

## Chương 5 TIẾN ĐỘ PHÁT TRIỂN KHU CNC HÒA LẠC

### 5.1 Điều kiện môi trường

#### 5.1.1 Điều kiện địa lý

Khu vực quy hoạch dành cho Khu CNC Hòa Lạc (dự tính triển khai cho Giai đoạn 1 trong năm 2012 và Giai đoạn 2 trong năm 2020) có tổng diện tích là 1610 ha xung quanh Hồ Tân Xã và trên 300 ha đất dự phòng dành cho khu dân cư và tái định cư. Khu CNC Hòa Lạc nằm trên địa bàn 6 xã: Tân Xã, Hạ Bằng, Thạch Hòa, Bình Yên, Đồng Trúc thuộc huyện Thạch Thất, tỉnh Hà Tây. Khu vực tại xã Đồng Trúc nằm ở phía Nam đường cao tốc Láng – Hòa Lạc đã được đưa vào quy hoạch mới nhất là diện tích dự trữ để bổ sung cho diện tích khu dân cư ở phía bắc của Khu CNC Hòa Lạc. Hầu hết các hộ dân đều tập trung trong các ngôi làng này từ lâu đời và sống chủ yếu nhờ vào xuất nông nghiệp, tuy nhiên cũng có một số hộ dân hoạt động kinh doanh dọc theo quốc lộ 21A và đường cao tốc Láng-Hòa Lạc. Giữa khu vực này có một số các hồ tự nhiên nhỏ liên kết với nhau tạo nên hồ Tân Xã. Hồ này tạo nên hệ thống thoát nước mưa tự nhiên, phục vụ công tác thủy lợi cho các hoạt động sản xuất nông nghiệp và cung cấp nước sinh hoạt cho một số hộ dân trong khu vực.

#### 5.1.2 Địa hình

Hầu hết địa hình khu vực dự án Khu CNC Hòa Lạc đều là đồi núi thấp, với độ cao trung bình từ +5 đến +30mét và có độ cao trung bình 15-17 mét so với mực nước biển với độ dốc trung bình là 3-7%. Giữa khu vực hồ Tân Xã, diện tích mặt nước hồ chiếm khoảng 140 ha. Mức nước lũ theo thiết kế là +8,0 mét trong giai đoạn 5 năm trở lại đây. Xung quanh hồ Tân Xã là những đồi dốc thoải, tạo nên khu đồng bằng rộng lớn. Hầu hết các khu đất đồng bằng, và đồi dốc thấp này được dùng để trồng sắn, hoa màu và lúa. Trên những đồi dốc này có ruộng bậc thang với độ cao chênh lệch không đáng kể. Đỉnh của những ngọn đồi này được bao phủ bởi các lớp đất đá ong sạm. Trên những dốc đồi và những thung lũng này đều là đồng ruộng bậc thang thấp.

#### 5.1.3 Khí hậu

##### (1) Dữ liệu mới nhất của tỉnh Hà Tây tính đến năm 2005

Tỉnh Hà Tây có khí hậu nhiệt đới ẩm gió mùa. Mùa đông lạnh và tương đối khô, trong khi mùa hè nóng và ẩm ướt. Trong mùa nóng (tháng 5, 6, và tháng 7), năm 2005, nhiệt độ trung bình là 28-29 độ C. Độ ẩm trung bình hàng năm là 83-86% từ năm 2000 đến năm 2005. Nói chung, độ ẩm trung bình tháng 12 thường dưới 80%. Tổng lượng thời gian chiếu sáng từ năm 2000 đến năm 2005 là khoảng 1.251 giờ đến 1.576 giờ trong một năm và giai đoạn nóng nhất trong năm rơi vào tháng 5 tới tháng 8. Lượng mưa trung bình hàng năm từ năm 2000 đến 2005 là khoảng 1355 mm, 1201 mm, 1415mm, 1346 mm, và 1710 mm. Trong mùa mưa, lượng mưa hàng tháng có thể lên tới 300-400 mm tuy nhiên trong tháng 2 lượng mưa giảm chỉ còn 20-10mm. Hướng gió mùa đông là Đông Nam-Tây Bắc sang Đông Bắc-Tây Nam, với tốc độ gió 4m/giây. Trong mùa hè, hướng gió chính thay đổi từ Đông Nam-Tây Bắc sang Tây Bắc-Đông Nam, với tốc độ gió trung

bình 2,5m/giây. Các cơn bão thường xuất hiện từ khoảng tháng 8 tới tháng 10 với tần suất thấp, trung bình cứ ba năm một lần.

(2) Dữ liệu về khu vực Khu CNC Hòa Lạc trong năm 2001

Giống như các tỉnh phía Bắc Việt Nam, khu CNC Hòa Lạc có khí hậu đặc trưng của miền Bắc Việt Nam là khí hậu ẩm, nhiệt đới, gió mùa với hai mùa rõ rệt.

- Mùa mưa bắt đầu từ tháng 5 tới tháng 10 đặc trưng bởi khí hậu ẩm, nóng và mưa, lượng mưa chủ yếu rơi vào tháng 7, 8, 9, chiếm 70% tổng lượng mưa hàng năm. Hướng gió chính là Đông Nam.
- Mùa khô bắt đầu từ tháng 11 kéo dài tới tháng 4 năm sau, đặc trưng bởi lượng mưa nhỏ, khí hậu lạnh và hướng gió chủ yếu là Tây Bắc.

Đặc điểm khí hậu:

- Nhiệt độ không khí trung bình là 23.4°C
- Nhiệt độ trung bình hàng năm cao nhất là 28.7°C
- Nhiệt độ trung bình hàng năm thấp nhất là 16.6°C
- Độ ẩm không khí trung bình hàng năm là 84%
- Lượng mưa trung bình hàng năm là 1839 mm
- Số giờ chiếu sáng hàng năm là từ 1300 đến 1700 giờ.

#### 5.1.4 Hệ thống sông, hồ, và thủy lợi

Hệ thống sông ngòi nhỏ và sông Tích đã hình thành nên mạng lưới thoát nước và cấp nước chính cho cả khu vực. Sông Tích có lòng sông hẹp và sâu, và vận tốc dòng chảy thì khá chậm. Trong mùa khô, mực nước khá thấp. Trong mùa mưa, hồ Tân Xã với diện tích mặt hồ khoảng 140 ha, và là nguồn nước chính dùng cho sản xuất nông nghiệp và nguồn cấp nước sinh hoạt cho dân cư sống trong khu vực này. Nguồn nước này được lọc để dùng cho mục đích ăn uống và không được lọc nếu như chỉ dùng để tắm giặt.

#### 5.1.5 Chất lượng nước và không khí

(1) Nước mặt

1) Sông

Chất lượng nước sông Tích và các sông khác thuộc địa phận tỉnh Hà Tây đo trong năm 2005 được thể hiện trong Bảng 5.1-1.

