hà Nội:

- (i) Áp dụng khu vực đất ở mật độ cao cho các vị trí gần các trục giao thông công cộng hoặc nhà ga nhằm đảm bảo lượng khách cho các tuyến này
- (ii) Từng bước tạo sự thay đổi về chiều cao và mật độ xây dựng của khu dân cư theo một trình tự nhất định (ví dụ thấp – trung – cao tầng) có tính tới vấn đề hài hòa với cảnh quan và việc sử dụng đất hay môi trường của các khu vực lân cận.
 - Về nguyên tắc, đất ở thấp tầng cần được áp dụng cho khu vực di tích văn hóa, lịch sử, những nơi gần làng hiện có, đất nông nghiệp, ven sông - hồ
 - Đất ở trung – cao tầng nên áp dụng cho những vị trí gần các tuyến đường huyết mạch và khu vực sử dụng đất tương tự về nội dung kiểm soát khối tích không gian và chiều cao công trình (ví dụ như khu thương mại hay khu vực sử dụng hỗn hợp).
- (iii) Áp dụng đất ở hỗn hợp cho khu vực nội thành cũ và các khu vực hai bên đường có thể có nhiều hoạt động đô thị kết hợp với việc kiểm soát mục đích sử dụng công trình.

(2) Khu đất thương mại với ba tiểu khu vực

Đất thương mại sẽ được áp dụng tại những khu vực cần xây dựng trung tâm đô thị nhằm hỗ trợ dịch vụ sinh hoạt hàng ngày và các hoạt động kinh doanh cấp vùng và quốc tế. Nghiên cứu đã chia thành ba tiểu khu vực đất thương mại theo mức độ dịch vụ và các hoạt động thương mại và kinh doanh như sau:

- (a) **Đất trung tâm kinh doanh, thương mại:** Để có thể xây dựng một trung tâm đô thị cạnh tranh cho thành phố Hà Nội, tiểu khu vực này sẽ đóng vai trò quan trọng trong việc khuyến khích và tăng cường các hoạt động thương mại và kinh doanh thông qua những ưu tiên về không gian để có được diện tích sàn hiệu quả và kinh tế, trên cơ sở quan tâm đến không gian của:
 - (i) Khu vực trung tâm đô thị với vai trò trung tâm thương mại
 - (ii) Nơi đặt ga đầu mối, trung chuyển phục vụ số lượng hành khách lớn
 - (iii) Khu vực bên các tuyến đường huyết mạch có lưu lượng giao thông và khả năng tiếp cận hiệu quả.

Phương án quy hoạch chung này đề xuất địa điểm xây dựng trung tâm kinh doanh, thương mại cho Hà Nội ở Khu Phố Cổ, khu phố cũ, khu trung tâm hành chính mới, trung tâm Cầu Giấy, trung tâm Giáp Bát, trung tâm đô thị Long Biên, trung tâm đô thị Vân Trì và trung tâm đô thị Sóc Sơn.

(b) Đất thương mại hành lang (TMHL): Tiểu khu vực đất thương mại hành lang được áp dụng cho nơi sẽ có nhiều hoạt động đô thị khác nhau do khả năng tiếp cận tốt và địa điểm thuận tiện trên các tuyến đường huyết mạch. Từ các tuyến huyết mạch với lưu lượng giao thông đáng kể, tiểu khu vực này có độ rộng giới hạn là 100m đối với nội thành cũ và 50m đối với tuyến đường chính yếu. Tiểu khu vực này có thể áp dụng ở những nơi tập trung trên 30 công trình thương mại hoặc văn phòng.

(c) Đất thương mại cộng đồng (TMCD): Tiểu khu vực đất thương mại cộng đồng phục vụ sinh hoạt đô thị hàng ngày cho người dân địa phương, bố trí ở nơi có vị trí thuận tiện trong phân vùng đất ở.

(3) Đất công cộng

Khu đất này nhằm bố trí đất cho mục đích công cộng đặc biệt, xây dựng các công trình công cộng quan trọng trong tương lai, ví dụ như trung tâm hành chính, các trung tâm nghiên cứu và các trường đại học, bến xe, nghĩa trang v.v. có tầm quan trọng quốc gia và thành phố.

(a) Trung tâm hành chính quốc gia: Một trung tâm hành chính quốc gia mới đã được đề xuất tại vị trí chiến lược trong khu vực tây Hồ Tây, được coi là một trong những dự án trọng điểm của Hà Nội.

(b) Các cơ sở giáo dục bậc cao: Giáo dục bậc cao và các công trình phục vụ công tác này sẽ đi đầu trong quá trình phát triển kinh tế tương lai, góp phần xây dựng xã hội phồn vinh. Hà Nội nơi tập trung nhiều cơ sở giáo dục bậc cao cần có biện pháp tái tổ chức và củng cố vai trò và chức năng của các cơ sở này. Ba vị trí đề xuất quan trọng là Từ Liêm, Gia Lâm và Đông Anh sẽ là nơi phát triển các cơ sở nghiên cứu và giáo dục phục vụ các hoạt động của các ngành kinh tế như nông nghiệp và công nghiệp.

(c) Các công trình công cộng khác: Nhằm đảm bảo có đủ diện tích cần thiết và địa điểm cho những thay đổi về công trình công cộng, những công trình này cần được thể hiện, xác định trong các chương trình phát triển

(4) Khu đất công nghiệp với ba tiểu khu vực

Khu đất công nghiệp, bao gồm cả đất các công trình dịch vụ, sẽ được bố trí tại các khu vực chiến lược trên cơ sở phát triển hành lang công nghiệp vùng ở Hà Nội, theo đó các ngành công nghiệp xuất khẩu sẽ bố trí dọc các tuyến QL1A, QL2, QL5 và QL18 còn các ngành công nghiệp dịch vụ đô thị như sản xuất hàng tiêu dùng, in ấn, sản xuất vật liệu xây dựng sẽ nằm ở khu vực ngoại thành, phía ngoài đường vành đai 4 sau khi đã thực hiện chương trình di dời các cơ sở công nghiệp không còn phù hợp khỏi nội thành.

Ba tiểu khu vực đất công nghiệp bao gồm đất khu công nghiệp tập trung, đất công nghiệp nhẹ và đất bán công nghiệp sẽ được bố trí ở những vị trí cụ thể sau khi đã cân nhắc về vấn đề không gian, tiếp cận và kết hợp một cách hợp lý với các mục đích sử dụng đất khác.

(a) Đất khu công nghiệp tập trung: Đất khu công nghiệp tập trung được bố trí ở dọc các trục chính, tạo điều kiện vận chuyển hàng hóa thuận tiện, có đủ diện tích phù hợp và có cơ sở hạ tầng tốt có thể dễ dàng chuyển đổi từ mục đích hiện tại ví dụ như đất

nông nghiệp mà không tạo ra những tác động tiêu cực về điều kiện sống và sức cạnh tranh. Đoàn Nghiên cứu đề xuất áp dụng phân vùng đất công nghiệp đối với ba khu vực ở Dương Xá (Gia Lâm, trên QL5), Mai Đình (Sóc Sơn, gần sân bay Nội Bài) và khu công nghiệp Bắc Thăng Long hiện tại.

(b) Đất công nghiệp nhẹ (CNN): Các khu công nghiệp nhẹ có mục đích tăng cường công nghiệp dịch vụ đô thị được đề xuất nằm ở những khu vực giao giữa đường vành đai 4 với các tuyến đường hướng tâm như QL32, Láng – Hòa Lạc và QL6.

(c) Đất bán công nghiệp (BCN): Khu đất bán công nghiệp bao gồm khu vực dành cho các công trình dịch vụ tiếp vận tạo điều kiện cho các hoạt động khác như các hoạt động thương mại và sinh hoạt. Phân vùng này sẽ được áp dụng cho những nơi tồn tại cả các công trình công nghiệp và các mục đích khác và cần phải tổ chức sử dụng hỗn hợp với khu vực công nghiệp với điều kiện không gây tác động tiêu cực tới khu vực dân cư, ví dụ như Đông Anh, Dương Xá, Yên Viên (Gia Lâm) trên các tuyến đường chính yếu liên vùng.

(5) Đất không gian cây xanh

Phân vùng này nhằm tạo ra không gian mở trong đô thị, không chỉ bao gồm các công viên nhân tạo phục vụ người dân mà còn cả những khu vực vành đai xanh hay không gian mở có vai trò như lớp đệm nhằm đảm bảo an ninh và đề phòng hiểm họa, ví dụ như khu vực mặt nước. Các công viên đô thị được tính vào khu vực này như các công trình đô thị khi phát triển.

2) Các khu vực kiểm soát phát triển đặc biệt cần cân nhắc

Ngoài hệ thống phân vùng mục đích sử dụng đất, có thể tiến hành phân vùng đặc biệt cho các khu vực cụ thể như khu vực di tích văn hóa – lịch sử quan trọng, khu vực kiểm soát cảnh quan, khu vực kiểm soát hiểm họa và các khu vực khác. Các khu vực kiểm soát phát triển này sẽ được sử dụng cùng với bản đồ phân vùng sử dụng đất để tăng cường kiểm soát hoạt động ở từng vùng và đảm bảo có được các biện pháp kiểm soát hiệu quả.

Ngoài ra, các biện pháp kiểm soát không gian chi tiết như hệ số sử dụng đất và mật độ xây dựng cũng như kiểm soát chiều cao công trình cũng sẽ được xác định cụ thể ở cấp quy hoạch chi tiết hay quy hoạch quận, huyện. Hình 7.2.1 thể hiện định hướng ở cấp quy hoạch chung trên cơ sở cân nhắc những vấn đề sau.

- Khu vực đất thương mại, cùng với khu vực thương mại hành lang sẽ có hệ số sử dụng đất cao hơn để đảm bảo tính khả thi về kinh tế và hoạt động đầu tư tập trung cũng như mục đích sử dụng đất ở trung tâm đô thị. Tuy nhiên, cần bố trí đủ không gian công cộng cần thiết trong các công trình thương mại và kinh doanh bằng cách áp dụng chặt chẽ hệ số sử dụng đất.
- Các khu vực đất ở được đề xuất áp dụng nhiều phương án khác nhau để có thể điều chỉnh cho phù hợp với các điều kiện môi trường khác nhau trên cơ sở áp dụng hệ số sử dụng đất và mật độ xây dựng khác nhau.
- Khu công nghiệp cần có vùng đệm với diện tích đủ lớn nhằm tránh gây ra tác động tiêu cực tới việc sử dụng đất và công trình xung quanh.
- Đề xuất áp dụng mô hình Khu vực đặc trưng cho khu vực kinh thành cũ Cổ Loa và các khu vực lân cận nhằm kiểm soát hoạt động phát triển trong phạm vi di tích Thăng Long - Cổ Loa đồng thời định hướng phát triển các công trình phù hợp cho khu vực nói trên, hài hòa với môi trường và cảnh quan văn hóa của khu vực.

3) Các công trình đô thị quan trọng

Việc xác định các công trình đô thị cần thiết trong tương lai như các công trình giao thông, tiếp vận, công trình công ích, vui chơi giải trí và các công trình công cộng khác như nghĩa trang giúp chúng ta xác định mục đích sử dụng đất cũng như diện tích đất cần thiết trong tương lai. Sau đây là những công trình được đề xuất cho một số khu vực và vị trí cụ thể trên cơ sở nhu cầu về các công trình đó năm 2020.

(1) Công viên – Cây xanh

Công trình công viên: Công viên trong khu vực đô thị do chính quyền địa phương xây dựng bao gồm nhiều loại như công viên cấp thành phố, công viên cấp quận, công viên trong khu ở và các công viên đặc biệt khác như sở thú, vườn bách thảo v.v. Các khu thể thao được đề xuất xây dựng trong khu cây xanh và không gian mở.

(2) Giao thông vận tải và tiếp vận

(a) Sân bay: Đoàn nghiên cứu đề xuất hai sân bay làm các công trình giao thông cơ bản của Hà Nội. Trong số đó, sân bay Nội Bài vẫn sẽ đóng vai trò chủ chốt ít nhất là cho đến năm 2020².

(b) Các công trình giao thông chính trên bộ: Sau đây là đề xuất các công trình giao thông đường bộ chính cần được xây dựng từ nay đến năm 2020:

- (i) Các công trình có liên quan tới đường sắt (UMRT và đường sắt quốc gia) như đề-pô, xưởng sửa chữa, bãi tàu, ga sân bay, điểm trung chuyển đa phương thức
- (ii) Các công trình giao thông công cộng (bến xe khách liên tỉnh, đề-pô, điểm trung chuyển đa phương thức)
- (iii) Bến xe tải và chợ đầu mối
- (iv) Đường chính yếu và thứ yếu
- (v) UMRT và đường sắt quốc gia

(3) Các công trình công ích chính: Sau đây là các công trình công ích trọng điểm sẽ được xây dựng tới năm 2020.

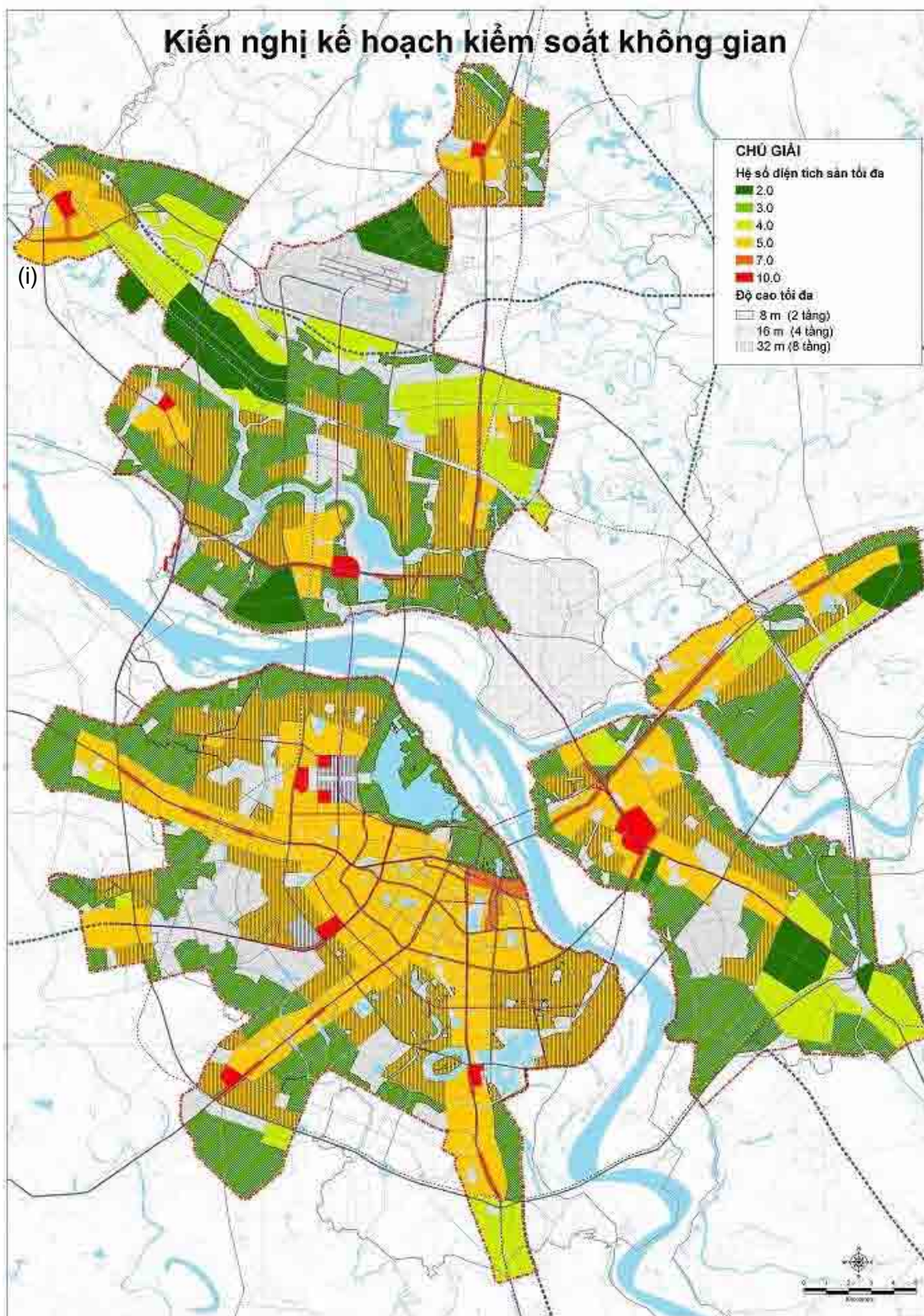
- (i) Nhà máy cấp nước (trạm bơm, trạm lọc v.v.)
- (ii) Nhà máy xử lý nước thải
- (iii) Nhà máy chế biến phân bón
- (iv) Trạm trung chuyển chất thải rắn
- (v) Nơi chôn lấp rác thải

(4) Các công trình khác: Sau đây là các công trình đô thị khác được đề xuất xây dựng như là các công trình công ích đô thị:

- (i) Nghĩa trang
- (ii) Các công trình phúc lợi xã hội (nhà chăm sóc cộng đồng, bệnh viện vùng, cơ sở vui chơi giải trí)
- (iii) Các công trình văn hóa (bảo tàng, nhà trưng bày nghệ thuật, v.v.)

² Kiến nghị chuyển mục đích sử dụng sân bay Gia Lâm phục vụ nhu cầu phát triển đô thị, còn sân bay Bạch Mai sẽ sử dụng vào một số mục đích nhất định ví dụ như sân bay cho máy bay trực thăng hoặc phục vụ cho các hoạt động khẩn cấp và cứu trợ.