**Bảng 5.1-1 Chất lượng nước sông Tích và các con sông khác thuộc địa phận tỉnh Hà Tây**

Chi số	Tên sông Đơn vị	Tích		Nhuệ		Đáy		Bùi	
		Tháng 6, 2005	Tháng 11, 2005	Tháng 6, 2005	Tháng 11, 2005	Tháng 6, 2005	Tháng 11, 2005	Tháng 6, 2005	Tháng 11, 2005
pH	-	7.36	7.56	7.78	7.26	7.36	7.52	7.04	7.20
COD	mg/l	32	28	52	40	88	160	30	34
DO	mg/l	3.4	3.2	2.2	2.6	3.2	2.8	3.4	5.0
BOD <sub>5</sub>	mg/l	30	24	36	24	72	88	20	24
NO <sub>3</sub> <sup>-</sup>	mg/l	2.32	2.48	2.48	4.42	6.72	6.92	1.52	1.04
PO <sub>4</sub> <sup>3-</sup>	mg/l	1.36	1.24	1.46	1.86	3.22	2.42	0.96	1.12
SO <sub>4</sub> <sup>2-</sup>	mg/l	1.16	1.08	3.31	2.85	3.68	3.56	0.76	1.20
H <sub>2</sub> S	mg/l	1.30	1.20	1.22	1.42	2.57	2.23	0.74	1.02
CN <sup>-</sup>	mg/l	N/D	N/D	0.01	0.01	0.02	0.04	N/D	N/D
Fe	mg/l	2.96	2.68	3.22	2.46	2.58	2.62	1.96	1.68
Cu <sup>2+</sup>	mg/l	0.84	1.08	1.56	2.24	2.44	2.82	0.56	1.20
As <sup>3+</sup>	mg/l	0.01	0.02	0.01	0.03	0.06	0.10	N/D	N/D
Hg	mg/l	N/D	N/D	N/D	N/D	N/D	N/D	N/D	N/D
Zn <sup>2+</sup>	mg/l	2.28	2.62	1.14	1.90	3.16	3.40	1.95	0.09
TSS	mg/l	70.3	82.1	92.0	65.2	131.5	108.5	52.6	40.6
Vi sinh vật	MPN /100ml	3400	6200	13800	12600	20680	18520	2800	2000

Ghi chú: N/D: Chưa được kiểm tra

Nguồn: Báo cáo về hiện trạng Môi trường tỉnh Hà Tây năm 2005

So sánh với hai dòng sông Nhuệ và Đáy chảy qua ngoại ô thành phố Hà Nội và mang theo lượng nước thải từ Hà Nội, sông Tích và sông Bùi có chất lượng nước sạch dựa trên phân tích TSS và Coliform.

## 2) Hồ

Không có dữ liệu chất lượng nước hồ Tân Xã. Dữ liệu chất lượng nước sau là một trong những hồ Đòng Mô và Suối Hai nằm về phía tây bắc tỉnh Hà Tây và hồ Đòng Mô nằm về phía nam. Trong ba hồ này, hồ Đòng Mô gần khu CNC Hòa Lạc nhất và cách khu CNC khoảng 5km về phía tây bắc.

**Bảng 5.1-2 Chất lượng nước các hồ thuộc địa phận tỉnh Hà Tây**

Thông số	Đơn vị	Hồ Suối Hai		Hồ Đồng Mô		Hồ Quan Sơn	
		Giai đoạn 1	Giai đoạn 2	Giai đoạn 1	Giai đoạn 2	Giai đoạn 1	Giai đoạn 2
pH	mg/l	7.38	7.26	7.28	7.40	7.32	7.48
COD	mg/l	24	32	42	54	34	46
DO	mg/l	7.8	6.6	6.0	6.4	6.6	6.2
BOD <sub>5</sub>	mg/l	14	20	24	32	20	28
NO <sub>3</sub> <sup>-</sup>	mg/l	1.80	1.68	1.18	1.26	1.24	1.40
PO <sub>4</sub> <sup>-3</sup>	mg/l	0.14	0.18	0.14	0.18	0.30	0.26
SO <sub>4</sub> <sup>-2</sup>	mg/l	0.54	0.42	0.14	0.28	0.28	0.36
H <sub>2</sub> S	mg/l	0.01	0.01	0.01	0.01	N/D	0.02
CN	mg/l	N/D	N/D	N/D	N/D	0.01	N/D
Fe total	mg/l	0.12	0.32	0.22	0.42	0.40	0.44
Cu <sup>2+</sup>	mg/l	0.02	0.04	0.02	0.02	0.01	0.01
As <sup>3+</sup>	mg/l	0.01	0.02	0.05	0.07	0.02	0.02
Hg total	mg/l	N/D	N/D	N/D	N/D	N/D	N/D
Zn <sup>2+</sup>	mg/l	0.02	0.04	0.03	0.05	N/D	N/D
TSS	mg/l	58	56	48	52	52	58
Vi sinh vật	MPN/100ml	740	1100	960	1480	960	1200

Ghi chú: N/D: Chưa được kiểm tra

Nguồn: Báo cáo hiện trạng môi trường tỉnh Hà Tây năm 2005

## (2) Nguồn nước ngầm

Trong tài liệu khảo sát Thủy văn và Địa chất, Đánh giá về điều kiện cấp nước của Hội địa lý Việt Nam vào tháng 4, 2000, nguồn nước ngầm khu vực dự án là rất ít. Trong 5 lỗ khoan chỉ có 3 lỗ khoan có thể khai thác được với dung tích từ 2.700 đến 3000 m<sup>3</sup>/ngày. Nguồn nước ngầm chủ yếu tại độ sâu 30-100m, cột nước cao và dung tích nước ổn định, mực nước sẽ đầy lại nhanh chóng (các hố khoan có độ sâu 99-101m), dung tích khai thác của giếng khoảng 10L/giây (36 m<sup>3</sup>/h). Trong tháng 2, 2001, với sự đồng ý của Ban quản lý Khu CNC Hòa Lạc, Wassenco được Vinaconnex chỉ định là chủ đầu tư và tiến hành khảo sát đánh giá dòng chảy có thể khai thác được dùng cho công nghiệp dựa trên kết quả thí nghiệm chất lượng nước bơm trong thời gian lâu dài và kết quả phân tích nước. Bản báo cáo kết luận: dòng nước thai thác trong các giếng BW1=BW2=BW5=900 m<sup>3</sup>/ngày. Lượng nước khai thác của ba giếng này có dung tích khoảng 2.700 m<sup>3</sup>/ngày. Đánh giá đầu tiên đã kết luận rằng chất lượng nước của ba giếng này khác tốt, với nồng độ PH là 8.4; Fe là 0.11 mg/l; với lượng khoáng chất là 261mg/l. Trong trường hợp sử dụng nguồn nước cấp hiện có làm nước uống, chỉ cần phải làm sạch vi sinh vật.

**Bảng 5.1-3 Chất lượng nước ngầm trong Khu CNC Hòa Lạc**

Thứ tự	Thông số	Đơn vị	Hàm lượng			
			BW1	BW2	BW5	TCVN:5944
1	Ca <sup>2+</sup>	mg/l	2.0	36.0	42.0	300-500 (CaCO <sub>3</sub> )
2	Mg <sup>2+</sup>	mg/l	0.6	7.2	9.6	
3	Na <sup>+</sup>	mg/l	0.65	0.73	4.96/2.85	
4	K <sup>+</sup>	mg/l	0.27	0.21	0.50	
5	HCO <sub>3</sub>	mg/l	6.1	137	173.9	
6	Cl <sup>-</sup>	mg/l	2.84	2.55		200-600
7	NO <sub>2</sub> <sup>-</sup>	mg/l	0.16	-	<0.01	45
8	NO <sub>3</sub> <sup>-</sup>	mg/l	4.30	-	0.01	
9	NH <sub>4</sub> <sup>+</sup>	mg/l	0.01	-	<0.01	
10	PO <sub>4</sub> <sup>3-</sup>	mg/l	0.45	-	1.38	
11	SO <sub>4</sub> <sup>2-</sup>	mg/l	7.1	5.0	N/A	200-400
12	As	mg/l	-	0.0085	0.0103	0.05
13	Pb	mg/l	-	0.0004	<0.0001	1
14	Cd	mg/l	-	0.0001	<0.0001	0.01
15	Zn	mg/l	-	0.0005	0.0128	5
16	Cu	mg/l	-	0.0003	0.0010	1
17	CN-		-	0.002	0.003	
18	Phenol	mg/l	-	0.001	0.001	0.001
19	Ag		-		<0.01	
20	Se	mg/l	-	<0.001	<0.001	0.01
21	Hg	mg/l	-	0.0001	0.0001	0.001
22	Fe	mg/l	-		0.11	1-5
	Ngày		11/2/2001	11/2/2001	20/3/2001	

Ghi chú: TCVN: 5944 là tiêu chuẩn môi trường dành cho nước ngầm

Nguồn: Dự án khả thi hệ thống cấp nước Hòa Lạc (tháng 2, 2001), TCVN:5944 (1995)

#### (4) Không khí

Lưu lượng giao thông và chất lượng không khí tại khu vực đường cao tốc Láng-Hòa Lạc và Quốc lộ 21 hình thành nên danh giới phía Nam và phía Tây của khu CNC Hòa Lạc được thể hiện trên các bảng biểu sau.

**Bảng 5.1-4 Lượng giao thông trên đường cao tốc Láng-Hòa Lạc và quốc lộ 21**

Điểm	Ô tô (số xe./giờ)		Xe máy (số xe./giờ)	
	Giai đoạn 1	Giai đoạn 2	Giai đoạn 1	Giai đoạn 2
<b>Đường cao tốc Láng-Hòa Lạc</b>				
1) Khu đô thị An Khanh	240	328	816	1,020
2) Công thu lộ phí	288	314	930	980
3) Phụng Xá (Nút giao chữ T giữa Đường cao tốc và NH72)	312	328	1,008	988
4) Nút giao chữ T Hòa Lạc	354	342	1,464	1,320
<b>Quốc lộ 21</b>				
1) Tế Tiêu	30	42	198	268
2) Vân Đình	114	186	804	624
3) Bình Đà	126	156	798	720

Nguồn: Báo cáo điều kiện hiện trạng môi trường tỉnh Hà Tây năm 2005

**Bảng 5.1-5 Chất lượng không khí đường cao tốc Láng-Hòa Lạc và Quốc lộ 21**

Điểm	SPM (mg/m <sup>3</sup> )			CO (mg/m <sup>3</sup> )			SO <sub>2</sub> (mg/m <sup>3</sup> )			NO <sub>x</sub> (mg/m <sup>3</sup> )		
	1	2	TCVN 5937	1	2	TCVN 5937	1	2	TCVN 5937	1	2	TCVN 5937
<b>Đường cao tốc Láng-Hòa Lạc</b>												
1) Khu Công nghiệp An Khanh	1.9	3.0	0.3	30	<b>48</b>	40	0.2	0.4	0.5	0.1	0.3	0.4
2) Công thu phí	5.3	5.9		38	40		0.4	0.4		0.2	0.3	
3) Phụng Xá (Nút giao chữ T-giữa đường cao tốc và NH72)	6.5	10.6		42	<b>48</b>		<b>0.6</b>	0.3		0.3	0.3	
4) Nút giao chữ T Hòa Lạc	2.8	15.6		38	<b>48</b>		0.2	0.5		0.2	<b>0.6</b>	
<b>Quốc lộ 21</b>												
1) Tế Tiêu	0.8	6.0	0.3	35	40	40	0.2	0.3	0.5	0.2	0.3	0.4
2) Vân Đình	1.6	4.4		30	40		0.2	0.2		0.1	0.2	
3) Bình Đà	0.9	5.6		32	38		0.3	0.2		0.1	0.1	

Ghi chú: TCVN 5937: 1995 Tiêu chuẩn môi trường đối với không khí

Nguồn: Báo cáo hiện trạng môi trường tỉnh Hà Tây năm 2005

## 5.2 Động thái của chính phủ Việt Nam

Sau khi phê duyệt Quy hoạch chung ban đầu, chính phủ Việt Nam đã có những động thái quan trọng trong tiến trình thực hiện dự án khu Công nghệ cao Hòa Lạc, được thể hiện theo trình tự thời gian trong Bảng 5.2-1.

**Bảng 5.2-1 Những động thái quan trọng của Chính phủ Việt Nam**

<b>Ngày tháng năm</b>	<b>Động thái quan trọng</b>
12/10/1998	Hình thành khu Công nghệ cao Hòa Lạc; và phê duyệt quy hoạch chung và dự án đầu tư, Bước 1, Giai đoạn 1 (QĐ số 198/1998/QĐ-TTg)
18/1/2000	Thành lập Ban Quản Lý Khu Công Nghệ Cao Hòa Lạc trực thuộc Bộ Khoa học và Công nghệ (Quyết định số 10-2000/QĐ-TTg)
8/2/2002	Về việc phê duyệt dự án đầu tư “Xây dựng và Kinh doanh hạ tầng cơ sở khu Khu Công nghiệp Công nghệ cao - Khu CNC Hòa Lạc” của Công ty Phát triển hạ tầng khu Công nghệ cao Hòa Lạc thuộc Tổng công ty xuất nhập khẩu xây dựng Việt Nam (VINACONEX); Công ty được giao 34,5 ha tại khu Công nghệ cao Hòa Lạc trong Bước 1, Giai đoạn 1 của khu CNC Hòa Lạc (theo QĐ số 01/2002/QĐ-CNC của Ban quản lý khu CNC Hòa Lạc)
13/1/2003	Một số biện pháp nhằm đẩy nhanh tiến độ xây dựng hạ tầng cơ sở khu CNC Hòa Lạc; Ban Quản lý khu CNC Hòa Lạc đã đồng ý với đề nghị của Bộ Khoa học và Công nghệ về việc giao VINACONEX thuộc Bộ Xây dựng (MOC) làm tổng thầu thực hiện các dự án xây dựng hạ tầng cơ sở Bước 1, Giai đoạn 1 theo hình thức hợp đồng chìa khóa trao tay, đây được xem là một trong nhiều giải pháp (Quyết định số 62/QĐ-TTg)
31/10/2005	Phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng Khu công nghệ cao Hòa Lạc (Quyết định số 274/2005/QĐ-TTg)
17/3/2006	Phê duyệt thay đổi Chủ đầu tư và chuyển giao dự án “Xây dựng và Kinh doanh hạ tầng cơ sở khu CNC Hòa Lạc – Khu CNC Hòa Lạc”
24/8/2006	Về việc đẩy nhanh tiến độ xây dựng khu CNC Hòa Lạc, Thủ tướng chính phủ đã có một số ý kiến như đệ trình quy hoạch chung đã điều chỉnh, tăng cường cơ cấu tổ chức và nhân sự của Ban Quản lý khu CNC Hòa Lạc, chỉ đạo bổ nhiệm FPT là Công ty Phát triển khu CNC Hòa Lạc, và chỉ đạo Ban Quản lý khu CNC Hòa Lạc bổ nhiệm FPT là nhà đầu tư của Khu phần mềm. (Công văn số 1310/TTg-KG)
24/8/ 2006	Xác định lại vai trò của Ủy ban nhân dân tỉnh Hà Tây để lập kế hoạch và tập trung giải phóng mặt bằng, đền bù và tái định cư trong Giai đoạn 1, và quý 2 (tháng 6) năm 2008. (Số 1310/TTg-KG)
8/3/2007	Về giao nhiệm vụ cho FPT là Công ty Phát triển khu CNC Hòa Lạc , Thủ tướng chính phủ đã có ý kiến và đồng ý rằng VINACONEX sẽ không phải là Tổng thầu EPC tiến hành xây dựng các dự án hạ tầng cơ sở trong Bước 1, Giai đoạn 1 tại Khu CNC Hòa Lạc (Công văn số 303/TTg-KG)

### 5.3 Tổ chức Dự án

#### 5.3.1 Đổi mới cơ cấu tổ chức

Ban Quản lý khu Công nghệ cao Hòa Lạc đang trong quá trình đổi mới cơ cấu tổ chức để đẩy nhanh tiến độ triển khai.