Hình 6.2.1 Mô hình kiểm soát phát triển không gian



6.3 Những khu vực hành động chiến lược

1) Mục tiêu

Quy hoạch chung cần phải được triển khai thực hiện. Hơn thế nữa, cần phải triển khai quy hoạch chung một cách toàn diện, không chỉ là phát triển cơ sở hạ tầng mà quan trọng hơn là phải đạt được những mục tiêu kinh tế – xã hội và môi trường đã đề ra trong quy hoạch. Về cơ bản, quy hoạch chung thể hiện định hướng và những quy tắc chung về phát triển, nhưng quy hoạch chung vẫn cần được cụ thể hóa bằng các quy hoạch chi tiết. Tuy nhiên, quy hoạch chi tiết hiện tại thường dành cho các dự án xây dựng cụ thể và không bao hàm đủ những nội dung về tầm nhìn và mục tiêu đề ra trong Quy hoạch chung. Để có sự gắn kết giữa quy hoạch chung và quy hoạch chi tiết, cần xác định những khu vực, lĩnh vực cụ thể cần được quy hoạch và phát triển một cách đồng bộ và gắn kết.

Trên cơ sở những cụm đô thị đã đề xuất, Đoàn Nghiên cứu đề xuất xác định những khu vực hành động chiến lược rồi sau đó xây dựng các mô hình phát triển và định hướng phát triển chi tiết cho các khu vực ấy. Theo đó, các định hướng và quy định trong quy hoạch chung có thể được thực hiện một cách hiệu quả hơn. Những khu vực hành động chiến lược đó được liệt kê sơ bộ trong Bảng 6.3.1.

2) Các khu vực hành động đã xác định

Trên cơ sở nội dung trên, Đoàn Nghiên cứu đã xác định những khu vực cho từng nội dung hành động ưu tiên cụ thể. Mục tiêu và nội dung chính cho từng khu vực hành động được tổng hợp trong Bảng 6.3.2 và vị trí được thể hiện trong Hình 6.3.1.

Bảng 6.3.1 Kế hoạch hành động phát triển đô thị ưu tiên và các tiêu chí

Mục tiêu	Nội dung thực hiện	Phù hợp với chiến lược phát triển ¹⁾							Nhu cầu phát triển
		1	2	3	4	5	6	7	
1. Cải tạo không gian xanh và phát triển văn hóa	1-1 Cải tạo khu vực di tích văn hóa – lịch sử	l	i	l	-	l	i	l	<ul style="list-style-type: none"> Thay đổi nhanh chóng về nhu cầu xây dựng cần phải kiểm soát. Di tích đang bị đe dọa
	1-2 Hồi sinh sông Hồng	l	-	l	-	l	l	l	<ul style="list-style-type: none"> Chính sách đối với người dân không rõ ràng Điều kiện sống khó khăn và dễ bị ngập lụt
	1-3 Phát triển trục không gian xanh Cổ Loa – Thăng Long	l	i	-	-	-	i	i	<ul style="list-style-type: none"> Trục không gian xanh làm xương sống cho Hà Nội
	1-4 Cải tạo không gian xanh	l	-	i	-	-	l	i	<ul style="list-style-type: none"> Môi trường tự nhiên, xã hội xuống cấp
	1-5 Xây dựng các công trình giáo dục	l	-	i	-	-	i	i	<ul style="list-style-type: none"> Cần xây dựng trung tâm giáo dục và trung tâm nghiên cứu, phát triển
2. Tái phát triển khu vực đô thị hiện có	2-1 Cải thiện môi trường sống	i	i	l	-	i	l	l	<ul style="list-style-type: none"> Điều kiện sống quá thấp ở nội thành cũ do mật độ dân cư quá cao
	2-2 Tái phát triển đô thị cùng với giao thông công cộng	-	l	l	l	l	-	l	<ul style="list-style-type: none"> Phát triển đô thị và giao thông công cộng một cách đồng bộ
	2-3 Quy hoạch lại tại khu vực di dời các cơ sở sản xuất	-	i	l	l	l	l	l	<ul style="list-style-type: none"> Di dời các cơ sở sản xuất để bảo vệ môi trường và tận dụng đất đô thị
3. Phát triển các khu vực đô thị mới	3-1 Các dự án phát triển đô thị mới đang triển khai và đã cam kết ở khu vực ngoại vi	i	i	-	l	l	-	i	<ul style="list-style-type: none"> Xây dựng nhà ở cho người có thu nhập cao Ít tập trung vào trung tâm kinh doanh, thương mại
	3-2 Khu đô thị mới Vân Trì	l	l	-	l	l	i	l	<ul style="list-style-type: none"> Cần có phương pháp hiệu quả và phù hợp
	3-3 Phát triển trung tâm đô thị có tính cạnh tranh	-	l	i	l	l	i	l	<ul style="list-style-type: none"> Xây dựng hạt nhân đô thị mới để khuyến khích phát triển
	3-4 Phát triển khu dân cư sử dụng giao thông công cộng	-	l	i	i	l	i	l	<ul style="list-style-type: none"> Cần phát triển đô thị và giao thông công cộng một cách đồng bộ
	3-5 Phát triển các khu dân cư mật độ thấp	i	-	i	-	l	-	l	<ul style="list-style-type: none"> Phát triển không kiểm soát các khu vực trong làng Khu vực đô thị mật độ cao ở khu vực làng đô thị
4. Phát triển khu vực nông thôn	4-1 Cải tạo trung tâm dịch vụ cộng đồng ở nông thôn	l	-	-	-	l	-	l	<ul style="list-style-type: none"> Thiếu các dịch vụ đô thị ở nông thôn
	4-2 Cải tạo làng nghề	l	-	-	-	-	-	l	<ul style="list-style-type: none"> Môi trường sống ở trong làng đang xuống cấp
5. Cải tạo cơ sở công nghiệp và tiếp vận	5-1 Phát triển các khu công nghiệp	-	i	l	i	l	-	-	<ul style="list-style-type: none"> Phát triển ngành công nghiệp
	5-2 Cải tạo hệ thống tiếp vận	-	l	i	i	l	i	-	<ul style="list-style-type: none"> Thiếu hệ thống tiếp vận hiệu quả, gây ra tác động tiêu cực

Chú thích: l đóng góp nhiều, i đóng góp tương đối, - không áp dụng.

1) Chiến lược phát triển là 1. Xây dựng mạng lưới cây xanh & mặt nước, 2. Phát triển theo hướng giao thông công cộng, 3.

Khôi phục khu vực đô thị, 4. Trung tâm đô thị có tính cạnh tranh, 5. Cơ sở hạ tầng hiệu quả, 6. Kiểm soát hiểm họa đô thị và 7. Tăng cường thể chế.

Bảng 6.3.2 Danh sách các khu vực thực hiện phát triển đô thị

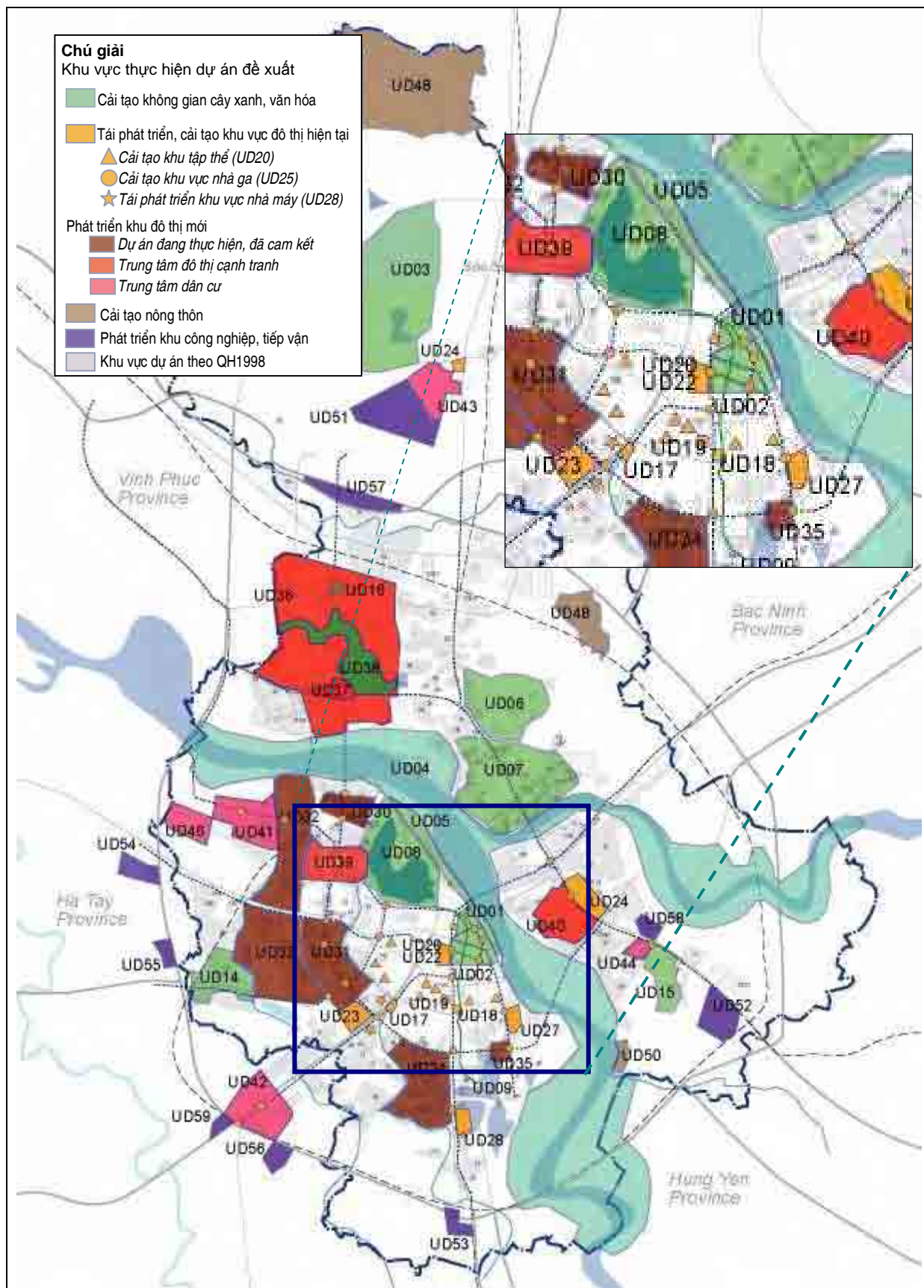
Nội dung hành động	Mã	Tên	Quận (ha)	Chi tiết
1. Cải tạo không gian xanh và phát triển văn hóa				
1-1 Cải tạo khu vực di tích văn hóa – lịch sử	UD01	Khôi phục khu phố cổ	Hoàn Kiếm (100)	<ul style="list-style-type: none"> • Khôi phục di tích văn hóa – lịch sử • Cải tạo điều kiện sống • Hướng dẫn thiết kế đô thị (chiều cao, HSSD, v.v.) • Cải tạo công trình cho người đi bộ • Phát triển du lịch (trung tâm thông tin) • Tăng cường chương trình DN vừa và nhỏ
	UD02	Bảo tồn và phát triển khu phố cũ (Pháp)	Hai Bà Trưng (140)	<ul style="list-style-type: none"> • Tận dụng các công trình cơ quan nhà nước làm không gian thương mại/văn phòng • Cải thiện môi trường đi bộ (vĩa hè, mạng lưới tuyến cây xanh) • Mạng lưới công viên từ Hồ Tây tới Yên Sở (UD08) • Cải tạo cảnh quan phố Tràng Tiền • Quy định về chiều cao công trình/HSSD/cảnh quan
	UD03	Khu du lịch đền Sóc	Sóc Sơn (2,100)	<ul style="list-style-type: none"> • Khôi phục di tích lịch sử • Cải tạo đường vào • Phát triển du lịch (trung tâm thông tin) • Hướng dẫn bảo vệ môi trường
1-2 Phục hồi sông Hồng	UD04	Phát triển hành lang cây xanh sông Hồng	TH-HK-HBT-HM-GL-LB-DA (85km)	<ul style="list-style-type: none"> • Kè và phòng chống thiên tai • Cải thiện cảng đường thủy và cảng du lịch • Mạng lưới không gian nghỉ dưỡng (đường dạo, đường dành cho xe đạp, v.v...)
	UD05	Phát triển mặt nước sông Hồng khu vực Thăng Long-Hoàn Kiếm	Hoàn Kiếm-Hai Bà Trưng (1150)	<ul style="list-style-type: none"> • Lập quy hoạch tái phát triển • Chương trình tái định cư tự nguyện • Cải thiện giao thông thủy • Phát triển hoạt động du lịch và nghỉ ngơi • Kè và phòng chống thiên tai
1-3 Phát triển trục không gian xanh Cổ Loa – Thăng Long	UD06	Trùng tu thành Cổ Loa	Đông Anh (755)	<ul style="list-style-type: none"> • Khôi phục khu di tích thành Cổ Loa • Cải tạo tuyến đường sông quanh thành Cổ Loa • Phát triển công viên – cây xanh • Khôi phục cơ sở hạ tầng • Chương trình phát triển du lịch
	UD07	Phát triển vùng cây xanh phía nam Cổ Loa	Đông Anh (758)	<ul style="list-style-type: none"> • Xây dựng khu vực mật độ thấp, giá trị cao • Hướng dẫn phát triển cho khu vực cây xanh Cổ Loa (chiều cao, kiểm soát mục đích sử dụng đất)
	UD08	Xây dựng mạng lưới thư giãn (đi xe đạp và đi bộ) quanh Hồ Tây	Tây Hồ (40)	<ul style="list-style-type: none"> • Di dời nhà ở • Kè bờ và bố trí cơ sở hạ tầng • Mạng lưới cây xanh và lối đi bộ
1-4 Cải tạo không gian xanh	UD09	Mạng lưới công viên từ Hồ Tây tới Yên Sở	T. Hồ-B.Đình-H.Kiểm-H.B.Trung-H.Mai (10,9km)	<ul style="list-style-type: none"> • Cải tạo lối đi bộ • Chăm sóc cây 2 bên đường • Tạo lối đi bộ dọc sông Sét • Xây dựng công viên Yên Sở
	UD10	Công viên có hồ điều hòa	Toàn thành phố	<ul style="list-style-type: none"> • Hồ điều hòa • Trồng cây • Các công trình thư giãn, vui chơi
	UD11	Xây dựng công viên bên hồ	Toàn thành phố	<ul style="list-style-type: none"> • Kè bờ hồ • Nạo vét và nâng cao chất lượng nước hồ • Trồng cây • Các công trình thư giãn, vui chơi
	UD12	Xây dựng công viên ở cộng đồng dân cư	Toàn thành phố	<ul style="list-style-type: none"> • Xây dựng công viên ở từng xã, phường • Bố trí không gian mở ở các khu vực đô thị hiện có • Tiêu chuẩn quy hoạch cho công viên cộng đồng mới xây dựng
1-5 Xây dựng các công trình GD	UD13	Xây dựng mạng lưới trường học phổ thông	Toàn thành phố	<ul style="list-style-type: none"> • Xây dựng trường học (trong mạng lưới trường học) • Quản lý giao thông đảm bảo an toàn cho học sinh

Nội dung hành động	Mã	Tên	Quận (ha)	Chi tiết
1-5 Xây dựng các công trình GD	UD14	Trung tâm đào tạo đại học và nghiên cứu phát triển ở Tây Mỗ	Từ Liêm (397)	<ul style="list-style-type: none"> Chương trình di dời trường đại học Chương trình tổ hợp nghiên cứu – công nghiệp (cơ sở nghiên cứu và phát triển) Xe buýt cho sinh viên Bố trí ký túc xá
	UD15	Trung tâm đào tạo đại học và nghiên cứu phát triển ở Trâu Quỳ	Gia Lâm (150)	<ul style="list-style-type: none"> Chương trình tổ hợp nghiên cứu – công nghiệp (cơ sở nghiên cứu và phát triển) Khu vực thương mại Tuyến xe buýt vòng tròn
	UD16	Trung tâm đào tạo đại học và nghiên cứu phát triển ở Vân Trì	Đông Anh (149)	<ul style="list-style-type: none"> Chương trình di dời trường đại học Chương trình tổ hợp nghiên cứu – công nghiệp (cơ sở nghiên cứu và phát triển) Khu vực thương mại Tuyến xe buýt vòng tròn
2. Quy hoạch lại khu vực đô thị hiện có				
2-1 Cải thiện môi trường sống	UD17	Quy hoạch lại khu tập thể nhà máy công cụ số 1 (cùng với tuyến UMRT 2)	Thanh Xuân (8)	<ul style="list-style-type: none"> Quy hoạch lại nhà ở Bố trí cơ sở hạ tầng Ga đầu mối Hướng dẫn phát triển khu tập thể Phát triển thương mại
	UD18	Quy hoạch lại khu tập thể Đồng Tâm (cùng với tuyến UMRT 1)	Hai Bà Trưng (11)	
	UD19	Quy hoạch lại khu tập thể Phương Mai (cùng với tuyến UMRT 1)	Hoàng Mai (11)	
	UD20	Quy hoạch lại khu tập thể Văn Chương (cùng với tuyến UMRT 3)	Đống Đa (25)	
	UD21	Cải tạo các khu tập thể khác	19 KTT	
2-2 Quy hoạch lại đô thị cùng với giao thông công cộng	UD22	Quy hoạch lại khu vực ga Hà Nội kết hợp với tuyến UMRT 1	Đống Đa(53)	<ul style="list-style-type: none"> Quảng trường nhà ga (UD25) Quy hoạch lại nhà ga Bố trí cơ sở hạ tầng Phát triển khu vực thương mại
	UD23	Quy hoạch lại khu vực Thanh Xuân kết hợp với C3-QL6	Thanh Xuân (90)	<ul style="list-style-type: none"> Phát triển lại khu vực làng đô thị Bố trí cơ sở hạ tầng Phát triển khu vực thương mại
	UD24	Quy hoạch lại khu vực trung tâm thương mại Long Biên trên QL5	Long Biên (140)	<ul style="list-style-type: none"> Phát triển lại khu vực làng đô thị Bố trí cơ sở hạ tầng Phát triển khu vực thương mại
	UD25	Quy hoạch lại khu vực trung tâm thương mại Sóc Sơn trên QL3	Sóc Sơn (20)	<ul style="list-style-type: none"> Phát triển lại khu vực làng đô thị Bố trí cơ sở hạ tầng Xây dựng bến xe buýt đầu mối Phát triển khu vực thương mại
	UD26	Quy hoạch lại khu vực nhà ga	Toàn thành phố	<ul style="list-style-type: none"> Quảng trường nhà ga Bố trí cơ sở hạ tầng Di dời dân cư
2-3 Quy hoạch lại tại khu vực di dời các cơ sở sản xuất	UD27	Quy hoạch lại khu vực Minh Khai (khu công nghiệp)	Hoàng Mai (155)	<ul style="list-style-type: none"> Cơ sở hạ tầng Quảng trường nhà ga (UD25) Chương trình di dời cơ sở sản xuất quốc doanh Phát triển khu vực thương mại/kinh doanh
	UD28	Quy hoạch lại khu vực Pháp Vân làm trung tâm thương mại trên QL1A	Hoàng Mai (24)	<ul style="list-style-type: none"> Cơ sở hạ tầng Chương trình di dời cơ sở sản xuất quốc doanh Phát triển khu vực thương mại/kinh doanh
	UD29	Quy hoạch lại khu vực nhà máy quốc doanh	Hoàng Mai Thanh Xuân	<ul style="list-style-type: none"> Chương trình di dời cơ sở sản xuất quốc doanh Nghiên cứu khả thi
3. Phát triển các khu vực đô thị mới				
3-1 Các dự án phát triển đô thị mới đang triển khai và đã cam kết ở khu vực ngoại vi	UD30	Phát triển khu đô thị Ciputra	Tây Hồ- Từ Liêm (353)	<ul style="list-style-type: none"> Dự án đang triển khai về khu đô thị mới Nam Thăng Long (CIPUTRA)