Thủ tướng chính phủ Nguyễn Tấn Dũng đã có một số ý kiến chỉ đạo đẩy nhanh tiến độ xây dựng khu CNC Hòa Lạc tại công văn số 1310/TTg-Kg ban hành ngày 24/8/2006. Về đổi mới tổ chức Thủ tướng có các ý kiến sau:

- 1) Bộ Khoa học và Công nghệ (Bộ KH&CN) cần khẩn trương cải tổ cơ cấu tổ chức và nhân sự của Ban Quản lý khu Công nghệ cao Hòa Lạc để Ban có đủ năng lực xây dựng và phát triển khu CNC Hòa Lạc.
- 2) Bộ KH&CN cần phối hợp với Bộ Nội Vụ để đề xuất với Thủ tướng về nhân sự đảm nhận vị trí Trưởng Ban Quản lý khu CNC Hòa Lạc.
- 3) Bộ KH&CN chỉ đạo bổ nhiệm FPT thực hiện các hoạt động phát triển khu CNC Hòa Lạc.
- 4) Bộ KH&CN cần chỉ đạo Ban Quản lý khu CNC Hòa Lạc tạo điều kiện cho các công ty có năng lực của Việt Nam trong lĩnh vực công nghệ cao đầu tư vào khu CNC Hòa Lạc, và chỉ định FPT là nhà đầu tư của Khu phần mềm.
- 5) UBND Tỉnh Hà Tây cần chỉ đạo các hoạt động lập kế hoạch đền bù GPMB, tái định cư trên toàn bộ diện tích của khu CNC Hòa Lạc; thẩm định, phê duyệt, quyết định đầu tư và triển khai thực hiện theo luật pháp quy định.

Ngoài ra, về nguyên tắc Thủ tướng đã đồng ý với đề xuất của Bộ Khoa học & Công nghệ và Ban Quản lý khu CNC Hòa Lạc về việc giao FPT là Công ty phát triển khu CNC Hòa Lạc; và Thủ tướng cũng đã đồng ý chấm dứt nhiệm vụ của VINACONEX với vai trò là Tổng thầu EPC (Thiết kế kỹ thuật - Đấu thầu mua sắm – Thi công) của các dự án hạ tầng cơ sở, Bước 1 – Giai đoạn 1 (tại công văn số 303/TTg-KG, ngày 8/3/2007 của Thủ tướng chính phủ).

#### 5.3.2 Cơ cấu tổ chức hiện nay

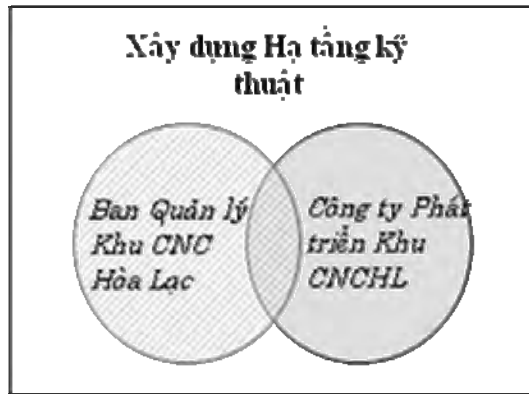
##### (1) Tổng quan về Sơ đồ tổ chức

Về xây dựng các hạ tầng cơ sở kỹ thuật, sẽ có hai loại hình doanh nghiệp đóng vai trò chủ chốt. Ban Quản lý khu CNC Hòa Lạc (HHTTP-MB) sẽ tổ chức xây dựng hạ tầng kỹ thuật bằng nguồn vốn đầu tư của ngân sách nhà nước.

Một loại hình doanh nghiệp khác đóng vai trò chủ chốt đó là Công ty Phát triển Khu CNC Hòa Lạc (HHTTP-DC), sẽ phải tổ chức xây dựng hạ tầng kỹ thuật có vốn đầu tư không phải từ ngân sách nhà nước, dưới sự hướng dẫn và giám sát của Ban Quản lý khu CNC Hòa Lạc. Hiện tại, mới chỉ có FPT được chấp thuận là Công ty phát triển khu CNC. Đây là đơn vị sẽ tổ chức thi công hạ tầng kỹ thuật trong khu vực phần mềm của

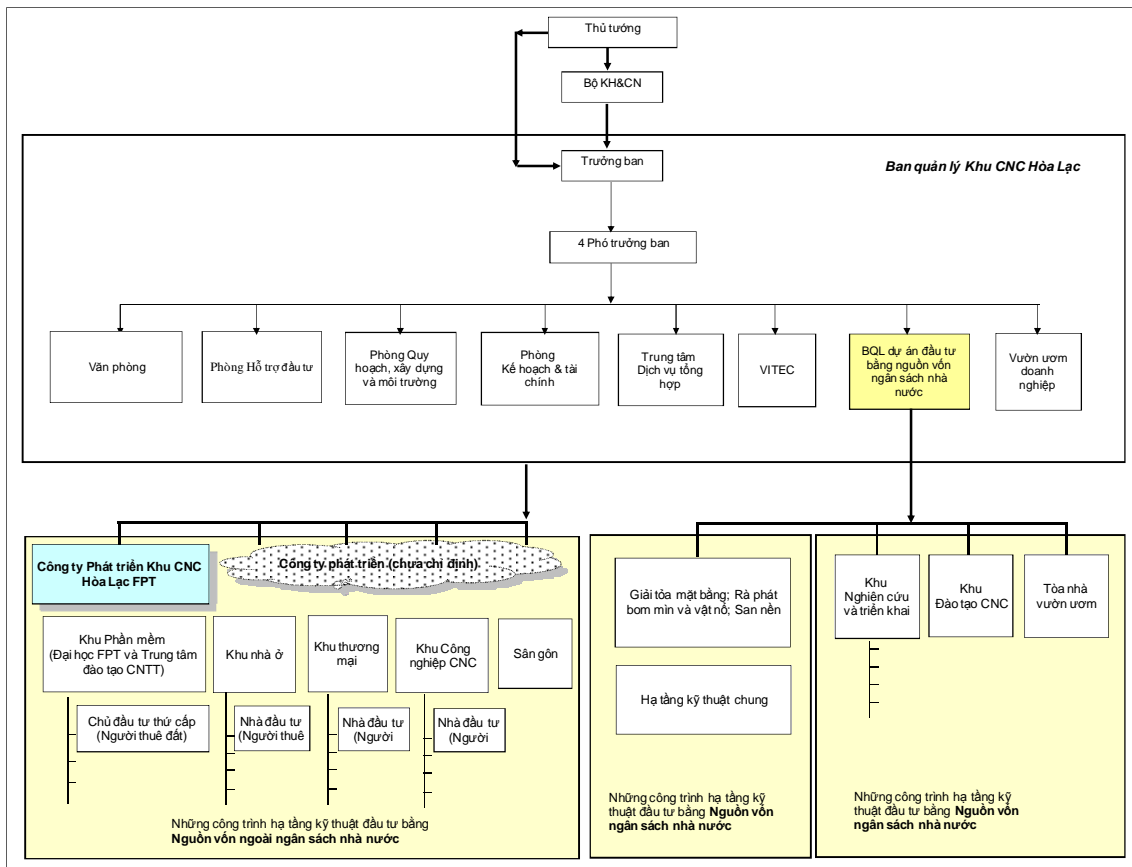


Khu CNC Hòa Lạc kể cả Khu Phần mềm, Đại học FPT và Trung tâm đào tạo Công nghệ thông tin. Hiện tại phần hạ tầng kỹ thuật không thuộc vốn ngân sách nhà nước vẫn chưa được phê duyệt, ngoại trừ Khu phần mềm.



Hình 5.3-1 Hai cơ quan đóng vai trò chủ chốt trong Phát triển Khu CNC Hòa Lạc

Hình 5.3-2 minh họa tổng quan sơ đồ tổ chức của Khu CNC Hòa Lạc tính đến Tháng 4/2007.



Nguồn: Đoàn nghiên cứu JICA

Hình 5.3-2 Cơ cấu tổ chức của khu công nghệ cao Hòa Lạc (tính đến cuối Tháng 4/2007)

(2) Vốn đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật

Tại điều 9 “Quy chế về Khu công nghệ cao” ban hành kèm theo Quyết định số

99/2003/ND-CP (28/8/2003) có quy định vốn đầu tư cho xây dựng hạ tầng kỹ thuật như minh họa trong hình 5.3-3. Ngoài ra, Nhà nước sẽ ưu tiên kêu gọi nguồn vốn hỗ trợ phát triển chính thức (ODA) để xây dựng khu CNC Hòa Lạc.

<p><b><u>Đầu tư bằng vốn ngân sách nhà nước</u></b></p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. Lập quy hoạch chung và quy hoạch chi tiết, công tác chuẩn bị đầu tư.</li><li>2. Giải phóng mặt bằng, dò phá bom mìn và chất nổ; san lấp mặt bằng.</li><li>3. Xây dựng hạ tầng kỹ thuật của Khu CNC Hòa Lạc sử dụng cho mục đích thông thường, văn phòng làm việc của Ban Quản lý khu CNC Hòa Lạc.</li><li>4. Xây dựng hạ tầng kỹ thuật cho các khu vực đào công nghệ cao và R&amp;D.</li><li>5. Xây dựng các vườn ươm doanh nghiệp công nghệ cao.</li></ol>
<p><b><u>Đầu tư bằng các nguồn khác</u></b></p> <p>Xây dựng hạ tầng kỹ thuật khác ngoài các công trình có vốn ngân sách vừa nêu trên đây.</p>

Nguồn: Đoàn nghiên cứu JICA lập theo Nghị định 99/2003/ND-CP (28/8/2003)

**Hình 5.3-3 Nguồn vốn đầu tư cho xây dựng hạ tầng kỹ thuật**

(3) Vốn đầu tư dành cho giải phóng mặt bằng và đền bù

Nguồn ngân sách dành cho công tác giải phóng mặt bằng và đền bù được chuyển từ Bộ Tài chính sang Ban quản lý phát triển và đầu tư cụm điểm công nghiệp và tiểu thủ công nghiệp dưới sự quản lý của Ủy ban nhân dân tỉnh Hà Tây. Đối với từng phần, nguồn vốn sẽ được chuyển tiếp sang Ban đền bù và giải phóng mặt bằng huyện Thạch Thất dưới sự quản lý Ủy ban Nhân dân huyện Thạch Thất.

(4) Ban Quản lý Khu công nghệ cao Hòa Lạc

Nhiệm vụ và quyền hạn của Ban Quản lý khu Công nghệ cao Hòa Lạc được trình bày trong Bảng 5.3-1, tham chiếu theo Điều 35 của “Quy chế về Khu Công nghệ cao” ban hành kèm theo Nghị định 99/2003/ND-CP (28/8/2003), sửa đổi và bổ sung “Quy chế khu Công nghệ cao” theo bản dự thảo lần thứ nhất Nghị định 2007/ND-CP (4/5/2007)<sup>1</sup>.

Hình 5.3-4 thể hiện sơ đồ tổ chức tính đến cuối tháng 4, 2007. Theo sơ đồ này hiện nay Ban Quản lý khu CNC có tất cả 8 phòng ban/trung tâm /đơn vị với tổng số nhân sự là 90 người. Ban Quản lý khu CNC Hòa Lạc hiện nay đang soạn thảo Quy chế hoạt động của 8 phòng ban/trung tâm/đơn vị này.

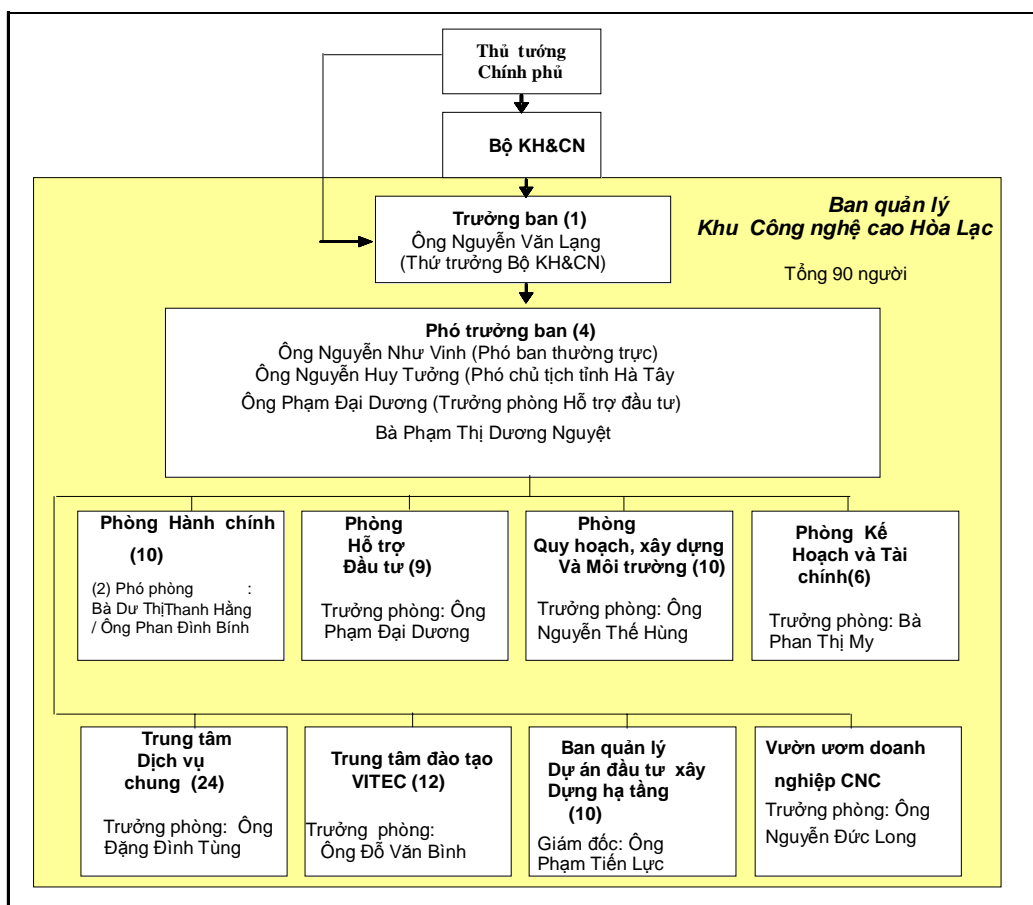
<sup>1</sup> Sửa đổi quy chế hiện đang được soạn thảo thông qua trao đổi ý kiến giữa Bộ Khoa học Công nghệ, Ban quản lý khu CNC Hòa Lạc và Sài Gòn, tính đến Tháng 6/2007.