Nội dung hành động	Mã	Tên	Quận (ha)	Chi tiết
3-1 Các dự án phát triển đô thị mới đang triển khai và đã cam kết ở khu vực ngoại vi	UD31	Khu đô thị mới Cầu Giấy	Cầu Giấy (680)	<ul style="list-style-type: none"> Dự án xây dựng khu đô thị mới đang triển khai ở Trung Yên, Trung Hòa – Nhân Chính, Yên Hòa Khu thương mại trên C3 – Láng-Hòa Lạc Công viên có hồ điều hòa Quảng trường nhà ga UMRT 3 (UD25)
	UD32	Khu đô thị mới Mỹ Đình	Cầu Giấy-Từ Liêm (880)	<ul style="list-style-type: none"> Dự án xây dựng đô thị mới Mỹ Đình, Mễ Trì, Phú Mỹ Sân vận động quốc gia Mỹ Đình
	UD33	Khu đô thị mới đông Sông Nhuệ	Tu Liêm (600)	<ul style="list-style-type: none"> Dự án xây dựng đô thị mới Cổ Nhuế- Xuân Đình Hồ điều hòa cho sông Nhuệ
	UD34	Khu đô thị mới Định Công – Linh Đàm	Hoàng Mai (640)	<ul style="list-style-type: none"> Dự án xây dựng đô thị mới Định Công, Linh Đàm, Đại Kim
	UD35	Phát triển trung tâm Đền Lừ	Hoàng Mai (110)	<ul style="list-style-type: none"> Dự án xây dựng đô thị mới Đền Lừ Quảng trường nhà ga UMRT 3(UD25) /Bến xe buýt đầu mối UMRT 4 Hướng dẫn phát triển khu vực Đền Lừ
3-2 Khu đô thị mới Vân Trì (3.550 ha)	UD36	Phát triển khu đô thị mới Vân Trì kết hợp với tuyến UMRT 2	Đông Anh (1.435)	<ul style="list-style-type: none"> Bố trí cơ sở hạ tầng Mạng lưới xe buýt gom khách Cung cấp nhà ở Phát triển cộng đồng
	UD37	Xây dựng trung tâm đô thị Vân Trì trên QL5 kéo dài	Đông Anh (68)	<ul style="list-style-type: none"> Bố trí cơ sở hạ tầng Quảng trường nhà ga và bến đầu mối
	UD38	Xây dựng công viên Vân Trì	Đông Anh (180)	<ul style="list-style-type: none"> Bố trí lại hồ Vân Trì Công viên và không gian cây xanh Nâng cao chất lượng nước
3-3 Phát triển trung tâm đô thị có tính cạnh tranh	UD39	Khu đô thị mới Tây Hồ Tây quanh bến UMRT mới	Tây Hồ-Từ Liêm (490)	<ul style="list-style-type: none"> Chương trình di dời công sở Công viên và không gian cây xanh Cơ sở hạ tầng cơ bản Cơ sở hạ tầng cao cấp Quảng trường nhà ga (UD25) Mạng lưới xe buýt vòng tròn Hướng dẫn phát triển khu vực Tây Hồ Tây Hướng dẫn thiết kế đô thị Di dời người dân
	UD40	Phát triển trung tâm đô thị sân bay Gia Lâm	Long Biên (385)	<ul style="list-style-type: none"> Chương trình di dời sân bay Gia Lâm Cơ sở hạ tầng cơ bản Cơ sở hạ tầng cao cấp Quảng trường nhà ga (UD25) Mạng lưới xe buýt vòng tròn Kết nối với khu vực thương mại Long Biên (UD22) Hướng dẫn phát triển khu vực Gia Lâm Xác định khu vực đặc biệt kiểm soát chiều cao
3-4 Phát triển khu dân cư sử dụng giao thông công cộng	UD41	Phát triển khu đô thị mới Thụy Phương kết hợp với UMRT 2	Từ Liêm (390)	<ul style="list-style-type: none"> Quảng trường nhà ga (UD25) Mạng lưới xe buýt từ nhà ga UMRT Bố trí cơ sở hạ tầng Xác định làm khu vực mật độ trung bình
	UD42	Phát triển khu đô thị mới Hà Đông kết hợp với UMRT 3	Tỉnh Hà Tây (443)	
	UD43	Phát triển khu đô thị mới Sóc Sơn kết hợp với khu công nghiệp Đông Anh	Sóc Sơn (1,075)	
	UD44	Phát triển khu đô thị mới Thạch Bàn kết hợp với UMRT 1	Long Biên (100)	
3-5 Phát triển các khu dân cư mật độ thấp	UD45	Cải tạo làng đô thị	Toàn thành phố	<ul style="list-style-type: none"> Cơ sở hạ tầng cho khu vực dân cư thấp tầng Cải tạo cơ sở hạ tầng cơ bản ở khu vực làng Lớp đệm cây xanh quanh làng hiện có với đường vào Hướng dẫn chuyển đổi đất nông nghiệp thành đất đô thị và cơ chế chia lại đất
	UD46	Cải tạo làng đô thị Tây Tựu	Từ Liêm (195)	<ul style="list-style-type: none"> Mạng lưới xe buýt từ ga UMRT Lớp đệm cây xanh quanh làng hiện có với đường vào Hướng dẫn chuyển đổi đất nông nghiệp thành đất đô thị và cơ chế chia lại đất

Nội dung hành động	Mã	Tên	Quận (ha)	Chi tiết
4. Phát triển khu vực nông thôn				
4-1 Cải tạo trung tâm dịch vụ cộng đồng ở nông thôn	UD47	Phát triển trung tâm dịch vụ nông thôn	Toàn thành phố	<ul style="list-style-type: none"> • Trung tâm dịch vụ cộng đồng • Cơ sở hạ tầng cơ bản • Đường tiếp cận đường lớn
	UD48	Cải tạo khu vực nông thôn Sóc Sơn	Sóc Sơn (3,015)	<ul style="list-style-type: none"> • Trung tâm dịch vụ cộng đồng • Cơ sở hạ tầng cơ bản • Đường tiếp cận đường lớn
4-2 Cải tạo làng nghề	UD49	Cải tạo khu vực làng nghề Liên Hà	Đông Anh (810)	<ul style="list-style-type: none"> • Đường tiếp cận đường chính yếu • Lốp đệm cây xanh quanh làng • Cải tạo cơ sở hạ tầng cơ bản ở khu vực làng • Công viên văn hóa • Phát triển du lịch (hệ thống thông tin, mạng lưới xe buýt) • Hướng dẫn bảo tồn làng nghề
	UD50	Cải tạo khu vực làng nghề Bát Tràng	Gia Lâm (87)	
5. Cải tạo cơ sở công nghiệp và tiếp vận				
5-1 Phát triển các khu công nghiệp	UD51	Khu công nghiệp Sóc Sơn	Sóc Sơn (550)	<ul style="list-style-type: none"> • Cơ sở hạ tầng cơ bản • Cơ sở hạ tầng cao cấp • Trung tâm phân phối sân bay Nội Bài • Đường vào sân bay • Khu nhà công nhân • Thuế ưu đãi phát triển công nghiệp • Quy định về bảo vệ môi trường
	UD52	Không công nghiệp Dương Xá trên QL5	Gia Lâm (360)	<ul style="list-style-type: none"> • Cơ sở hạ tầng cơ bản • Cơ sở hạ tầng cao cấp • Thuế ưu đãi phát triển công nghiệp • Quy định về bảo vệ môi trường
	UD53	Khu công nghiệp nhẹ Ngọc Hồi ở C4- QL1A	Thanh Trì (64)	<ul style="list-style-type: none"> • Cơ sở hạ tầng cơ bản • Cơ sở hạ tầng cao cấp • Thuế ưu đãi phát triển công nghiệp • Quy định về bảo vệ môi trường
	UD54	Khu công nghiệp nhẹ Trạm Trôi ở C4-QL32	Hà Tây (85)	
	UD55	Khu công nghiệp nhẹ Văn Canh ở C4-Hòa Lạc	Hà Tây (67)	
	UD56	Khu công nghiệp nhẹ Nhân Trạch ở C4	Hà Tây (87)	
5-2 Cải tạo hệ thống tiếp vận	UD57	Phát triển ga đầu mối tiếp vận vùng Phú Cường ở QL2-QL18	Sóc Sơn (140)	<ul style="list-style-type: none"> • Ga đầu mối tiếp vận • Cơ sở hạ tầng • Quản lý hải quan
	UD58	Chợ trung tâm bán buôn phía đông (thực phẩm tươi sống, hàng hóa) ở QL5 – QL1A	Long Biên (74)	<ul style="list-style-type: none"> • Chợ • Cơ sở hạ tầng • Quản lý hải quan
	UD59	Trung tâm bán sỉ phía tây (thực phẩm tươi sống, hàng hóa) ở C4-QL6	Hà Tây (67)	

Hình 6.3.1 Vị trí các khu vực triển khai phát triển đô thị



Nguồn: Đoàn Nghiên cứu HAIDEP

6.4 Lập quy hoạch quận huyện

1) Vai trò và chức năng của quy hoạch quận, huyện

Quy hoạch quận huyện được định nghĩa như là quy hoạch khung kiểm soát phát triển hướng dẫn các hoạt động phát triển ở đô thị và nông thôn theo đúng thẩm quyền của quận/huyện, dựa trên phân loại mục đích sử dụng đất trong Quy hoạch chung. Quy hoạch quận/huyện đóng vai trò quan trọng trong việc quản lý ở cấp quận/huyện phù hợp với chức năng phân cấp quản lý của ủy ban nhân dân quận/huyện.

Quy hoạch quận, huyện cần đưa ra được những hướng dẫn mang tính kiểm soát chuyên môn với mục đích xây dựng quy hoạch phát triển đô thị và nông thôn phù hợp với cấu trúc không gian trong Quy hoạch chung. Dưới đây là các nội dung cần lưu ý trong quá trình lập quy hoạch quận/huyện:

- (a) **Phù hợp với cấu trúc không gian của Quy hoạch chung:** Quy hoạch quận/huyện là quy hoạch mang tính kiểm soát thuộc thẩm quyền thực hiện của huyện nhằm cụ thể hóa cấu trúc không gian của Quy hoạch Chung. Mặt khác, cần phải có sự phối hợp giữa các quận/huyện để tổ chức tốt cấu trúc không gian và đầu tư có hiệu quả theo phương thức đồng bộ.
- (b) **Áp dụng các biện pháp kiểm soát phát triển và kiểm soát không gian:** Kiểm soát không gian đóng vai trò quan trọng trong việc tạo ra và định hướng cấu trúc đô thị phù hợp, trong đó có tính đến các yếu tố như mật độ xây dựng, xây dựng quy hoạch cảnh quan nhằm đảm bảo một môi trường sống an toàn, sử dụng có hiệu quả quỹ đất và đảm bảo môi trường sống thoải mái một cách đồng bộ dựa trên định hướng của Quy hoạch Chung. Các biện pháp kiểm soát như hệ số sử dụng đất (FAR), mật độ xây dựng (BAR), khoảng lùi của công trình xây dựng và các tiêu chuẩn khác là những công cụ để đảm bảo mô hình không gian đồng bộ.
- (c) **Xây dựng khung phát triển không gian ở cấp quận/huyện:** Khung phát triển chi tiết các công trình tiện ích đô thị cần được nghiên cứu và thiết lập thông qua việc rà soát khung phát triển của Quy hoạch chung, trong đó có tính đến các điều kiện hiện tại và bối cảnh lịch sử của quận/huyện đó.

2) Nội dung và các yếu tố trong công tác quy hoạch quận/huyện

Quy hoạch quận/huyện bao gồm ba yếu tố của quy hoạch khung đối với quy hoạch phát triển đô thị và kiểm soát phát triển trong một quận/huyện thông qua các đề án quy hoạch bao gồm phân tích điều kiện tự nhiên, hiện trạng kinh tế, xã hội, xác định vấn đề và khó khăn, xây dựng tầm nhìn và chiến lược có khung phát triển được đánh số.

(1) Các biện pháp phân vùng sử dụng đất và kiểm soát phát triển đô thị

- (a) **Kiểm soát phân vùng sử dụng đất:** Mục đích của phân vùng sử dụng đất là thực hiện kiểm soát phát triển đối với loại công trình xây dựng được phép xây dựng trong vùng. Hệ thống phân vùng sử dụng đất đề xuất cần có các đặc điểm sau:
 - (i) Đủ linh hoạt để đáp ứng nhiều mục đích sử dụng trong một vùng cụ thể.
 - (ii) Có thể loại bỏ các mục đích sử dụng không phù hợp, ảnh hưởng tiêu cực đối với sức khỏe người dân, môi trường, giao thông và công trình tiện ích của một vùng cụ thể.
 - (iii) Phản ánh được đặc điểm của khu vực đô thị đó.

Tổng số 20 phân vùng sử dụng đất được đề xuất. Các biện pháp kiểm soát hoạt động đô thị chính bao gồm:

- (i) Các mục đích sử dụng được phép là những hoạt động được phép trong khu vực.
- (ii) Mục đích sử dụng bổ sung là những mục đích đòi hỏi có sự xem xét kỹ trước khi được chấp thuận trong khu vực đó. Thông thường, mục đích sử dụng này đòi hỏi phải xin cấp phép quy hoạch trước khi việc xây dựng công trình được xem xét.
- (iii) Các mục đích sử dụng quy định trong danh mục cấm sẽ bị cấp trong khu vực. Nếu hoạt động đề xuất không thuộc bất kỳ mục nào trong danh mục cấm thì điều đó có nghĩa là cần xin phép quy hoạch.
- (iv) Các nhà đầu tư tiềm năng có thể làm đơn xin thay đổi mục đích sử dụng đất nếu họ muốn thực hiện dự án không hoàn toàn phù hợp trong khu vực, ví dụ: xin phép thay đổi từ mục đích sử dụng đất ở hỗn hợp sang mục đích hành lang thương mại.

Thành phố có thể xét duyệt đơn xin thay đổi mục đích sử dụng nếu lợi ích của dự án nhiều hơn mặt tiêu cực dự án có thể gây ra. Nhà đầu tư phải thanh toán tiền phí thay đổi mục đích sử dụng đất cho thành phố và phải chịu chi phí quảng cáo để thông báo cho các chủ đất lân cận về sự thay đổi mục đích đó. Các chủ đất liền kề có thể phản đối trong thời gian quy định nhưng thành phố sẽ không quyết định có lợi cho người phản đối.

Bảng phân loại mục đích sử dụng được sử dụng đồng thời với hệ thống phân vùng sử dụng đất như là phương tiện để định hướng loại đất và công trình được phép trong một vùng cụ thể. Bảng phân vùng sử dụng đất được minh họa trong các bảng dưới đây.

- (b) **Cấp phép phát triển theo mục đích sử dụng đất:** Phân vùng sử dụng đất cũng đưa ra các hướng dẫn đối với các hoạt động phát triển cần giấy phép quy hoạch. Phân vùng sử dụng đất quy định cụ thể về diện tích đất hay mật độ xây dựng trong từng nhóm phân vùng sử dụng đất, tạo điều kiện cho cán bộ quản lý chịu trách nhiệm kiểm tra, thanh tra, thẩm định hồ sơ của các dự án phát triển, xây dựng.

(2) Quy hoạch kiểm soát không gian

Kiểm soát không gian nhằm mục đích thực hiện quản lý đối với hình dáng và thiết kế công trình được phép xây dựng theo từng khu vực. Các biện pháp kiểm soát đề xuất hệ số sử dụng đất và mật độ xây dựng là những công cụ được sử dụng hữu ích trong nhiều thành phố trên thế giới. Hệ thống phân vùng sử dụng đất cần có các đặc điểm sau:

- (i) Đủ linh hoạt để đáp ứng nhiều mục đích sử dụng trong một vùng cụ thể.
- (ii) Có thể loại bỏ các mục đích sử dụng không phù hợp, gây ảnh hưởng tiêu cực đối với sức khỏe người dân, môi trường, giao thông và công trình tiện ích của một vùng cụ thể.
- (iii) Phản ánh được đặc điểm của khu vực đô thị đó.

7 PHÁT TRIỂN KINH TẾ – XÃ HỘI

7.1 Tổng quan

Trong thập kỷ qua, Hà Nội đã đạt được những thành tựu kinh tế-xã hội đáng kể, góp phần nâng cao chất lượng cuộc sống cho người dân, mặc dù các cuộc khủng hoảng và biến động liên tục xảy ra ở khu vực như khủng hoảng tiền tệ Châu Á năm 1997, dịch SARS và đại dịch cúm gia cầm. Nền kinh tế tăng trưởng với tốc độ nhanh và thu nhập của người dân được cải thiện đáng kể. Các ngành kinh tế đang trên đà cải tổ và hiện đại hóa. Công nghiệp, thương mại và dịch vụ mở rộng khiến cơ hội việc làm mới ngày càng tăng nhanh và đa dạng hóa. Du lịch nội địa và quốc tế cũng bắt đầu giai đoạn tăng trưởng. Sản xuất nông nghiệp chuyển dịch theo hướng sản xuất hàng hóa phục vụ thị trường đô thị, mặc dù tốc độ tăng trưởng có phần khiêm tốn so với các ngành khác. Tác động từ tăng trưởng kinh tế thể hiện cả trên chiều rộng và chiều sâu; chính vì thế, thành phố Hà Nội cần chuẩn bị sẵn sàng trong công tác quản lý và định hướng tăng trưởng sao cho thành phố đạt được mục tiêu phát triển đề ra.

Tuy kinh tế tăng trưởng rõ rệt, song tương lai phía trước vẫn chưa thực sự đáng mừng, trừ khi triển khai các biện pháp hiệu quả nhằm khắc phục những yếu kém trong bước đầu của công cuộc phát triển kinh tế. Những thành công ban đầu phần lớn là do tăng trưởng từ các ngành kinh tế thông thường, song như vậy vẫn chưa đủ trong bối cảnh toàn cầu hóa, đặc biệt khi Việt Nam thực sự gia nhập Tổ chức Thương mại Thế giới (WTO). Mức giá trị thặng dư và năng suất của nhiều ngành kinh tế vẫn thấp. Các ngành kinh tế có vốn đầu tư trực tiếp nước ngoài (FDI) vẫn còn thiếu sự hỗ trợ từ các ngành kinh tế bổ trợ trong nước. Một lượng lớn hàng tiêu dùng vẫn phụ thuộc vào nguồn nhập khẩu. Thương mại dịch vụ chủ yếu hoạt động trên quy mô nhỏ và chất lượng dịch vụ khá thấp. Để trở thành đầu tàu phát triển kinh tế, ngành công nghiệp và dịch vụ của Hà Nội phải mở rộng hơn nữa và đáp ứng được nhu cầu đa dạng của thị trường.

Để đạt được điều này, cần phải phát triển hạ tầng, nguồn nhân lực và môi trường đầu tư thân thiện. Trong đó, quan trọng nhất là cải thiện tình hình giao thông để đảm bảo lưu thông hàng hóa và đi lại thuận tiện bằng cách phát triển mạng lưới đường xá, vận tải công cộng như đường sắt đô thị, cải thiện công tác hậu cần và vận tải đa phương thức. Hệ thống viễn thông liên lạc và tiện ích đô thị cũng cần mở rộng và nâng cấp. Cung cấp đất và cơ sở vật chất với đầy đủ trang thiết bị ở mức giá hợp lý cũng là biện pháp khuyến khích đầu tư mới. Phát triển nguồn nhân lực sẽ trở thành lĩnh vực chủ chốt trong bước phát triển kinh tế tiếp theo. Để đảm bảo tất cả những điều trên, trước tiên cần nâng cao chất lượng giáo dục và đào tạo nhân lực phải mở rộng về phạm vi và nội dung. Cũng cần khuyến khích hơn nữa sự tham gia của đầu tư nước ngoài thông qua sân chơi công bằng cùng các quy định pháp lý cụ thể.

7.2 Đặc điểm kinh tế-xã hội

1) Chỉ tiêu chính

Dưới tác động mạnh mẽ của quá trình đô thị hóa, tình hình kinh tế-xã hội nói chung của Hà Nội đã được cải thiện đáng kể qua các chỉ tiêu phát triển (xem Bảng 2.2.2). Tổng sản phẩm nội vùng (GRDP) đã tăng liên tục với tốc độ 11%/năm kể từ năm 1995 trong khi GRDP/người tăng trên 7%/năm. Tỷ lệ đói nghèo đã giảm mạnh, tỷ lệ sở hữu phương tiện cũng như đồ gia dụng lâu bền đã tăng mạnh. Sự tăng trưởng trong giai đoạn này chủ yếu là do quá trình công nghiệp hóa nhanh, dẫn đầu là khu vực kinh tế nhà nước và đầu tư trực tiếp nước ngoài. Khách du lịch trong nước và quốc tế cũng có đóng góp đáng kể cho sự tăng trưởng của Hà Nội.

2) Kinh tế và việc làm

Trong suốt thập kỷ qua, GDP của Hà Nội đã tăng 11% năm và số lượng công ăn việc làm cũng tăng theo. Tuy nhiên, sự gia tăng này không cao hơn nhiều so với tỷ lệ gia tăng dân số, điều này cho thấy Hà Nội chưa tạo đủ việc làm cho số dân tăng lên.

Điểm đáng lưu ý là tỷ trọng Khu vực III (ngành dịch vụ) của Hà Nội đã giảm từ 64% năm 1995 xuống còn 60% năm 2000 và tiếp tục giảm xuống còn 58% năm 2003. Trong khi đó, tỷ trọng của khu vực II (công nghiệp) lại tăng từ 31% năm 1995 lên 36% năm 2000 và 38% năm 2003. Ở nhiều thành phố lớn khác, đô thị hóa cũng tạo thêm nhiều việc làm trong khu vực III. Do các khu vực phù hợp cho phát triển công nghiệp ở Hà Nội trong nội thành ngày càng không thích hợp, dự kiến sẽ và có nhiều việc làm hơn được tạo ra trong khu vực III.

So với năm 1995, giá trị kim ngạch xuất-nhập khẩu đã tăng nhanh. Có thể thấy xu hướng tương tự trong gia tăng đầu tư trực tiếp nước ngoài. Tỷ lệ tăng trưởng kim ngạch xuất - nhập khẩu tương ứng là 9% và 21% và đáng chú ý là kim ngạch xuất-nhập khẩu đã tăng trên 40% trong mấy năm gần đây.

3) Đói nghèo

Nhờ tăng trưởng kinh tế, tỷ lệ đói nghèo của vùng đồng bằng sông Hồng nói chung và Hà Nội nói riêng đã giảm nhanh từ 62,7% năm 1993 xuống còn 29,3% năm 1998 và 22,4% năm 2002¹. Chỉ số phát triển con người (HDI) của Hà Nội² là một lợi thế, tiếp tục giúp xoá đói giảm nghèo và đóng góp vào việc phát triển nền kinh tế có sức cạnh tranh. Chỉ số phát triển con người xếp ở mức chung là 0,798 năm 1999.

4) Giáo dục

Theo số liệu thống kê năm 2005, số học sinh tiểu học, trung học cơ sở và trung học phổ thông của Hà Nội lần lượt là 203 nghìn, 182 nghìn và 108 nghìn hay 67, 60 và 33 học sinh cấp tiểu học, trung học cơ sở và trung học phổ thông tương ứng trên 1000 dân. Nhìn chung các trường học, bao gồm cả tiểu học, trung học cơ sở và trung học phổ thông phân bố khá đồng đều trong toàn thành phố theo các tiêu chuẩn quy định trong quy hoạch mạng lưới trường học. Tiêu chuẩn quy định một trường tiểu học/xã và 420 – 1.050 học sinh/trường cho cấp học trung học cơ sở và một trường trung học trên 50.000 dân. Theo đó, số trường tiểu học, trung học cơ sở và trung học phổ thông của Hà Nội lần lượt là 270, 214 và 96 trường.

Một điều đáng chú ý là Hà Nội có số sinh viên cao đẳng và đại học cao so với số học sinh tiểu học và trung học. Thống kê cho thấy số sinh viên cao đẳng và đại học của Hà Nội năm

1) Báo cáo Phát triển Việt Nam năm 2004

2) Chỉ tiêu phát triển con người, Nhà xuất bản Chính trị (2001), Báo cáo quốc gia về Phát triển con người (2001)

2004 là 376 nghìn sinh viên, chiếm 28,5% tổng số sinh viên trong cả nước trong khi số học sinh cơ sở và trung học của Hà Nội chỉ chiếm 3% tổng số học sinh của cả nước. Đó là do Hà Nội có nhiều cơ sở giáo dục đại học và cao đẳng (49 trường đại học và cao đẳng thu hút tất cả các sinh viên từ các tỉnh thành khác đến học tập). Số sinh viên thường tập trung ở một số quận, trong đó quận Hai Bà Trưng chiếm tỷ lệ cao nhất là 22%, tiếp đến là quận Đống Đa và quận Cầu Giấy với tỷ lệ là 17% và quận Thanh Xuân là 11%.

Bảng 7.2.1 Các chỉ tiêu kinh tế-xã hội của Hà Nội

Chỉ tiêu		1995	2000	2003	Tốc độ tăng trưởng/năm (%)		
					1995-2000	2000-2003	
Diện tích (km ²)		921			-	-	
Dân số	Tổng (000)	2.335	2.756	3.008	3,4	3,0	
	Đô thị (000)	1.221	1.593	1.732	5,5	2,8	
	% Đô thị	52,3	57,8	57,6	2,0	-1,0	
Kinh tế	GRDP (tỷ VND)	Giá 1994	12.021	19.999	27.390	10,7	11,1
		Giá hiện hành	14.499	31.513	47.953	16,8	15,0
	Thu nhập/người (triệu đ)		5.147	7.256	8.965	7,1	7,3
	Tỷ trọng các ngành kinh tế (%)	Tiểu học	5,3	3,9	3,1	-6,0	-7,4
		Trung học	30,8	35,9	38,4	3,1	2,3
		CĐ. ĐH	63,8	60,2	58,4	-1,2	-1,0
	Theo sở hữu (%)	DNNN TW	60,3	54,2	53,5	-2,1	-0,4
		DNN địa phương	10,2	8,4	7,6	-3,8	-3,3
		Ngoài QĐ	22,8	23,0	24,1	0,2	1,7
FDI		6,7	14,5	14,8	16,6	0,7	
Việc làm ¹⁾	Tổng (000)		-	1.163	1.526	-	9,5
	Theo ngành kinh tế (%)	Khu vực I	-	33,8	22,2	-	-13,1
		Khu vực II	-	23,3	21,7	-	-2,3
		Khu vực III	-	42,9	55,5	-	9,0
	Công chức (000)		363	416	480	2,8	4,9
Thất nghiệp (000)		-	111	716 ²⁾	-	-	
Học sinh sinh viên ³⁾	Số học sinh sinh viên (000)	Tiểu học	-	213	215	-	0,2
		THCS	-	173	183	-	1,4
		THPT	-	125	101	-	-5,3
		CĐ. ĐH	-	372	383	-	0,8
	Tỷ lệ được đến trường (%)	Tiểu học	-	95	79	-	-4,5
		THCS	-	95	-	-	-
THPT		-	78	74	-	-1,3	
Thương mại	Kinh ngạch XK (triệu USD)		-	1.402	1.819	-	9,1
	Kinh ngạch NK (triệu USD)		-	3.886	6.833	-	20,7
FDI	(tỷ đồng)		500	915	2.683	12,8	43,1
Xã hội	Chỉ số đói nghèo ⁴⁾		-	16,08	-	-	-
	HDI ⁵⁾		-	0,798	-	-	-
Sở hữu phương tiện ⁶⁾	(% số hộ GĐ)	Xe máy	-	-	83,9	-	-
		Xe con	-	-	1,6	-	-
Số khách du lịch	Trong nước (000 lượt)		432	2.100	3.025	37,2	12,9
	Quốc tế (000 lượt)		216	500	859	18,3	19,8

Nguồn: Cục Thống kê Hà Nội, 2004; UNDP, 2001; Tổng cục Thống kê, 2000.

1) Tổng Điều tra Dân số và Nhà ở, 1999. Điều tra Phỏng vấn Hộ Gia đình HAIDEP, 2005.

2) Số liệu Tổng Điều tra Dân số và Nhà ở (1999) và Điều tra Phỏng vấn Hộ Gia đình HAIDEP (2005) là số liệu tương ứng của năm 2000 và năm 2003. Số người không có việc làm được tính trong Điều tra Phỏng vấn Hộ Gia đình HAIDEP.

3) Số liệu Tổng Điều tra Dân số và nhà ở (1999) được lấy làm số liệu năm 2000.

4) Điều tra mức sống của Việt Nam, 1997-1998. Chỉ số cho biết tỷ lệ người dân (\$) có mức sống dưới mức đói nghèo trong tổng dân số của cả tỉnh/thành.

5) Chỉ số năm 1999. Hà Nội xếp thứ 2 trong tất cả các tỉnh thành của Việt Nam.

6) Điều tra Phỏng vấn Hộ Gia đình HAIDEP, 2005

5) Cơ giới hóa

Cùng với tăng trưởng dân số, cơ giới hóa cũng diễn ra nhanh. Sở hữu phương tiện, đặc biệt là xe máy đã tăng nhanh. Tính đến năm 2005, số xe con đã tăng từ 97.000 xe lên 164.000 xe còn số xe máy tăng từ 786.000 xe lên 1.566.000. Trong 5 năm từ năm 2000 đến năm 2005, số xe con và số xe máy đã tăng tương ứng là 13.000 và 156.000 với tốc độ tăng trưởng hàng năm lần lượt là 11,1% và 14,8%. Cần chú ý rằng tốc độ tăng xe máy trong giai đoạn 2004-2005 khá thấp - ở mức 1,5% do chính sách hạn chế đăng ký xe máy trong các quận nội thành Hà Nội.

Bảng 7.2.2 Số lượng xe cơ giới ở Hà Nội

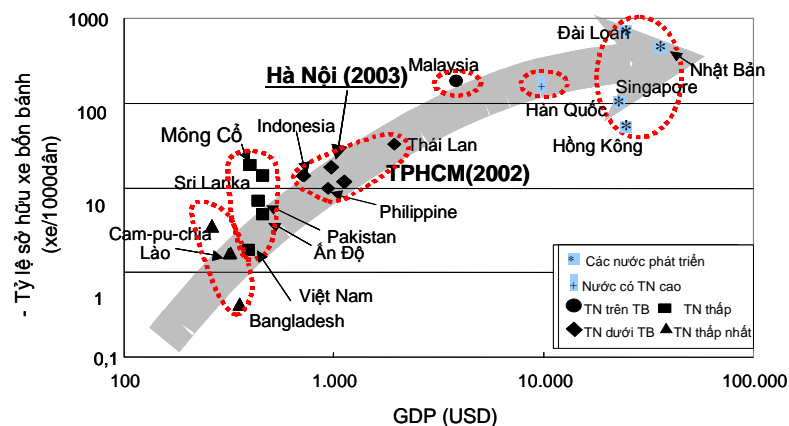
Loại xe	2000	2005	Tăng trưởng (5%/năm)	Số xe / 1000 dân	
				2000	2005
Xe máy (000)	786	1.566	14,8%	285	492
Ô tô (000)	97	164	11,1%	35	51
Tổng	883	1.729	14,4%	320	543

Chú thích: Chỉ tích chuyển đi trong Hà Nội

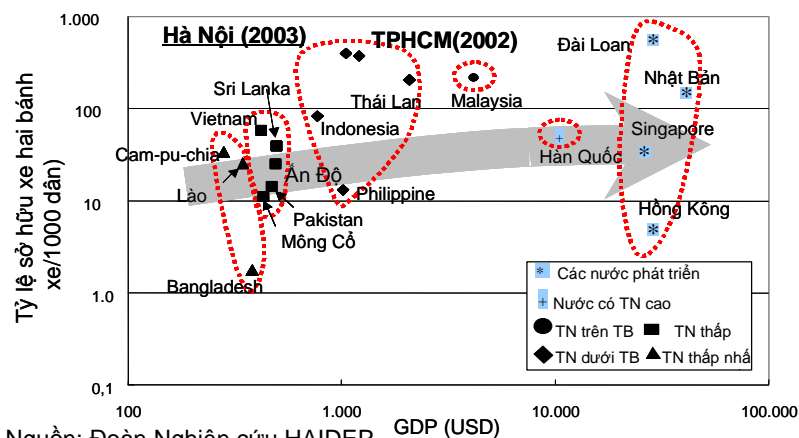
Về sở hữu phương tiện, 84% số hộ gia đình có xe máy trong đó, 40% hộ gia đình có từ hai xe máy trở lên. Mặc dù tỷ lệ sở hữu xe con hiện còn thấp ở mức xấp xỉ 2% dân số, nhưng con số này đang tăng nhanh và là nguy cơ gây ùn tắc giao thông ở một số khu vực. Dù dịch vụ xe buýt đã phát triển nhanh nhưng tỷ phần đảm nhận trong tổng nhu cầu vận tải đô thị vẫn còn thấp. Tăng trưởng kinh tế nhanh ở mức 11%/năm dự kiến sẽ đẩy nhanh hơn nữa mức sở hữu phương tiện cá nhân như xe máy và xe con.