**Bảng 5.3-1 Nhiệm vụ và quyền hạn của Ban Quản lý Khu Công nghệ cao Hòa Lạc**

<b>Nhiệm vụ</b>	<b>Nội dung</b>
<b>Quản lý Quy hoạch</b>	1. Quản lý công tác lập quy hoạch chung khu CNC Hòa Lạc và quy hoạch chi tiết các phân khu chức năng
	2. Lập quy hoạch 5 năm và các kế hoạch phát triển hàng năm của Khu CNC Hòa Lạc
	3. Tổ chức phê duyệt quy hoạch chung Khu CNC Hòa Lạc
	4. Phê duyệt quy hoạch chi tiết các khu chức năng dựa trên Quy hoạch tổng thể đã được thông qua
<b>Xúc tiến đầu tư</b>	1. Lập kế hoạch xúc tiến đầu tư
	2. Quyết định các dự án đầu tư có vốn ngân sách nhà nước
	3. Tổ chức xây dựng các công trình hạ tầng kỹ thuật của Khu CNC Hòa Lạc
	4. Phối hợp với các tổ chức, doanh nghiệp và cá nhân trong và ngoài nước có liên quan đến đầu tư, xây dựng và phát triển khu công nghệ cao
	5. Cấp phép, điều chỉnh, thu hồi các giấy phép, giấy chứng nhận, chứng chỉ:
	Chứng nhận đăng ký kinh doanh cho một số tổ chức, cá nhân phát triển kinh doanh tại khu CNC Hòa Lạc
	Giấy phép thành lập văn phòng đại diện thương mại của các tổ chức nước ngoài tại Khu CNC Hòa Lạc
	Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư và chứng nhận ưu đãi đầu tư cho các dự án đầu tư trong nước tại khu CNC Hòa Lạc
	Chứng chỉ quy hoạch, giấy phép xây dựng và chứng nhận xuất xứ tại Khu CNC Hòa Lạc
	Giấy phép hoạt động cho người nước ngoài và Việt Kiều muốn làm việc hoặc đầu tư tại khu CNC Hòa Lạc
6. Lưu giữ doanh thu trong 15 năm để tái đầu tư cho R&D, các ngành kinh doanh công nghệ cao, đào tạo và quản lý hoạt động của Khu CNC Hòa Lạc :	
<b>Quản lý đất đai</b>	Quản lý đất đai trong Khu CNC Hòa Lạc theo những quy định sau:
	Ban Quản lý khu CNC Hòa Lạc sẽ được giao đất một lần để tổ chức xây dựng và phát triển khu CNC Hòa Lạc theo kế hoạch sử dụng đất đã được các cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt. Ban Quản lý khu CNC Hòa Lạc có thể giao lại hoặc cho các nhà đầu tư thuê theo đúng trình tự thủ tục quy định của Luật đất đai
	Các nhà đầu tư sử dụng đất tại khu CNC Hòa Lạc sẽ được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Sở Tài nguyên Môi trường chịu trách nhiệm cấp giấy chứng nhận này trong vòng 7 ngày kể từ khi nhận được đầy đủ hồ sơ pháp lý.
Trình tự và thủ tục giao đất và cấp phép chứng nhận quyền sử dụng đất phải tuân thủ theo chỉ dẫn của Bộ Tài nguyên và Môi trường	
<b>Tổ chức của Ban</b>	Xây dựng kế hoạch tổ chức và quy chế cho từng phòng ban riêng biệt

Nhiệm vụ	Nội dung
<b>Quản lý khu CNC Hòa Lạc</b>	của Ban Quản lý khu CNC Hòa Lạc và đệ trình quy chế đó cho các cơ quan chủ quản khu công nghệ cao phê duyệt:
<b>Các dịch vụ do Ban Quản lý khu CNC Hòa Lạc cung cấp</b>	Tổ chức và quản lý các các dịch vụ thuộc phạm vi Khu CNC Hòa Lạc
<b>Báo cáo</b>	Định kỳ và không định kỳ báo cáo Thủ tướng chính phủ, các cơ quan chủ quản khu Công nghệ cao về tình hình xây dựng, phát triển và công tác quản lý và hoạt động của các khu công nghệ cao.

Nguồn: Điều 35 của “Quy chế Khu Công nghệ cao” ban hành kèm theo Nghị định số 99/2003/NĐ-CP (28/8/2003), sửa đổi và bổ sung “Quy chế về khu công nghệ cao” theo Dự thảo lần thứ nhất Nghị định 2007/NĐ-CP.



Nguồn: BQL Khu CNC Hòa Lạc và Đoàn nghiên cứu JICA

**Hình 5.3-4 Sơ đồ tổ chức BQL Khu CNC Hòa Lạc (tính đến cuối tháng 4/2007)**

#### (5) Công ty Phát triển Khu CNC Hòa Lạc

Theo quy định tại điều 14 “Quy chế Khu Công nghệ cao” ban hành kèm theo Nghị định Số 99/2003/NĐ-CP (28/8/2003), Bản dự thảo số 1 Nghị định 2007/NĐ-CP sửa đổi bổ sung “Quy chế Khu Công nghệ cao”, nhiệm vụ và quyền hạn của Công ty Phát triển

Khu CNC Hòa Lạc bao gồm những thành phần sau

**Bảng 5.3-2 Nhiệm vụ và quyền hạn của Công ty Phát triển Khu CNC Hòa Lạc**

Nhiệm vụ	Nội dung
<b>Tổ chức sản xuất kinh doanh</b>	Công ty PT Khu CNC Hòa Lạc là doanh nghiệp được BQL Khu CNC Hòa Lạc phê duyệt để thực hiện những nhiệm vụ liên quan tới xây dựng và phát triển Khu CNC Hòa Lạc.
<b>Các loại hình hoạt động</b>	<p>Công ty PT Khu CNC Hòa Lạc sẽ tham gia những hoạt động dưới đây:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Đầu tư xây dựng và phát triển Khu CNC Hòa Lạc</li> <li>• Xây dựng và điều hành các công trình hạ tầng cơ sở kỹ thuật</li> <li>• Cung cấp dịch vụ cho các hoạt động chuyển giao công nghệ và đầu tư trong Khu CNC Hòa Lạc</li> <li>• Những hoạt động khác tuân theo với các điều khoản pháp luật quy định</li> </ul>
<b>Quyền và nghĩa vụ của Công ty PT Khu CNC Hòa Lạc</b>	<p>Ban quản lý Khu CNC Hòa Lạc có trách nhiệm chỉ đạo Công ty PT Khu CNC Hòa Lạc thực hiện những nhiệm vụ liên quan tới xây dựng và phát triển Khu, phối hợp với Công ty nhằm đưa ra những quy định và kế hoạch có tính hợp tác trong quá trình xây dựng và phát triển Khu CNC Hòa Lạc. Công ty PT Khu CNC Hòa Lạc có những quyền và nghĩa vụ như sau.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Lựa chọn hình thức đầu tư</li> <li>• Được giao, thuê hoặc thuê lại đất gắn liền với các công trình hạ tầng đã xây dựng; Được thuê hoặc mua lại các nhà xưởng</li> <li>• Được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; Được thế chấp quyền sử dụng đất và các tài sản đi kèm tại các tổ chức tín dụng theo quy định của pháp luật</li> <li>• Được chuyển giao giá trị quyền sử dụng đất và tài sản đi kèm trong thời gian thuê đất theo quy định của pháp luật</li> <li>• Được hưởng các chính sách ưu đãi đầu tư theo quy định</li> <li>• Hoạt động phù hợp với qui định tại Giấy phép đầu tư</li> <li>• Cung cấp thông tin cho Ban Quản lý Khu công nghệ cao và các cơ quan quản lý nhà nước có liên quan theo quy định</li> <li>• Chịu trách nhiệm về chất lượng công trình; thực hiện duy tu, bảo dưỡng các công trình do doanh nghiệp xây dựng</li> <li>• Vận động đầu tư vào Khu công nghệ cao.</li> <li>• Các quyền và nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật</li> <li>• Sau 2 năm kể từ ngày có quyết định phê duyệt dự án phát triển hạ tầng kỹ thuật, nếu doanh nghiệp phát triển hạ tầng không triển khai thực hiện dự án, Ban Quản lý Khu công nghệ cao sẽ xem xét, thu hồi quyết định phê duyệt dự án.</li> </ul>

Nguồn: Điều 14 Quy chế Khu công nghệ cao ban hành kèm theo Nghị định Số 99/2003/NĐ-CP (28/8/2003), Bản dự thảo số 1 Nghị định 2007/NĐ-CP nhằm sửa đổi bổ sung “Quy chế khu công nghệ cao”

(6) Công ty Phát triển Khu Công nghệ cao FPT

Công ty Phát triển Khu Công nghệ FPT (Cty PTKCNCHL FPT) thành lập năm 2007. Thông tin về công ty được trình bày dưới đây theo tài liệu do Công ty cung cấp.