Hình 7.2.1 So sánh tỷ lệ sở hữu phương tiện với mức thu nhập của các nước

Sở hữu xe con (Năm 2000)



Sở hữu xe máy (Năm 2000)



Nguồn: Đoàn Nghiên cứu HAIDEP

6) Công nghiệp

Các cơ sở sản xuất công nghiệp hầu hết đều tập trung ở hai khu vực là khu vực đồng bằng sông Hồng và miền Đông Nam bộ. Khu vực đồng bằng sông Hồng ở phía bắc, gồm cả thủ đô Hà Nội (chiếm 8% tổng sản lượng công nghiệp của cả nước) và cảng Hải Phòng sản xuất khoảng 22% tổng sản lượng công nghiệp. Miền Đông Nam bộ, chủ yếu là thành phố Hồ Chí Minh (24% tổng sản lượng) chiếm trên 49% tổng sản lượng công nghiệp của cả nước.

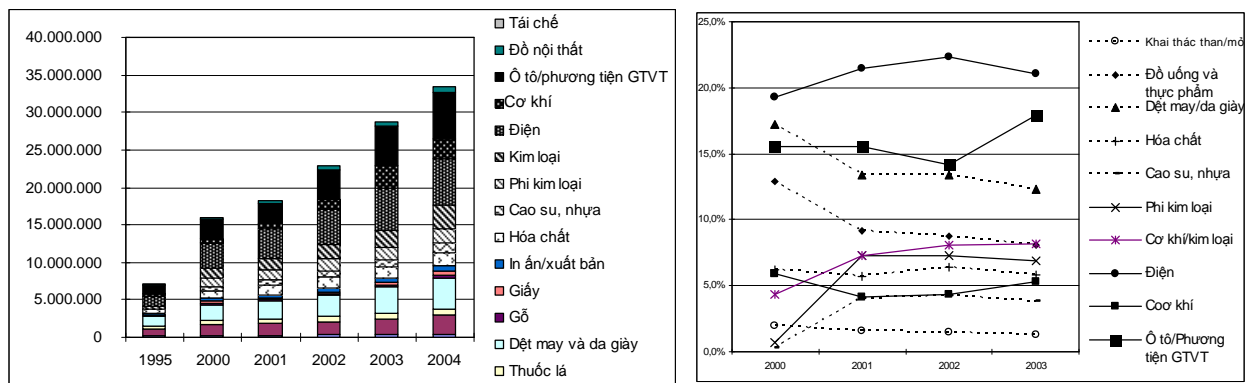
Cơ cấu công nghiệp của Hà Nội có đặc trưng là tỷ lệ công nghiệp chế tạo (điện tử, ô tô, dệt và cơ khí) chiếm tỷ trọng lớn phục vụ gia công xuất khẩu, tỷ trọng của ngành công nghiệp này chiếm 50,1% tổng sản lượng công nghiệp năm 2004. Tiếp đến là các ngành công nghiệp khác, chủ yếu là các sản phẩm dịch vụ đô thị phục vụ nhu cầu của thị trường trong nước như lương thực, thực phẩm, đồ uống, may mặc và dược phẩm.

Do các tỉnh quanh Hà Nội cũng phát triển cơ cấu công nghiệp tương tự nên vấn đề chính của Hà Nội là liên kết và xác định rõ vai trò và chức năng của mình trong mối quan hệ với các tỉnh này còn các tỉnh phải dựa vào lợi thế và khó khăn của mình để thúc đẩy phát triển các ngành công nghiệp cạnh tranh.

Doanh nghiệp nhà nước (DNNN) chiếm vị trí hàng đầu trong ngành công nghiệp Hà Nội trên cả phương diện sản lượng (chiếm 72%) và việc làm (36% tổng số việc làm trong các ngành công nghiệp) trong vùng Kinh tế trọng điểm Bắc Bộ, ngoại trừ tỉnh Quảng Ninh. Hình 2.2.9 cho biết tỷ trọng sản lượng công nghiệp của các DNNN trung ương và địa phương. Chính phủ hiện đang triển khai chương trình cổ phần hóa các DNNN. Đây là vấn đề then chốt khuyến khích và thúc đẩy hiệu quả của các DNNN.

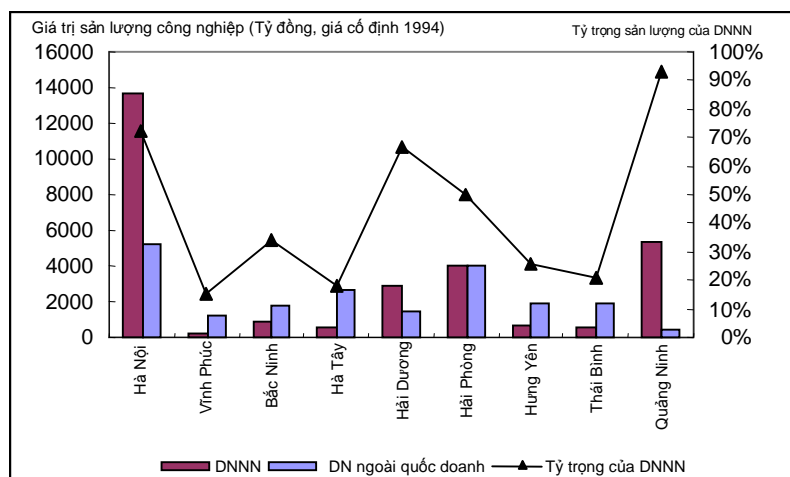
Khu vực đầu tư trực tiếp nước ngoài dẫn đầu về tốc độ tăng trưởng hàng năm (19,5% trong giai đoạn 2000-2004), tỷ trọng sản lượng (33,7%) của ngành công nghiệp Hà Nội trong khi doanh nghiệp ngoài quốc doanh lại đạt tốc độ tăng trưởng tổng sản lượng cao nhất (46,3%) trong tất cả các loại hình doanh nghiệp.

Hình 7.2.2 Tỷ trọng giá trị sản xuất công nghiệp của Hà Nội



Nguồn: Niên giám Thống kê, 2004, Tổng Cục Thống kê

Hình 7.2.3 Giá trị sản lượng công nghiệp và tỷ trọng của các DNNN theo tỉnh trong Vùng KTTĐ Bắc bộ



Nguồn: Niên giám Thống kê 2004, Tổng cục Thống kê

Quy hoạch phát triển công nghiệp vùng KTTĐ Bắc bộ đã đưa ra định hướng phát triển không gian và khẳng định định hướng phát triển công nghiệp của Hà Nội và các khu vực lân cận gồm Thủ đô Hà Nội, thành phố Hải Phòng và các tỉnh Quảng Ninh, Hải Dương, Hưng Yên, Hà Tây, Vĩnh Phúc và Bắc Ninh đến năm 2010 và năm 2020, bao gồm:

- (i) Phát triển các khu công nghiệp dọc QL18 và QL5, QL1A, QL21 và QL10;
- (ii) Ưu tiên phát triển các khu công nghiệp ở các tỉnh lân cận Hà Nội (Vĩnh Phúc, Bắc Ninh, Hưng Yên và Hà Tây) kết hợp với di dời các cơ sở sản xuất sử dụng nhiều diện tích ở Hà Nội ra ngoài thành phố và
- (iii) Đảm bảo sự phát triển thống nhất các khu công nghiệp trong vùng.

Hà Nội có kế hoạch dành thêm 2.300 ha đất cho phát triển các khu công nghiệp của Hà Nội (hiện diện tích đất công nghiệp của thành phố là 1.684 ha) trong khi các tỉnh thành thuộc Khu vực Nghiên cứu có kế hoạch đầu tư phát triển thêm từ 1.600 ha đến 9.500 ha diện tích khu công nghiệp như nêu trong Quy hoạch Vùng Thủ đô Hà Nội.

Thành phố đã có quy hoạch di dời các cơ sở sản xuất không phù hợp (84 doanh nghiệp trong Quyết định 32/2003-QĐ-UB và 34 doanh nghiệp tự nguyện di dời), gồm DNNN lớn và các nhà máy quy mô vừa và nhỏ ra ngoài khu vực nội thành. Thành phố đã ban hành Quyết định 74/2004-QĐ-UB đưa ra chính sách ưu đãi khuyến khích các doanh nghiệp này di dời ra ngoài khu vực nội thành. Tuy nhiên, hiện công tác di dời chưa được thực hiện đầy đủ và thành công do thiếu vốn hoặc các vấn đề liên quan đến vị trí di dời các cơ sở này. Ngoài ra, các doanh nghiệp cũng không đủ khả năng để cải tạo dây chuyền sản xuất và trang thiết bị để giảm thiểu ô nhiễm do công nghệ sản xuất lạc hậu gây nên.

Kết quả Điều tra Phỏng vấn các doanh nghiệp (HAIDEP, tháng 5, 2005) cho thấy các doanh nghiệp nhỏ có kế hoạch di chuyển ra khu vực nội thành mới của Hà Nội như huyện Từ Liêm trong khi các doanh nghiệp lớn có kế hoạch chuyển ra các khu xa hơn ở các tỉnh lân cận.

Bảng 7.2.3 Các khu công nghiệp hiện có và quy hoạch phát triển

Khu vực	Tên	Diện tích (ha)		Các tỉnh lân cận	Khu CN tương lai (ha)			
		Hiện có	Quy hoạch		Tên	Bộ KHĐT	Bộ XD 2010	
Phía Bắc Hà Nội	Sóc Sơn (Nội Bài)	32	398	Thái Nguyên	KCSL	KCSL	KCSL	
	Bắc Thăng Long	110	240	Vĩnh Phúc	Kim Hoa ¹⁾	50	266	
	Tây Thăng Long	---	47		Quang Minh ¹⁾	344	445	
	ĐS phía Tây	12	26		Bình Xuyên	100	250	
	--	--	---	Khác	0	1.005		
	Đông Anh	92	688	Hưng Yên	Tiên Sơn ¹⁾	35	600	
	Phía đông Cổ Loa	--	105		Quế Võ	212	700	
Phía Đông Hà Nội	Gia Lâm-(Đức Giang)	38	---	Bắc Ninh	Nam Sơn - Hạp Lĩnh	0	300	
	Sài Đồng A	---	447		Đại Đồng - Hoàn Sơn	0	300	
	Sài Đồng B	80	---		Chờ - Yên Phong	0	150	
	--	--	---		Cụm CN	0	700	
	Cổ Bi	---	60	Phổ Nối A/B ¹⁾	485	615		
Phía Nam Hà Nội	Cầu Bươu	70	---	Hung Yên	Khác	0	620	
Phía Tây Hà Nội	Nam Thăng Long	---	275	Hà Tây	Phú Cát	327	1.200	
	Cầu Diễn	76	44		Hòa Lạc	50	1.050	
	--	--	---		Khác	0	1.600	
Nội thành Hà Nội (phía trong đường VĐ3)	Minh Khai-Vĩnh Tuy	155	KCSL	Tổng			1.603	9.501
	Giáp Bát	60	KCSL	1) Các khu công nghiệp khá gần ranh giới hành chính của Hà Nội 2) Ước tính các khu công nghiệp vừa và nhỏ trong nội thành Hà Nội có diện tích 686 ha. 3) 1.684ha đất công nghiệp ước tính dựa trên số liệu tình hình sử dụng đất qua hệ thống GIS cập nhật, (2005 (Đoàn Nghiên cứu HAIDEP dựa trên bản đồ sử dụng đất của Bộ TNMT, 2003)).				
	Trương Định	125	---					
	Văn Điển Pháp Vân	68	---					
	Chèm	20	---					
Khác	686 ²⁾	---						
Tổng		1.684 ³⁾	2.330					

7) Du lịch

Là thành phố thủ đô, Hà Nội không chỉ đóng vai trò là cửa ngõ của cả nước mà còn là một trong ba trung tâm du lịch lớn của Việt Nam. Do ngành du lịch đóng vai trò quan trọng trong phát triển kinh tế nên chính quyền các tỉnh miền Bắc đã thành lập Cục Phát triển Du lịch để xúc tiến và phát triển du lịch. Trong năm năm qua, tốc độ tăng trưởng khách du lịch quốc tế tới Hà Nội khá cao, chiếm 30% tổng số khách du lịch quốc tế của cả nước. Bên cạnh đó, tỷ lệ tăng khách du lịch trong nước cũng tăng nhanh do nhu cầu du lịch của người dân tăng cao cùng với phát triển kinh tế.

Nhiều khách du lịch ở Hà Nội thường đi du lịch theo chương trình hai ngày tới các khu du lịch, bao gồm cả Di sản văn hóa thế giới, ở các tỉnh lân cận. Từ năm 1995, Trung Quốc là nước có lượng khách du lịch tới Hà Nội nhiều nhất (chiếm 21,7% tổng khách du lịch quốc tế tới Hà Nội). Trung Quốc trở thành nước láng giềng tiềm năng nhất, hứa hẹn là thị trường tiềm năng lớn của Hà Nội (Trung Quốc – nước đứng thứ hai về lượng khách du lịch tới Việt Nam đã vượt qua vị trí dẫn đầu của Pháp năm 2000 (chiếm 26% trong năm 2004)). Miền Nam - nơi các khu nghỉ ven biển phát triển thu hút khách du lịch ở lại lâu hơn và miền Trung - nơi văn hóa và lịch sử có sức hấp dẫn lớn có tỷ lệ tăng trưởng khách du lịch cao hơn so với miền Bắc. Phát triển các khu du lịch ở miền Bắc, gồm cả Hà Nội, nhằm thu hút khách ở lại lâu hơn sẽ là thách thức lớn của vùng.

Các hoạt động du lịch đã đem lại nguồn thu đáng kể cho nền kinh tế Hà Nội – chiếm khoảng 10% tổng sản phẩm nội vùng của Hà Nội trong vòng 5 năm qua, tính từ năm 2001.

Bảng 7.2.4 Các chỉ tiêu chính của ngành du lịch Hà Nội

	2001	2002	2003	2004	2005	Tốc độ tăng trưởng hàng năm 01-05 (%)
Số lượt khách du lịch (000)	3.000	3.781	3.880	4.450	4.650	11,6
Quốc tế	700	931	850	950	1.050	10,7
Nội địa	2.300	2.850	3.030	3.500	3.600	11,9
Tỷ phần của Hà Nội (khách QT) (%)	30,0	35,4	35,0	32,4	30,3	--
Cả nước (khách QT)	2.330	2.628	2.430	2.928	3.468	10,5
Số ngày lưu trú của khách QT (ngày) ¹⁾	--	3,1	3,25	3,3	3,35	--
Số ngày lưu trú của khách NĐ (ngày) ¹⁾	--	2,3	2,45	2,55	2,65	--
Doanh thu của ngành DL (tỷ đồng)	3.850	4.500	4.600	5.300	6.400	13,5
Tỷ trọng của ngành DL trong nền KT (%)	10,8	10,7	9,4	9,5	KCSL	--
Tổng SP nội vùng của Hà Nội (tỷ đồng – giá hiện hành)	35.717	41.944	49.090	55.996	KCSL	--

Nguồn: Trang web của Tổng cục Du lịch.

1) Số ngày lưu trú = thời gian lưu trú trung bình thể hiện con số ước tính theo Điều chỉnh QH chung thủ đô Hà Nội năm 2002.

Các sản phẩm du lịch của Hà Nội hiện chưa phát triển so với các thành phố khác trên thế giới. Cần xây dựng mô hình du lịch đô thị hấp dẫn gồm cả các hoạt động buổi tối và nhiều biện pháp xúc tiến du lịch khác. Vì là cửa ngõ của Việt Nam và là thành phố thủ đô, Hà Nội cũng cần tăng cường chức năng cung cấp dịch vụ bằng cách cung cấp thông tin, hướng dẫn du lịch và các khía cạnh khác về thành phố và các tỉnh lân cận.

Hiện đã phát sinh một số tác động bất lợi tới các khu du lịch và môi trường do sự mở rộng của các khu đô thị mà vấn đề này lại có liên hệ mật thiết với sự tăng trưởng đô thị của Hà Nội. Bảo tồn môi trường tự nhiên và nguồn tài nguyên du lịch như các khu di tích lịch sử, văn hóa và bảo vệ cảnh quan là các vấn đề chính cần được thực hiện song song với quá trình đô thị hóa.

Các sản phẩm thủ công mỹ nghệ cũng là một thế mạnh khác của du lịch Hà Nội. Mặc dù thành phố có một số cơ sở sản xuất sản phẩm thủ công nhưng hầu hết các cơ sở sản xuất đều nằm ở các tỉnh lân cận thuộc vùng đồng bằng sông Hồng. Các sản phẩm được tập trung ở Hà Nội - trung tâm tiêu thụ sản phẩm - để bán cho khách du lịch quốc tế cũng như phân phối cho thị trường trong và ngoài nước. Các sản phẩm thủ công góp phần tăng nguồn thu ngoại tệ cho thành phố. Các cửa hàng bán lẻ sản phẩm thủ công, gồm cả các cửa hàng trong Khu Phố Cổ có vai trò rất quan trọng trong việc giới thiệu các sản phẩm thủ công sản xuất ở các tỉnh lân cận. Do đó, cần hiểu và nắm bắt rõ nhu cầu của thị trường, mở rộng thị trường tiêu thụ, phát triển mẫu mã và các nỗ lực khác để phát triển bền vững các ngành nghề thủ công mỹ nghệ.

Chìa khóa đảm bảo sự phát triển bền vững của các làng nghề thủ công ở các khu vực nông thôn ở Hà Nội là khuyến khích phát triển ngành nghề thủ công để đảm bảo thu nhập cho lao động sản xuất phi nông nghiệp. Do đó, hỗ trợ kỹ thuật về phát triển sản phẩm ở Hà Nội cũng như ở các làng nghề thủ công khác ở các tỉnh lân cận, cải tiến chất lượng sản phẩm để nâng cao sức cạnh tranh và cải thiện mạng lưới phân phối sản phẩm có vai trò rất quan trọng.

Thủ đô Hà Nội có cơ sở hạ tầng du lịch khá tốt như đường bộ, giao thông vận tải, thông tin liên lạc, cơ sở lưu trú, v.v. để thu hút khách du lịch. Tuy nhiên, do lượng khách du lịch trong và ngoài nước tăng nhanh trong thời gian gần đây nên xảy ra tình trạng khan hiếm cơ sở lưu trú, đặc biệt là khách sạn quốc tế cao cấp. Do đó, cần đảm bảo đủ phòng cho mùa hội

ngộ quốc tế, nâng cao chất lượng dịch vụ của ngành công nghiệp khách sạn và phát triển nguồn nhân lực trong chiến lược phát triển toàn diện ngành du lịch.

Bên cạnh đó, cần giải quyết một số vấn đề như suy thoái môi trường do tăng lưu lượng giao thông ở một số khu du lịch chính, thiếu phương tiện giao thông an toàn và hấp dẫn (giao thông công cộng thân thiện với du lịch như giao thông đường thủy) và thiếu các công trình cơ sở vật chất kỹ thuật, gồm cả các bảng thông tin du lịch.

8) Lối sống

Hiện có khoảng 27% số hộ gia đình của Hà Nội nằm trong diện thu nhập thấp, 41% trong nhóm thu nhập trung bình và 32% thuộc diện thu nhập cao. Hầu hết các hộ gia đình sống trong các ngôi nhà biệt lập. Tỷ lệ người sống trong các khu chung cư cao tầng vẫn còn thấp và chủ yếu tập trung vào nhóm có thu nhập cao. Hầu hết các hộ gia đình đều có từ 1-2 xe máy dù thu nhập của hộ có ở mức cao hay thấp. Tỷ lệ sở hữu ô tô vẫn còn thấp, chỉ đạt 2% trên toàn thành phố. 7% nhóm thu nhập thấp không có phương tiện đi lại riêng. Tỷ lệ sử dụng ti vi cao và đều trên toàn thành phố. Tuy nhiên, các đồ điện gia dụng khác như máy giặt, điều hòa, máy tính hoặc điện thoại di động thì vẫn chủ yếu tập trung ở nhóm thu nhập cao. (xem Bảng 7.2.5).

Có thể thấy rõ sự khác biệt trong cách sống của người dân sống ở các khu vực khác nhau trong thành phố. Như thể hiện trong Bảng 7.2.6, các hộ gia đình trong khu vực nội thành cũ cũng như tại các quận Thanh Xuân và Cầu Giấy ở khu vực nội thành mới sở hữu nhiều tiện nghi và phương tiện đi lại hơn so với các hộ gia đình ở khu vực ngoại thành và nông thôn. Tỷ lệ hộ dân sống trong các khu chung cư ở khu vực nội thành cũng cao hơn so với các khu vực khác. Tuy nhiên, các hộ gia đình sống trong khu vực nội thành cũ có không gian sống nhỏ hơn và thường có xu hướng thích sống trong nhà cổ trong khi đó người dân ở khu vực ngoại thành và nông thôn lại thích ở trong không gian rộng mặc dù thu nhập của họ chỉ ở mức thấp. Có một điều đáng chú ý khác là hơn một nửa số hộ gia đình ở khu vực ngoại thành và nông thôn sở hữu từ hai xe máy trở lên mặc dù họ có thu nhập thấp. Điều này cho thấy người dân trong khu vực này ít có khả năng tiếp cận với các phương tiện giao thông công cộng hoặc các phương tiện khác. Các phân tích trên cho thấy sự khác biệt trong cách sống giữa người giàu và người nghèo, giữa khu vực đô thị và nông thôn của Hà Nội. Các đặc điểm của từng địa phương, sự thuận tiện và khả năng chi trả cũng cần được xem xét kỹ lưỡng trong quá trình lập quy hoạch. Ngoài ra, mối liên kết giữa khu vực đô thị và nông thôn cũng cần được tăng cường để có thể giảm bớt những sự khác biệt ngày càng tăng giữa các khu vực này.

Bảng 7.2.5 Thông tin về hộ gia đình của Hà Nội theo nhóm thu nhập

		Mức thu nhập (triệu đồng/tháng)						Toàn thành phố HN	
		Thấp		Trung bình		Cao			
		Dưới 0,8	0,8 -1,5	1,5-2,0	2,0-3,0	3,0-4,0	Trên 4,0		
Hộ GD	% số hộ	9%	18%	18%	23%	15%	17%	100%	
	Số hộ (000)	68	138	139	172	113	129	760	
	Số thành viên TB cùng sống	3,7	4,0	4,2	4,3	4,6	5,0	4,3	
	Số thành viên TB không cùng sống	0,1	0,2	0,2	0,5	0,9	1,0	0,2	
Nhà ở	Sở hữu (%sở hữu riêng)	95	95	93	91	91	91	92	
	Loại (%)	Nhà độc lập	91	89	85	82	81	78	82
		Chung cư	4	7	11	14	16	17	14
		Truyền thống	5	4	3	4	3	4	4
		Cao tầng	0	0	0	1	1	1	1
	Số phòng trung bình	2,8	3,1	3,4	3,6	4,0	4,6	3,7	
	DT trung bình (m2/ng)	21,4	21,2	20,1	20,3	20,6	21,2	20,6	
Độ tuổi TB (tuổi)	32	30	30	31	32	30	32		
Sở hữu PT (%)	Ô tô	0	0	1	1	2	6	2	
	Xe máy	1	42	59	55	47	30	15	43
		≥ 2	4	12	29	46	66	77	40
	Xe đạp	46	26	14	5	2	1	12	
	Không có PT	7	2	2	1	0	0	2	
Sở hữu tiện ích (%)	TV	92	97	99	99	99	100	98	
	Radio	38	47	56	59	64	71	58	
	Tủ lạnh	24	43	61	75	87	94	71	
	Máy giặt	6	14	25	40	56	72	41	
	Điều hòa	2	4	8	16	25	44	19	
	Máy tính	4	8	17	31	45	63	32	
	ĐTDD	5	12	24	44	66	82	43	

Nguồn: Điều tra Phỏng vấn Hộ GD, HAIDEP (HIS).

Bảng 7.2.6 Thông tin kinh tế – xã hội của thành phố Hà Nội theo quận/huyện

		Nội thành cũ				Nội thành mới					Ng. thành		Nông thôn				
		Ba Đình	Hoàn Kiếm	Hai Bà Trưng	Đống Đa	Tây Hồ	Thanh Xuân	Cầu Giấy	Hoàng Mai	Long Biên	Từ Liêm	Thanh Trì	Sóc Sơn	Đông Anh	Gia Lâm	Hà Nội	
Quyền SD đất: % chủ sở hữu		81	71	81	80	94	78	88	85	92	96	98	98	95	92	89	
Nhà ở	% chủ sở hữu	86	74	86	87	96	90	91	90	95	95	98	99	98	99	92	
	Loại	Độc lập	69	54	72	72	92	75	83	84	88	91	91	95	94	94	82
		Căn hộ	26	29	24	26	5	24	15	11	8	4	6	0	1	1	14
		Truyền thống	3	16	4	1	3	0	3	2	3	5	3	4	5	5	4
		Cao tầng	1	1	0	1	0	1	0	3	1	0	0	0	0	0	1
	Số phòng TB	3,6	2,7	3,6	4,1	3,8	3,8	4,4	3,7	4,1	4,0	3,2	3,1	3,4	3,4	3,7	
DT trung bình (m ²)	72	48	71	77	103	78	103	89	98	130	89	85	109	96	88		
Độ tuổi TB (tuổi)	36	63	41	36	21	32	24	25	29	28	30	25	26	31	32		
Sở hữu PT (%)	Ô tô	2	2	2	2	2	1	4	2	3	2	0	0	0	1	2	
	Xe máy	1	55	47	51	51	55	51	59	48	44	36	27	14	26	32	43
		Hơn 1	31	37	34	34	34	35	29	36	40	45	44	60	53	50	40
	Xe đạp	8	7	9	9	8	10	7	12	9	15	24	23	16	15	12	
Sở hữu tiện nghi (%)	TV	99	99	99	99	99	99	100	99	99	98	96	96	97	98	98	
	Radio	58	63	60	66	57	61	66	60	61	53	45	49	46	67	58	
	Tủ lạnh	92	93	86	91	84	86	92	80	73	61	44	24	43	46	71	
	Máy giặt	60	57	57	63	50	52	67	43	37	27	13	4	15	18	41	
	Điều hòa	36	31	29	36	20	23	32	18	12	7	2	0	2	4	19	
	Máy tính	49	41	41	51	36	45	57	34	26	22	9	3	10	11	32	
	ĐTDD	64	58	57	61	51	56	65	46	37	31	18	8	21	18	43	
Thu nhập TB hộ GD (nghìn đồng/tháng)		3.323	3.297	3.307	3.179	2.905	3.005	3.373	2.757	2.594	2.233	1.848	1.534	2.034	2.207	2.700	

Nguồn: Điều tra PV hộ GD, HAIDEP (HIS)

7.3 Định hướng phát triển kinh tế-xã hội

1) Định hướng chung

Phát triển kinh tế-xã hội là một phần quan trọng trong quy hoạch đô thị và gắn kết chặt chẽ với phát triển hạ tầng của mỗi thành phố. Phát triển kinh tế-xã hội bền vững chịu ảnh hưởng lớn từ chất lượng cũng như kết cấu hạ tầng, một yếu tố quan trọng thúc đẩy tính cạnh tranh của các ngành kinh tế cũng như sức sống đô thị.

Mục tiêu phát triển kinh tế-xã hội là duy trì tăng trưởng kinh tế ổn định, cải thiện chất lượng cũng như điều kiện sống của người dân và phát huy các giá trị văn hóa. Những mục tiêu lớn trên được cụ thể hóa thành những mục tiêu thúc đẩy cơ chế thị trường, mở rộng khu vực dịch vụ, hội nhập kinh tế quốc tế, phát triển hạ tầng giao thông (bao gồm xây dựng mạng lưới đường chính và đường sắt đô thị), phát triển các tiểu trung tâm và đô thị, củng cố nguồn nhân lực, cùng những mục tiêu khác (Bảng 7.3.1).

Bảng 7.3.1 Chỉ tiêu kinh tế-xã hội năm 2020

Chỉ tiêu		(Unit)	2005 ¹⁾	2010	2020
Dân số	Tổng dân số	000	3.183	3.650	4.500
	Dân số đô thị	000	1.990	3.050	3.950
	Tỷ lệ đô thị hóa	%	62,5	83,4	87,8
Kinh tế	Tỷ lệ tăng trưởng GDP	%	11,2	11,5	11,0
	GRDP ²⁾	billion VND	32.915	98.443	287.691
	Cơ cấu GDP (KVI/KVII/KVIII)	%	2 / 41 / 57	1 / 42 / 57	1 / 45 / 54
	GDP/người ³⁾	US\$	1.350	2.350	6.000
Việc làm	Tổng việc làm	000	1.517	1.650	2.000
	Cơ cấu việc làm	%	22/22/56	15/31/54	7/35/58
Số học sinh, sinh viên	Tỷ lệ học sinh đi học (cơ sở/trung học/trung học PT)	%	95/95/78 ⁴⁾	100/100/90	100/100/100
	Số sinh viên ⁵⁾	000	447	456	518

Nguồn: Đoàn Nghiên cứu HAIDEP, Kế hoạch Phát triển kinh tế-xã hội 5 năm.

1) Dự báo khung kinh tế-xã hội dựa trên số liệu năm 2004.

2) Giá cố định 1994.

3) GDP/người ước tính trong Kế hoạch phát triển kinh tế-xã hội năm năm của Hà Nội.

4) Năm 1999 (tổng điều tra dân số và nhà ở)

5) Gồm sinh viên đại học, cao đẳng, trung học chuyên nghiệp và dạy nghề.

7.4 Phát triển kinh tế

1) Phát triển công nghiệp

Hà Nội đang đứng trước ngã ba đường, phải đối mặt với những thách thức mới trong phát triển công nghiệp nhưng vẫn phải đảm bảo là đầu tàu tăng trưởng cho cả nước. Khi quá trình đô thị hóa tăng tốc và hạ tầng cơ sở trong vùng ngày càng phát triển thì các tác động tiêu cực đến môi trường từ hoạt động công nghiệp và cạnh tranh của các tỉnh khác cũng tăng lên. Hà Nội cần phối hợp với các tỉnh lân cận, chia sẻ vai trò chiến lược và hỗ trợ lẫn nhau trong một khu vực thống nhất nhằm thúc đẩy hơn nữa phát triển công nghiệp. Trong khi các tỉnh thành lân cận tập trung phát triển kinh tế và công nghiệp, thành phố Hà Nội phải chuyển trọng tâm phát triển sang các ngành kinh tế tri thức để giữ vai trò đi đầu trong phát triển kinh tế của cả vùng. Để làm được điều này, cần tăng cường giáo dục và phối hợp với các ngành kinh tế hơn nữa. Ngoài ra, cũng cần xây dựng các khu nghiên cứu phát triển với cơ sở vật chất tốt và môi trường đầu tư có lợi.

Những lĩnh vực cần đẩy mạnh nhằm đảm bảo quá trình phát triển công nghiệp cụ thể là:

- (i) Tiếp tục cải thiện hiệu quả hoạt động của năng lực của chính quyền các tỉnh và của vùng liên quan đến chi phí gia nhập, sự chủ động và tính minh bạch khi giải quyết các dự án kinh doanh và đầu tư cho cả khu vực tư nhân và doanh nghiệp nhà nước, chính sách phát triển khu vực tư nhân, chi phí thời gian của việc tuân thủ/xem xét quy định, khả năng tiếp cận quỹ đất, những chi phí khác v.v.³
- (ii) Khuyến khích phát triển và mở rộng các ngành công nghiệp hỗ trợ nhằm tăng cường cơ sở phát triển công nghiệp mang tính cạnh tranh.
- (iii) Cải tổ các DNNN để có thể cạnh tranh được với các doanh nghiệp tư nhân.
- (iv) Hỗ trợ cho các doanh nghiệp vừa và nhỏ.
- (v) Khuyến khích phát triển các ngành công nghiệp sử dụng công nghệ cao như điện tử, máy tính, công nghệ thông tin v.v.

Định hướng chung trong các chính sách của Bộ Công nghiệp⁴ là tạo điều kiện cho Hà Nội phát huy được lợi thế về (i) nguồn nhân lực dồi dào, có chất lượng cao, (ii), tập trung nhiều cơ sở nghiên cứu, đặc biệt là về viễn thông và công nghệ thông tin, và (iii) tiềm năng thị trường lớn.

- (i) Ngành xuất khẩu với chủ đạo là các cơ sở đầu tư trực tiếp nước ngoài (lắp ráp sản phẩm điện, lắp ráp ô tô – xe máy, hàng dệt may, giày dép, v.v.)
- (ii) Ngành hỗ trợ cho các cơ sở đầu tư trực tiếp nước ngoài (sản xuất phụ tùng cho các cơ sở trên, ví dụ như linh kiện điện tử, đồ nhựa v.v.)
- (iii) Ngành hỗ trợ nghiên cứu và phát triển (phát triển hệ thống kiểm soát máy móc, thiết kế cơ khí và quản lý, sản xuất sản phẩm mẫu, thiết kế công nghiệp, phát triển phần mềm)
- (iv) Ngành dịch vụ đô thị (giấy và in ấn, xuất bản, chế biến thực phẩm, vật liệu xây dựng, hàng gia dụng, phát triển phần mềm hỗ trợ kinh doanh.)

Để khuyến khích phát triển các ngành sử dụng công nghệ cao, Hà Nội cần xây dựng cơ chế phù hợp để thu hút đầu tư. Một cách làm là khuyến khích các hoạt động nghiên cứu và phát triển, tăng cường sự phối hợp giữa các trường đại học và các tổ chức nghiên cứu với các cơ sở sản xuất, giúp họ cải thiện công nghệ, tạo ra và tiếp thị các sản phẩm mới.⁵

3) USAID-VCCI (2005). Chỉ số cạnh tranh của các tỉnh về Môi trường kinh doanh ở Việt Nam

4) Công nghiệp: Chiến lược hướng tới hội nhập WTO/Bộ Công nghiệp, 2003.

5) Công nghiệp: Chiến lược hướng tới hội nhập WTO/Bộ Công nghiệp, 2003.

Chiến lược phát triển không gian công nghiệp ngày càng trở nên quan trọng, gồm hai vấn đề chính: di dời các cơ sở ô nhiễm ra khỏi khu đô thị và bố trí các ngành chiến lược phục vụ xuất khẩu. Với vấn đề đầu tiên, cần cân nhắc sự phù hợp đối với hoạt động của từng loại hình công nghiệp để từ đó xác định khu vực hợp lý. Với vấn đề thứ hai, cần tổ chức khu công nghiệp dọc theo hành lang giao thông chính như QL2, QL18 và QL5, phối hợp với các tỉnh khác nhằm phát huy lợi thế của Việt Nam so với các nước trong khu vực.