1) Chức năng chính của Công ty theo thỏa thuận với Ban quản lý Khu CNC Hòa Lạc

Chức năng và nhiệm vụ chính

- a. Công ty Phát triển Khu Công nghệ FPT được giao các nhiệm vụ của Công ty Phát triển Khu công nghệ cao Hòa Lạc theo Điều 14, Nghị định 99/2003/NĐ-CP và là một doanh nghiệp hoạt động theo Luật Doanh nghiệp, chịu sự quản lý nhà nước của các cơ quan nhà nước có thẩm quyền và sự kiểm tra, giám sát trực tiếp của Ban quản lý Khu CNC Hòa Lạc.
- b. Phối hợp chặt chẽ với Ban quản lý Khu CNC Hòa Lạc cùng thực hiện nhiệm vụ xây dựng và phát triển Khu công nghệ cao Hòa Lạc.

Trách nhiệm cụ thể

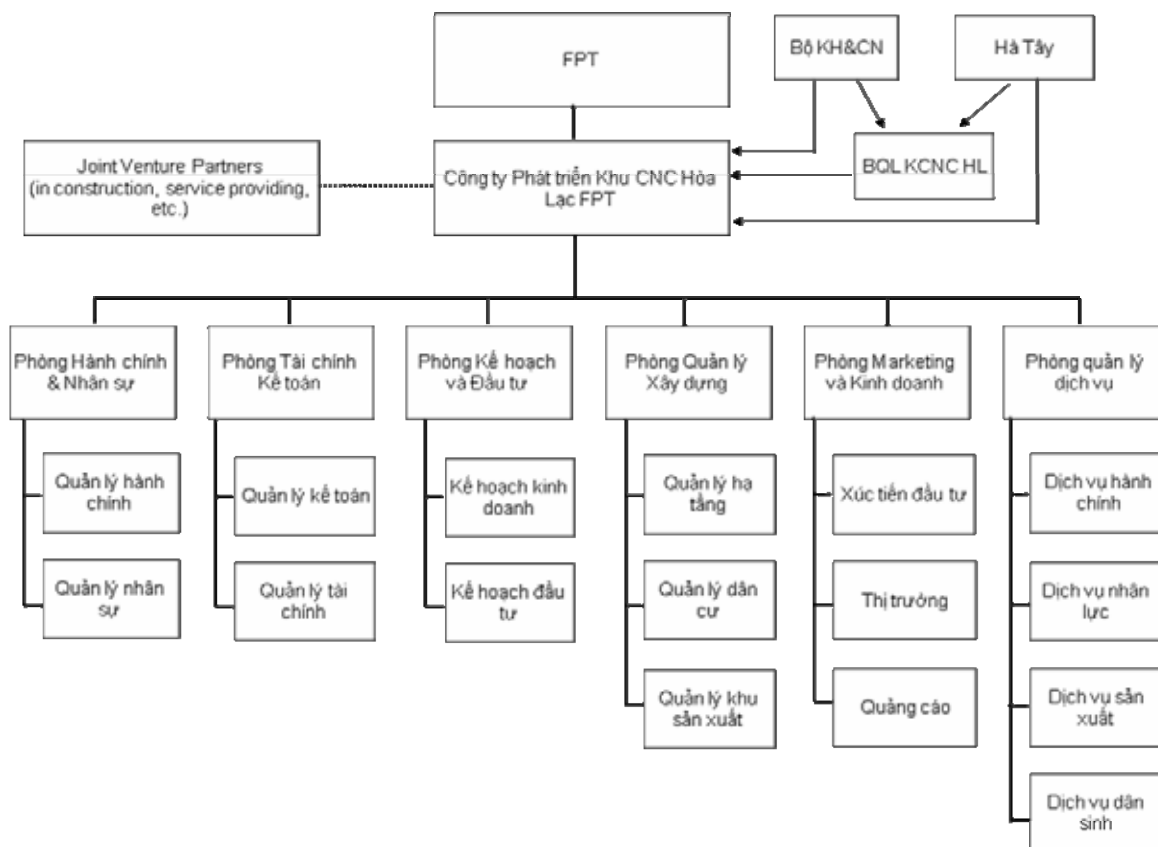
- a. Phối hợp với Ban quản lý Khu CNC Hòa Lạc thực hiện lập và quản lý quy hoạch chung.
- b. Thực hiện theo phân công hay ủy quyền của Ban Quản Lý Khu CNC Hòa Lạc trong việc đầu tư các công trình sử dụng vốn ngân sách; tổ chức xây dựng, khai thác và quản lý hệ thống hạ tầng kỹ thuật và các công trình xây dựng bằng nguồn vốn ngân sách tại Khu công nghệ cao Hòa Lạc.
- c. Tổ chức thực hiện đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật các khu chức năng.
- d. Phối hợp với Ban quản lý Khu CNC Hòa Lạc xây dựng các cơ chế chính sách phát triển Khu công nghệ cao Hòa Lạc.
- e. Đề xuất và phối hợp thực hiện với Ban quản lý Khu CNC Hòa Lạc trong việc tổ chức xét duyệt, cấp, điều chỉnh hoặc thu hồi Giấy chứng nhận đầu tư vào Khu công nghệ cao Hòa Lạc.
- f. Được Ban quản lý Khu CNC Hòa Lạc giao đất theo kế hoạch phát triển.
- g. Chịu trách nhiệm xúc tiến, triển khai cho thuê lại đất đã xây dựng cơ sở hạ tầng.
- h. Tổ chức thực hiện cung cấp các dịch vụ trong Khu.
- i. Thực hiện theo phân công hay ủy quyền của Ban quản lý Khu CNC Hòa Lạc trong quản lý lao động, xuất nhập khẩu, an ninh trật tự và an toàn xã hội.
- j. Phối hợp với Ban quản lý Khu CNC Hòa Lạc thực hiện hợp tác quốc tế và xúc tiến đầu tư vào Khu công nghệ cao.
- k. Chủ trì thực hiện xúc tiến đầu tư vào các khu chức năng.

2) Sơ đồ tổ chức với tên của những cán bộ chủ chốt

Chủ tịch Hội đồng quản trị: Ông Phan Ngô Tổng Hưng

Tổng Giám đốc: Ông Hoàng Nam Tiến

Sơ đồ tổ chức của công ty được trình bày trong Hình 5.3-5. Công ty Phát triển Khu công nghệ cao Hòa Lạc FPT dự định thành lập một công ty liên doanh, do trong sơ đồ có sự liên hệ với các đối tác liên doanh.



Hình 5.3-5 Sơ đồ tổ chức Công ty Phát triển Khu CNC Hòa Lạc FPT

## 5.4 Các nhà đầu tư và tình hình đầu tư

### 5.4.1 Khu vực công nghiệp công nghệ cao

Ba công ty đã đầu tư vào khu vực trong Bước 1 - Giai đoạn 1. Dưới đây là thông tin về từng công ty.

Bảng 5.4-1 Các nhà đầu tư hiện có trong Khu CNC Hòa Lạc

Công ty	Diện tích đất	Nhân sự	Sản phẩm chính
Công ty TNHH Điện tử Nobel Việt Nam (Nhật Bản)	3.0 ha	250	Thiết bị điện tử và các linh kiện máy ảnh kỹ thuật số
Công ty TNHH liên hợp OETEK Việt Nam.	1.5 ha	60	Dây cáp quang
Khu liên hợp Sản xuất vật liệu mới và Chuyển giao công nghệ tại Khu CNC Hòa Lạc	2.5 ha	150	Bê tông siêu nhẹ

Nguồn: Ban quản lý Khu CNC Hòa Lạc và Đoàn nghiên cứu JICA

Tất cả các công ty hầu hết đều hài lòng với các chính sách ưu đãi hiện tại, nhưng lại không thỏa mãn với cách thức điều hành và quản lý của Khu Công nghệ cao Hòa Lạc. Họ dường như không hài lòng về hạ tầng cơ sở như đường nội bộ, các công trình phụ trợ, dịch vụ hải quan hiện tại và thủ tục phê duyệt đầu tư tại Khu CNC Hòa Lạc.