2) Phát triển thương mại và kinh doanh

Mở rộng các ngành thương mại và dịch vụ là nhu cầu thiết yếu đối với Hà Nội. Khi thành phố tăng trưởng, đặc biệt là tăng trưởng kinh tế, các hoạt động kinh tế-xã hội sẽ ngày càng đa dạng, cuộc sống của người dân sẽ thay đổi, đồng thời ngành dịch vụ sẽ trở thành ngành quan trọng nhất hỗ trợ những thay đổi đó. Tuy nhiên, để Hà Nội có thể phát triển bền vững, trước tiên cần có các trung tâm đô thị đầy đủ dịch vụ hạ tầng hiện đại. Ngoài ra, cũng cần quan tâm đến chất lượng nhà ở và điều kiện sống cùng các tiện nghi cần thiết.

Chiến lược phát triển thương mại và kinh doanh đòi hỏi phải cải thiện khung thể chế sao cho có thể tạo ra môi trường đầu tư hấp dẫn và đưa ra được định hướng rõ ràng về vị trí của các cơ sở, doanh nghiệp. Các cơ sở thương mại dịch vụ cấp vùng và thành phố cần phát triển trong trung tâm hoặc tiểu trung tâm theo quy hoạch nhằm tạo điều kiện tiếp cận thuận lợi hơn cho người dân và bản thân nhà đầu tư cũng được hưởng lợi ích từ vị trí chiến lược. Ngoài Khu Phố cổ và Khu phố Pháp, cũng cần phát triển thêm các trung tâm mới để đáp ứng nhu cầu tương lai theo hướng có tổ chức. Khi đã khôi phục thành công các Khu Phố cổ và Khu phố Pháp, đồng thời bảo tồn được các giá trị văn hóa và đảm bảo đáp ứng nhu cầu, đây sẽ là những trung tâm thương mại và dịch vụ có tính cạnh tranh quốc tế. Bên cạnh đó, các trung tâm đô thị cũng sẽ đảm nhiệm chức năng là khu dân cư. Ở cấp độ khu vực, cần khuyến khích hoạt động thương mại và dịch vụ theo hướng phù hợp với khu dân cư và các mục đích sử dụng đất khác mà không gây ra tình trạng tắc nghẽn giao thông hay ảnh hưởng đến môi trường. Mục tiêu này có thể thực hiện được thông qua biện pháp phân vùng sử dụng đất và kiểm soát phát triển.

Các doanh nghiệp vừa và nhỏ cũng như thành phần kinh tế không chính thức (kinh tế hộ gia đình, kinh doanh nhỏ, v.v...) đóng vai trò quan trọng trong việc tạo công ăn việc làm và phát triển kinh tế của Hà Nội. Có thể trong quá trình tăng trưởng kinh tế, các doanh nghiệp có thể chuyển đổi, song họ rất cần chính sách hỗ trợ cụ thể. Kinh doanh thủ công mỹ nghệ truyền thống cũng là một trong những hoạt động quan trọng đóng góp vào sự phát triển kinh tế cũng như đề cao giá trị văn hóa cho thành phố, đồng thời góp phần củng cố mối liên kết thành thị – nông thôn, đem lại lợi ích không chỉ cho các làng nghề nông thôn của Hà Nội mà còn của các tỉnh lân cận.

3) Phát triển du lịch

Du lịch là lĩnh vực chiến lược của Hà Nội. Hà Nội không chỉ là nơi tập trung nhiều nguồn lực hàng đầu về du lịch mà còn là trung tâm kết nối đến các điểm đến khác trong vùng, khu vực miền Bắc và các khu vực khác. Du lịch là ngành đòi hỏi nhiều lao động và có thể phát triển trên cơ sở sử dụng chung cơ sở vật chất với các ngành kinh tế khác. Ngành du lịch đã tăng trưởng rất nhanh với tốc độ 10,7% và 11,9% trong hai lĩnh vực lần lượt là du lịch quốc tế và du lịch nội địa. Năm 2005, lượng du khách quốc tế và trong nước đến Hà Nội là 1,05 triệu và 3,6 triệu lượt người. Đóng góp vào nền kinh tế năm 2005 là khoảng 6.400 tỉ đồng (400 triệu đô la), chiếm 10% trong tổng GDP. Dự kiến lượng khách quốc tế sẽ tăng lên 4 triệu và lượng khách nội địa sẽ tăng lên 9 triệu lượt người trong năm 2020. Nếu xét đến tốc độ tăng trưởng kinh tế trong khu vực Châu Á cũng như mối quan tâm ngày càng tăng với Việt Nam, con số này có thể còn tăng vượt hơn so với dự kiến. Hà Nội cũng phải luôn sẵn sàng cho tình huống này.

Bảng 7.4.1 Số lượng và chi tiêu của du khách

	2005	2010	2020	Tham khảo
Số lượng du khách (,000)	4.650	8.000	23.000	Tăng trưởng hàng năm 11,2%
Quốc tế	1.050	1.700	4.000	QH du lịch HN 1800(2010)
Nội địa	3.600	6.300	19.000	QH du lịch HN 5600(2010)
Cả nước (quốc tế, 000)	3.468	5.700	10.000	Tăng trưởng hàng năm 7,3%
Giá trị gia tăng (tỷ đồng)	6.400	12.100	43.000	

Tham khảo: 1) Bổ sung, sửa đổi quy hoạch phát triển du lịch Hà Nội, 2002

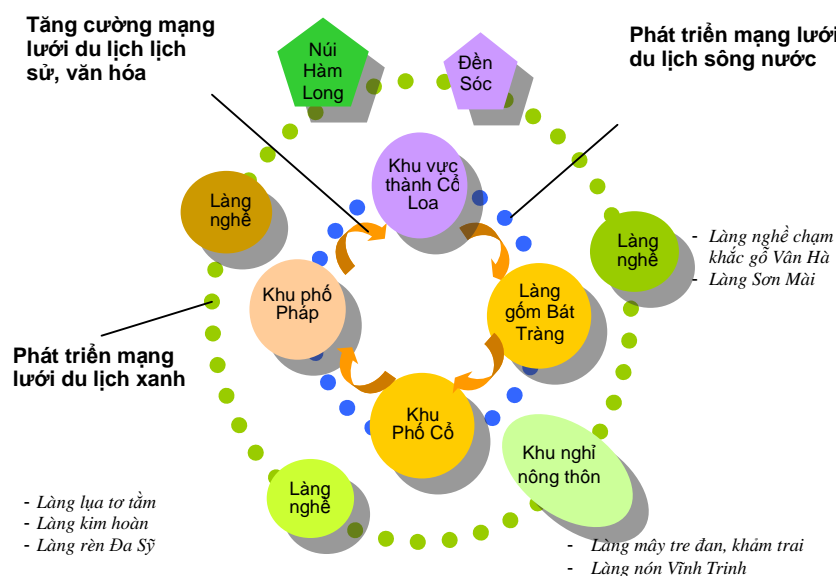
2) Vận tải hàng không châu Á / Thái Bình Dương – Tăng trưởng và khó khăn (ATAG-IATA 2001)

3) Triển vọng thị trường hiện tại của Boeing, 2005

4) WTO: Tầm nhìn phát triển du lịch, 2020

Hà Nội và các khu vực lân cận tiềm ẩn những giá trị du lịch riêng có nhờ sự pha trộn văn hóa với lịch sử lâu đời cũng như cảnh quan thiên nhiên đa dạng quanh năm. Du lịch Việt Nam cũng đã và đang cải thiện tình hình an ninh và an toàn cho du khách. Tuy nhiên, nhiều nguồn lực vẫn chưa được phát huy bởi những hạn chế trong việc cung cấp dịch vụ và cơ sở hạ tầng cho khách tham quan. Giao thông và tiện nghi lưu trú chưa đủ đáp ứng nhu cầu, dịch vụ chưa được cải thiện. Trong bối cảnh toàn vùng đều có tiềm năng du lịch phong phú, cần đặt trọng tâm vào thành phố Hà Nội như nguồn lực du lịch quan trọng nhất. Theo quan niệm thông thường, một thành phố lớn, đặc biệt là thủ đô một nước, luôn là điểm đến được lựa chọn đầu tiên. Do đó, phát triển và khuyến khích du lịch của Hà Nội phải là một phần thống nhất trong quy hoạch và phát triển đô thị, đặc biệt trong mối tương quan chặt chẽ với chiến lược phát triển “mặt nước”, “cây xanh” và “văn hóa” với chức năng là trục không gian và văn hóa vì sự phát triển của cả thành phố.

Hình 7.4.1 Các điểm du lịch ở Hà Nội



Quy mô tiện nghi lưu trú cần phát triển để đáp ứng đủ nhu cầu cho 19 triệu lượt du khách năm 2020 là khoảng 52.700 phòng. Hiện nay Hà Nội mới chỉ có khoảng 12.500 phòng⁶, vì vậy cần phát triển thêm khoảng 32.500 phòng nữa. Bên cạnh việc hỗ trợ cải thiện dịch vụ hệ thống khách sạn nhỏ, đào tạo nguồn nhân lực cho du lịch cũng là công tác quan trọng. Vị trí phát triển hệ thống khách sạn và tiện nghi lưu trú bổ sung là một trong số những nội dung của quy hoạch đô thị. Thành phố cần xác định rõ các vị trí này và có biện pháp

6) 12.500 phòng hiện tại bao gồm 2.045 phòng từ 3 đến 4 sao, 6.285 phòng từ 1 đến 2 sao và 4.170 phòng thuộc các loại khác.

khuyến khích đầu tư cụ thể trên. Trên quan điểm nghiên cứu HAIDEP, về cơ bản nên hướng các hoạt động đầu tư theo mạng lưới không gian xanh và khu vực đặc biệt Cổ Loa – Thăng Long gồm sông Hồng, Hồ Tây, Khu Phố cổ và Khu phố Pháp.

Bảng 7.4.2 Nhu cầu về chỗ lưu trú

Nơi lưu trú	2005 ¹⁾	2010	2020	Yêu cầu	
				05-10	10-20
Cao cấp (3-5 sao)	2.045	4.000	16.000	1.955	12.000
Thấp (1-2 sao)	6.285	13.000	27.000	6.715	14.000
Tổng	8.330	17.000	43.000	8.670	26.000
Khác	4.170	3.200	9.700	970	6.500
Tổng cộng	12.500	20.200	52.700	9.640	32.500

Nguồn: Đoàn Nghiên cứu HAIDEP

1) số liệu về khách sạn hiện có trên trang web của Bộ Ngoại giao

Khu Phố cổ và các làng nghề là những điểm thu hút du lịch quý giá và độc đáo của Hà Nội, đồng thời cũng có tính cạnh tranh cao trên thị trường du lịch quốc tế. Khu Phố cổ và các làng nghề trước đây đã từng có mối liên hệ mật thiết với nhau về mạng lưới xã hội và các giá trị văn hóa phi vật thể mà người dân Phố cổ đang lưu truyền. Và chính những yếu tố đó, theo dự án thí điểm về Phát triển Bền vững Khu Phố cổ, được coi là giá trị cốt lõi của khu phố này. Chính vì thế, công tác khôi phục, chỉnh trang lại bộ mặt và kiến trúc Khu Phố Cổ phục vụ phát triển và quảng bá du lịch phải được coi là công tác giữ gìn bản sắc văn hóa của khu vực này.

4) Củng cố giáo dục bậc cao

Giáo dục bậc cao cần được quan tâm, không chỉ từ góc độ đẩy mạnh hoạt động nghiên cứu và phát triển mà còn trên khía cạnh kinh tế: khi có hạ tầng cơ sở giáo dục cạnh tranh và hấp dẫn hơn, lượng sinh viên và lao động chất xám đến với Hà Nội sẽ đông hơn, đồng thời đóng góp trở lại cho công cuộc thu hút đầu tư cũng như tạo ra lực lượng lao động ổn định, chất lượng cao, phục vụ cho các ngành kinh tế khác. Trong quá trình phát triển hướng tới nền kinh tế tri thức, vai trò giáo dục bậc cao cần được cụ thể hóa và phải có chiến lược rõ ràng nâng cao năng lực và thêm ngành học về phát triển không gian. Đồng thời cũng cần phối kết hợp chặt chẽ hơn giữa giáo dục bậc cao với các chuyên ngành sao cho ngành giáo dục có thể góp phần vào phát triển kinh tế-xã hội của thành phố. Mặt khác, chính các ngành chuyên môn sẽ có thêm kiến thức về đổi mới công nghệ, phát triển nguồn nhân lực và cải tiến công tác quản lý và khai thác.

5) Phát triển nông nghiệp

Cần chú trọng đến nông nghiệp theo hai hướng chính. Trước tiên là định hướng và hỗ trợ chuyển đổi sản xuất nông nghiệp theo hướng sản xuất hàng hóa. Thứ hai là chuyển đổi đất nông nghiệp. Khi quá trình đô thị hóa diễn ra nhanh chóng, một bộ phận lớn đất nông nghiệp phải chuyển đổi thành đất đô thị. Mặc dù đô thị hóa là quá trình không thể tránh khỏi, song cần quản lý tốt để vừa phát triển đô thị, vừa đảm bảo đời sống và các hoạt động xã hội của nông dân cũng như của cộng đồng nông thôn. Để làm được điều này, cần có quy hoạch chi tiết trong đó tính đến những đối tượng chịu ảnh hưởng theo hướng hạn chế tối thiểu tái định cư và cung cấp các cơ hội kinh tế tại chỗ. Quy hoạch quận/huyện là cấp quy hoạch có thể bao quát các vấn đề chi tiết ở từng địa phương và cần phải tuân thủ theo định hướng tổng thể của Quy hoạch thành phố. Hướng tiếp cận thống nhất được cả các vấn đề kinh tế-xã hội và phát triển không gian là vấn đề cần ưu tiên.

7.5 Phát triển xã hội

1) Giáo dục

Thành phố Hà Nội đã và sẽ vẫn là trung tâm giáo dục của Việt Nam. Thành phố Hà Nội sẽ đi đầu trong công tác nâng cao dân trí, nuôi dưỡng tài năng và phát triển nguồn nhân lực có chất lượng cao. Ở Hà Nội, công tác giáo dục phổ thông được thực hiện tốt ở tất cả các cấp. Tỷ lệ phổ cập tiểu học, trung học cơ sở, trung học phổ thông lần lượt là 98%, 97% và 63%. Tuy nhiên vẫn còn một số điểm yếu còn tồn tại như sau.

- (i) Trường học còn thiếu, đặc biệt là trường tiểu học và mầm non, dẫn đến tỷ lệ học sinh mỗi lớp học và giáo viên là rất lớn.
- (ii) Trường học dân lập, tư thục, bán công còn thiếu ổn định, thiếu đa dạng trong hoạt động giáo dục.
- (iii) Mật bằng diện tích trường còn thấp so với tiêu chuẩn quy định của Nhà nước.
- (iv) Hợp tác, liên kết giữa nhà trường – gia đình – xã hội, giữa các loại hình giáo dục – đào tạo, giữa trung ương và địa phương chưa cao.

Hà Nội cho tới nay đóng vai trò quan trọng trong giáo dục đại học, cao đẳng ở Việt Nam. Trên 28% số trường đại học nằm ở Hà Nội. Các trường trung học chuyên nghiệp, dạy nghề cũng đã được phát triển, góp phần đào tạo nguồn nhân lực cho quá trình phát triển công nghiệp. Sau đây là tóm tắt định hướng phát triển cụ thể.

- (i) Khuyến khích, đẩy mạnh xã hội hóa công tác phát triển nguồn nhân lực, đào tạo cao học, nghiên cứu và các nội dung cơ bản như khoa học tự nhiên, xã hội, công nghệ, cũng như các ngành cơ bản như giáo dục, y tế, nông nghiệp, lâm nghiệp, công nghiệp, xây dựng, kinh tế v.v.
- (ii) Thành lập các trường đại học dân lập về các lĩnh vực văn hóa, nghệ thuật, mỹ nghệ, thể thao, kinh tế, công nghệ có khả năng giảng dạy mỗi trường là 10.000 – 15.000 sinh viên.
- (iii) Xây dựng các trường đại học, cao đẳng mới ở Hà Nội, hỗ trợ các hoạt động giáo dục, đào tạo trên cả nước.
- (iv) Nâng cấp một số trường cao đẳng đáp ứng tiêu chuẩn trường đại học.
- (v) Tăng cường năng lực trường Đại học Quốc gia và các trường đại học chính khác.
- (vi) Phát triển Trường đại học mở Hà Nội thành trung tâm đào tạo đáp ứng được tiêu chuẩn vùng và quốc tế.
- (vii) Khuyến khích các trường đại học công lập tự chủ về tài chính như đã quy định trong Nghị định 10/2002/NĐ-CP.

2) Y tế

Theo kế hoạch phát triển kinh tế-xã hội thành phố Hà Nội giai đoạn 2001-2010, các tiêu chí phát triển chính đối với dịch vụ y tế như sau:

- (i) Giảm tỷ lệ người mắc bệnh, cải thiện sức khỏe cho người dân, tăng tuổi thọ trung bình
- (ii) Cùng với các cơ sở của Nhà nước, phát triển các dịch vụ khám chữa bệnh tư nhân có kiểm soát. Tới năm 2010, tư nhân sẽ đảm nhiệm 40-50% nhu cầu dịch vụ y tế.
- (iii) Nâng cấp cơ sở vật chất, tăng cường hợp tác quốc tế.

Hà Nội cần có một chuỗi bệnh viện để đáp ứng được nhu cầu y tế ở cấp xã, phường tới cấp thành phố. Cần cân nhắc tới vấn đề cân đối về chuyên môn giữa các bệnh viện và về chức năng giữa các bệnh viện đa khoa và bệnh viện chuyên sâu. Bệnh viện cấp tỉnh và các trung tâm y tế phường, xã cần được tăng cường trang thiết bị chữa bệnh phục vụ bệnh nhân nếu không họ sẽ tiếp tục lên bệnh viện trung ương ở Hà Nội. Để giải quyết những trường hợp không thể chữa trị ở cấp phường xã, cần tăng cường các dịch vụ y tế ở thành phố Hà Nội.

Các chỉ tiêu phát triển ngành y tế trong kế hoạch phát triển kinh tế-xã hội của Hà Nội giai đoạn 2000-2005 như sau (Bảng 7.5.1)

Bảng 7.5.1 Chỉ tiêu phát triển thành phố Hà Nội năm 2010 và 2020

		2005	2010	2020
Tuổi thọ trung bình				
Nam	Tuổi	69	76	80
Nữ			78	85
Tỷ lệ suy dinh dưỡng ở trẻ em dưới 5 tuổi	%	14	5	-
Tỷ lệ tiêm vắc-xin	%	99,5	99,5	-
Bệnh viện				
Số giường bệnh	/1 vạn dân	12	14	17
Số bác sĩ	/1 vạn dân		12	14

Nguồn: Kế hoạch phát triển kinh tế-xã hội Hà Nội giai đoạn 2000-2010 (2005),
Kế hoạch phát triển kinh tế-xã hội 5 năm thành phố Hà Nội, 2005-2010 (2010 và 2020)

Hà Nội hiện có kế hoạch xây dựng một số bệnh viện mới và di dời một số bệnh viện ra khu vực ngoại thành nhằm tăng cường công tác chăm sóc sức khỏe cho người dân ở các khu vực đó, tạo ra sự cân đối trong thành phố và để giảm tải cho các bệnh viện trung ương. Trong số đó có bệnh viện K, bệnh viện phụ sản trung ương và một bệnh viện mới có công suất 1000 giường bệnh ở Đông Anh.

7.6 Chất lượng cuộc sống

Căn cứ vào kết quả điều tra phỏng vấn 20.000 hộ gia đình thực hiện vào tháng 3 năm 2005 (Bảng 7.6.1), có thể chia hộ gia đình thành bốn nhóm là (i) “hộ độc thân” gồm các hộ một thành viên, (ii) “hộ cộng cư” là hộ có các thành viên đồng giới là bạn bè hoặc anh/chị em sống chung (thường là nhóm sinh viên hoặc công nhân học tập và làm việc ở Hà Nội), (iii) “hộ hạt nhân” lại chia thành 3 nhóm nhỏ là hộ không trẻ em⁷, hộ có bố/mẹ và trẻ em, và hộ có cả bố và mẹ và con/trẻ em, và (iv) “hộ đa thế hệ” gồm các thành viên thuộc ba thế hệ trở lên. Đặc điểm kinh tế-xã hội của từng loại hộ gia đình như sau:

- (a) **Hộ độc thân:** Phần lớn hộ cá thể là người lớn tuổi sống một mình. Những người 50-59 tuổi chiếm 20%, 60-69 tuổi chiếm 61%, phụ nữ chiếm 61%. Do đa phần những người này đã về hưu hoặc thất nghiệp nên mức thu nhập trung bình của hộ là mức thấp nhất trong các nhóm hộ gia đình. Vì lẽ đó, mức sở hữu phương tiện giao thông cơ giới và sở hữu nhà cũng thấp hơn mức trung bình. Tuy nhiên, diện tích sống bình quân của nhóm này lại cao nhất, đạt 61 m²/người. Trong nhóm này, số hộ sống trong căn hộ tập thể là 24%, cao hơn mức trung bình là 12%.
- (b) **Hộ cộng cư:** Hình thức hộ gia đình này phổ biến đối với đối tượng là sinh viên hoặc người lao động ngoại tỉnh sống chung với bạn bè, đồng nghiệp, hoặc với đối tượng là người cao tuổi sống chung với họ hàng v.v. Trong nhóm này, tỷ lệ số hộ có độ tuổi 20-29 là lớn nhất, đạt 28%. Mức thu nhập trung bình của nhóm hộ này thấp hơn mức trung bình của tổng số người điều tra. Về điều kiện nhà ở, diện tích sàn bình quân ở mức sắp xỉ mức trung bình.
- (c) **Hộ hạt nhân:** Mô hình hộ gia đình này đang ngày càng phổ biến ở Hà Nội, đặc biệt là đối với những đối tượng ở độ tuổi 30-39 và 40-49. Các điều kiện kinh tế-xã hội, tiêu chuẩn nhà và sự phân bổ đều ở mức trung bình của thành phố. Diện tích nhà bình quân biến động từ 21-40 m²/người, trong đó có 82% sống trong nhà riêng rẽ, 77% sở hữu xe máy. Tuy nhiên, số hộ chỉ có bố hoặc mẹ và nhiều trẻ em có chỉ số kinh tế-xã hội thấp hơn. Mức độ sở hữu xe máy trong những hộ này chỉ là 46%, mức thu nhập hàng tháng của hộ cũng chỉ đạt 1,46 triệu đồng, so với mức 2,24 triệu đồng của hộ có bố, mẹ và trẻ em.
- (d) **Hộ đa thế hệ:** Loại hộ gia đình này gồm những hộ có trên 2 thế hệ trong gia đình, chiếm 61% tổng số hộ trong thành phố. Trong nhóm này, 42% có trẻ em và 58% không có trẻ em. Các điều kiện kinh tế – xã hội của nhóm hộ này cũng nhỉnh hơn so với trung bình do số lượng thành viên có việc làm lớn hơn. Diện tích sàn bình quân thấp nhất trong các nhóm hộ, 18-21 m²/người, cũng vì lý do là số thành viên trong hộ nhiều.

Nhìn chung, chất lượng sống ở Hà Nội khá cao so với các hộ có cùng mức thu nhập ở các nước khác. Mức độ sở hữu các hàng hóa tiêu dùng cơ bản, nhà ở và phạm vi dịch vụ đô thị cũng khá cao.

7) Người dưới 16 tuổi

Bảng 7.6.1 Đặc điểm của các hộ gia đình ở Hà Nội

	Quy mô hộ							Tổng		
	Hộ cá thể	Hộ tập thể ¹⁾	Hộ hạt nhân			Hộ đa thế hệ				
			Không trẻ em	Chỉ có mẹ hoặc bố	Có trẻ em	Không trẻ em	Có trẻ em			
Hộ gia đình										
Số hộ gia đình (000)	7	17	53	13	205	266	194	755		
% tổng số	1	2	7	2	27	35	26	100		
Quy mô	1,0	2,8	2,0	2,6	3,8	4,5	5,4	4,3		
Thành viên hộ										
Giới (%)	Nam	38,7	33,4	50,0	35,3	50,4	51,2	48,2	49,5	
	Nữ	61,3	66,6	50,0	64,7	49,6	48,8	51,8	50,5	
Độ tuổi (%)	6-9	0,0	1,9	0,0	6,9	6,9	0,0	4,4	3,2	
	10-14	0,0	3,6	0,0	18,6	16,6	0,0	8,6	7,1	
	15-17	0,7	2,3	0,0	15,9	10,8	0,0	6,5	5,0	
	18-19	0,0	1,4	0,0	11,6	5,7	0,0	4,7	3,1	
	20-29	6,2	28,2	6,1	7,4	6,1	34,4	18,8	20,9	
	30-39	5,8	13,1	5,0	6,9	17,9	14,8	11,9	14,1	
	40-49	5,9	12,8	5,7	19,5	26,4	5,8	17,5	14,9	
	50-59	20,4	14,2	20,9	8,8	6,7	21,1	10,8	13,9	
60 trở lên	60,9	22,5	62,4	4,2	3,0	23,9	16,8	17,7		
Nhà ở										
Diện tích sống (m ²)	Bình quân hộ	61	65	81	67	79	93	98	88	
	Bình quân người	61	23	40	26	21	21	18	21	
Loại nhà ở (%)	Nhà truyền thống	6,0	5,5	4,1	2,4	3,1	4,0	4,6	3,1	
	Nhà tập thể	23,7	24,4	21,6	13,4	11,8	14,6	11,4	11,8	
	Chung cư cao tầng	5,2	1,3	0,9	0,4	0,7	0,5	0,3	0,7	
	Nhà riêng rẽ	65,1	68,8	73,3	83,8	84,5	80,9	83,7	84,5	
Thời gian sống (năm)		34	36	39	30	39	45	52	44	
	Nội thành cũ	49	49	46	36	33	36	33	35	
	Nội thành mới	32	31	29	31	25	32	25	28	
	Ngoại thành	13	10	10	14	15	13	14	13	
	Nông thôn	6	9	14	19	27	19	28	23	
Điều kiện kinh tế										
Thu nhập hộ gia đình	T. bình (tr. đồng/tháng)	1,08	1,98	1,81	1,46	2,24	3,21	2,89	2,69	
	(%)	0,8 trở xuống	52,5	17,4	16,8	45,5	12,5	3,9	5,6	9,0
		0,8 – 2,0	35,3	45,1	54,7	37,3	45,0	27,3	34,2	36,4
		2,0 – 4,0	10,0	29,7	22,5	10,9	32,4	43,9	41,3	37,5
		4,0 – 8,0	2,2	7,2	5,2	5,0	8,7	21,7	16,5	14,9
		8,0 trở lên	0,0	0,6	0,7	1,3	1,3	3,2	2,4	2,2
Sở hữu xe (%)	Xe đạp	45	65	63	79	81	75	88	79	
	Xe máy	29	72	57	46	84	92	91	85	
	Xe ô tô	0	1	1	1	2	2	2	2	
		100,0	99,4	99,8	97,8	99,5	99,8	99,5	99,6	
Tiếp cận dịch vụ đô thị (%)	Nước máy	76,3	74,8	74,7	61,8	57,6	65,9	57,0	62,2	
	Nhà vệ sinh	87,1	82,8	83,3	73,0	77,5	81,3	76,7	79,2	
	Gas	69,8	78,2	81,3	62,9	73,7	80,4	73,5	76,4	
	Điện thoại cố định	67,7	79,9	82,9	59,2	74,5	88,5	82,2	81,8	
	Thu gom rác thải	87,2	88,5	87,4	81,6	82,0	87,1	80,8	84,0	
	Internet	9,2	10,7	7,9	4,9	7,5	12,0	9,4	9,7	
Tài sản (%)	Điều hòa nhiệt độ	14,2	16,8	23,2	11,4	18,0	19,9	18,0	18,9	
	Máy giặt	25,8	35,7	41,5	25,0	38,6	45,0	39,2	40,8	
	Tủ lạnh	59,7	71,5	75,8	51,2	67,0	76,1	70,0	71,4	
	TV	93,4	96,9	97,6	91,9	98,1	98,9	98,7	98,3	
	Đài	56,2	50,9	60,6	39,5	51,8	63,4	59,0	58,2	
	Máy tính	16,1	32,3	18,8	25,6	25,8	38,8	32,3	31,7	
	Điện thoại di động	20,4	38,8	22,7	18,7	35,7	54,2	42,8	42,8	

1) Hộ có thành viên đồng giới

7.7 Định hướng phát triển kinh tế-xã hội đề xuất

1) Mục tiêu chung và mục tiêu cụ thể

Mặc dù thành phố đã đạt tốc độ tăng trưởng kinh tế cao trong những năm qua và dự kiến xu hướng này sẽ còn tiếp tục diễn ra trong những năm sắp tới nhưng quá trình tăng trưởng cần tập trung vào cải thiện môi trường xã hội nhằm mang lại lợi ích cho cộng đồng hiện nay và mai sau. Do đó, thúc đẩy phát triển bền vững là chương trình nghị sự quan trọng.

Do đó, đề xuất Hà Nội cần chuyển sang phát triển các hoạt động kinh tế tri thức dựa trên cơ sở hạ tầng được cải thiện và nguồn nhân lực. Cần mở rộng và đa dạng hóa ngành dịch vụ để phục vụ nhu cầu ngày càng tăng.

2) Chiến lược, kế hoạch hành động và dự án đề xuất

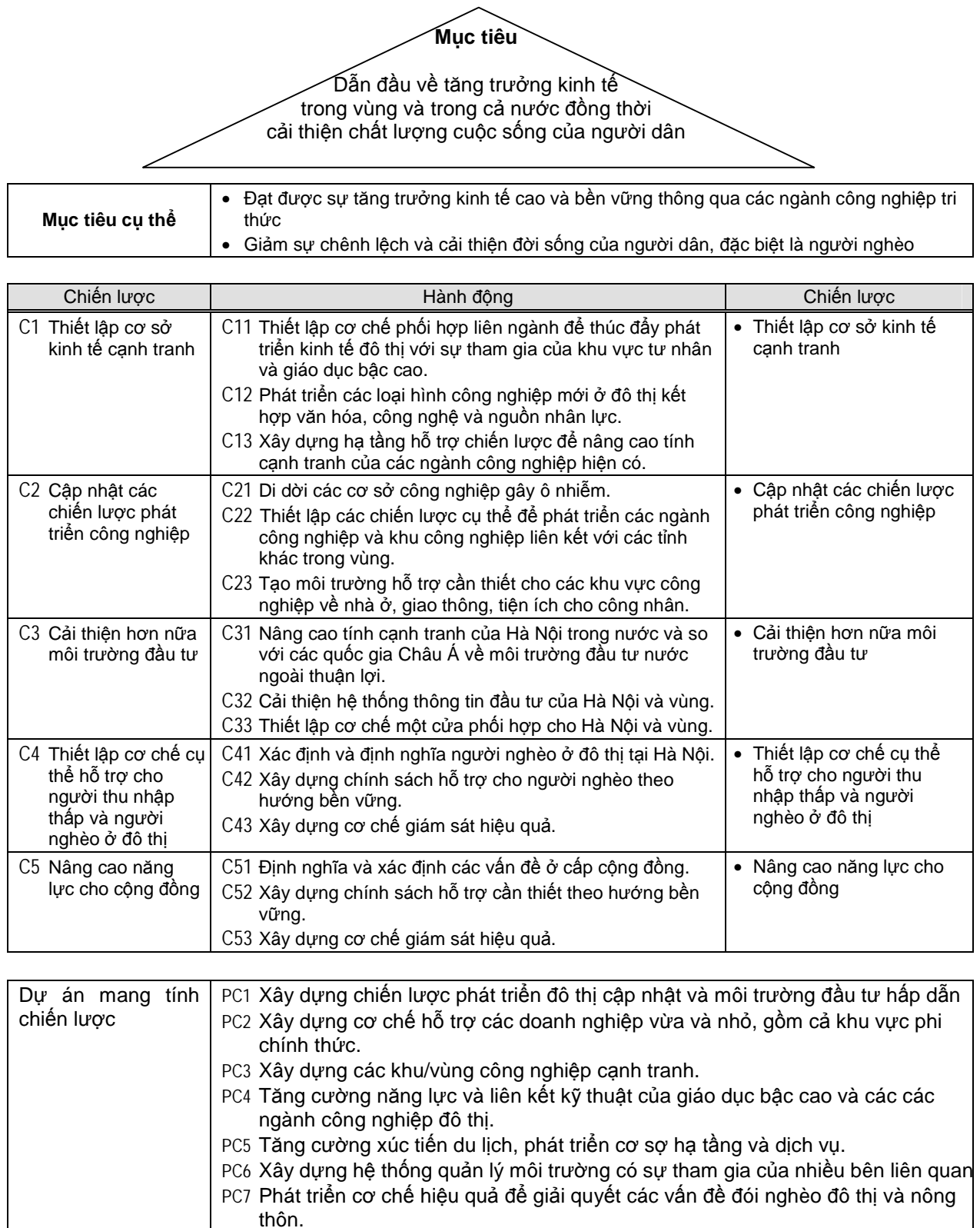
Để thực hiện các mục tiêu phát triển kinh tế-xã hội bền vững, năm mục tiêu sau đã được đặt ra cùng với các kế hoạch hành động và dự án chiến lược cụ thể như trong Hình 7.7.1. Các chiến lược cơ bản gồm:

- (i) Thiết lập cơ sở kinh tế cạnh tranh
- (ii) Cập nhật các chiến lược phát triển công nghiệp
- (iii) Cải thiện hơn nữa môi trường đầu tư
- (iv) Thiết lập cơ chế cụ thể hỗ trợ cho người thu nhập thấp và người nghèo ở đô thị
- (v) Nâng cao năng lực cho cộng đồng

Các dự án chiến lược ưu tiên hành động gồm:

- (i) Xây dựng chiến lược phát triển đô thị cập nhật và môi trường đầu tư hấp dẫn
- (ii) Xây dựng cơ chế hỗ trợ các doanh nghiệp vừa và nhỏ, gồm cả khu vực phi chính thức.
- (iii) Xây dựng các khu/vùng công nghiệp cạnh tranh.
- (iv) Tăng cường năng lực và liên kết kỹ thuật của giáo dục bậc cao và các ngành công nghiệp đô thị.
- (v) Tăng cường xúc tiến du lịch, phát triển cơ sở hạ tầng và dịch vụ.
- (vi) Xây dựng hệ thống quản lý môi trường có sự tham gia của nhiều bên liên quan
- (vii) Phát triển cơ chế hiệu quả để giải quyết các vấn đề đói nghèo đô thị và nông thôn.

Hình 7.7.1 Chiến lược, kế hoạch hành động và dự án phát triển kinh tế xã hội đề xuất



Nguồn: Đoàn Nghiên cứu HAIDEP