#### 5.4.2 Các khu vực khác

Ngoài ba nhà sản xuất nêu trên, còn có ba công trình nữa đã và đang được xây dựng như trong Bảng 5.4-2

**Bảng 5.4-2 Các công trình hiện có ngoài các công trình dùng trong sản xuất**

Các công trình	Diện tích đất	Chủ sở hữu	Ghi chú
Trung tâm dịch vụ tổng hợp	1.2 ha	BQL KCNC Hòa Lạc	
Trung tâm đào tạo và phát triển CNTT của Incombank	2.5 ha	Incombank	Đang xây dựng
Toà nhà phục vụ hệ thống thông tin liên lạc  (hiện chưa được sử dụng)	0.8 ha	BQL KCNC Hòa Lạc	Ban quản lý KCNC Hòa Lạc xây dựng toà nhà này phục vụ cho cổng internet của Khu, nhưng hiện toà nhà vẫn chưa được đưa vào sử dụng. Hiện tại, Ban quản lý đang giao toà nhà cho Hanoi Telecom lắp đặt thiết bị cho trạm thu phát sóng điện thoại di động. Tuy nhiên, Hanoi Telecom vẫn chưa lắp đặt bất cứ thiết bị nào. Ban quản lý cho biết họ muốn chuyển giao toà nhà cho Viettel – công ty được phép lắp cáp quang và các thiết bị truyền thông cho toàn bộ khu CNC Hòa Lạc.

Nguồn: Ban quản lý Khu CNC Hòa Lạc

Theo Quy hoạch ban đầu trước đây, các viện nghiên cứu của quốc gia nên được di dời về khu CNC Hòa Lạc theo sáng kiến của Chính phủ sẽ cho thấy tín hiệu rõ ràng tới các cơ quan và tổ chức có liên quan, trong và ngoài nước khẳng định quyết tâm mạnh mẽ của Chính phủ về việc triển khai dự án Khu Công nghệ cao Hòa Lạc. Tuy nhiên, hiện vẫn chưa có đơn vị nào đầu tư vào các viện nghiên cứu mặc dù Bộ Khoa học – Công nghệ và Ban quản lý Khu CNC Hòa Lạc đã rất nỗ lực.



## 5.5 Giải phóng mặt bằng và phát triển hạ tầng cơ sở

### 5.5.1 Giải phóng mặt bằng và hiện trạng sử dụng đất

#### (1) Giải phóng mặt bằng

Theo Điều 38 trong luật đất đai được chỉnh sửa năm 2003, chính phủ sẽ thu hồi đất được sử dụng cho mục đích quốc phòng, an ninh, lợi ích phát triển kinh tế. Tuy nhiên, sau khi chỉnh sửa nghị định về giải phóng mặt bằng (Nghị định 197/2004/ND-CP) các công tác chuẩn bị kế hoạch tái định cư và đền bù thường sẽ được quý ban nhân dân tỉnh triển khai, và công việc sẽ được giao cho Ủy ban nhân dân huyện dưới sự giám sát của ủy ban nhân dân tỉnh. Chính bởi vậy, từ tháng 4, năm 2002 tỉnh Hà Tây đã giao Ủy ban nhân dân huyện Thạch Thất bắt đầu triển khai công tác giải phóng mặt bằng, và Thủ tướng chính phủ đã nhấn mạnh vai trò giám sát công tác giải phóng mặt bằng của tỉnh Hà Tây trong công văn số 1310/TTg-KG ngày 24, tháng 8, 2006. Hiện Ban đền bù và giải phóng mặt bằng huyện Thạch Thất đang triển khai các công việc dưới sự quản lý của Ủy ban nhân dân Huyện Thạch Thất từ tháng 7 năm 2005 nhằm thúc đẩy công việc.

Trong năm 2005, toàn bộ diện tích thuộc giai đoạn 1 gồm 200 ha đã được giải phóng. Công tác giải phóng mặt bằng cho diện tích còn lại thuộc giai đoạn 1(600 ha) dự tính sẽ được hoàn tất vào tháng 6 năm 2008. Cuối tháng 5, 2007 có thêm 70 ha đã được giải phóng.

Tiến độ giải phóng mặt bằng và tái định cư cho đến thời điểm hiện tại và trong kế hoạch tương lai được tổng kết trong bảng sau:

**Bảng 5.5-1 Tiến độ và kế hoạch công tác giải phóng mặt bằng**

Hạng mục	Tiến độ	Giai đoạn1	Giai đoạn2
Giải phóng mặt bằng (ha)	270	540	810
Tái định cư (hộ gia đình)	164	500 tới 600	800 tới 900

Nguồn: Ban quản lý Khu CNC Hòa Lạc và Đoàn nghiên cứu JICA

Như trình bày trong bảng, nhằm triển khai công tác giải phóng mặt bằng trong Giai đoạn 1 với tổng diện tích là 810ha, cần phải tiến hành công tác tái định cư cho khoảng 500 đến 600 hộ. Có khoảng 1.400 hộ cần phải tái định cư trong toàn bộ diện tích 1.610 ha. Các hộ dân cư nơi tập trung các gia đình hiện đang sinh sống được thể hiện trong Hình 5.5-1.

Đoàn nghiên cứu JICA phân tích những nhân tố sau gây chậm trễ cho quá trình giải phóng mặt bằng.

- 1) Chưa lập Kế hoạch Tái định cư (RAP) hay Kế hoạch Giải phóng mặt bằng và tái định cư (LARAP).

Mặc dù có một số tài liệu liên quan ví dụ như các báo cáo tiến độ cho kế hoạch giải phóng mặt bằng và tái định cư của Khu CNC Hòa Lạc, tuy nhiên RAP hay LARAP vẫn chưa được lập. Các tài liệu thiếu kế hoạch chi tiết, thủ tục và giải trình đối với công tác hỗ trợ và bồi thường. Điều này làm cho công tác triển khai chưa được tiến hành đầy đủ, và gây chậm trễ cho quá trình phê duyệt kế hoạch tái định cư của người sử dụng đất.

2) Kế hoạch tái định cư chưa được công khai và thiếu các buổi tham vấn cộng đồng

Không có thông cáo hay tài liệu ghi lại cuộc họp tham vấn cộng đồng dành cho người sử dụng đất trong Bước 1, Giai đoạn 1, và cũng không có biên bản của các cuộc họp còn lại cho khu vực nằm trong Giai đoạn 1. Từ thực tế đó, có thể thấy rằng mới chỉ có một số ít ý kiến của người sử dụng đất được phản ánh trong thủ tục đền bù và giải phóng mặt bằng cũng như khoản tiền trả cho họ.

3) Không có đủ thủ tục đền bù dành cho người sử dụng đất sau khi Ban bồi thường và giải phóng mặt bằng gửi công văn thông báo về các khoản tiền trả.

Theo Ban bồi thường và Giải phóng mặt bằng huyện Thạch Thất, trong năm 2005 một số chủ đất không đồng ý các điều kiện bồi thường và hỗ trợ của huyện Thạch Thất hoặc của Ban bồi thường và giải phóng mặt bằng. Tuy nhiên, nhiều công văn thông báo các khoản tiền bồi thường dường như bị chậm trễ do người sử dụng đất và Ban bồi thường và giải phóng mặt bằng đã không có động thái nào đối với những chủ đất này.

4) Qua trình lâu dài chuẩn bị cho tái định cư sau khi đạt thỏa thuận đền bù

Theo Ban bồi thường và giải phóng mặt bằng huyện Thạch Thất, thậm chí ngay cả khi thỏa thuận xong với người sử dụng đất về điều kiện đất và đền bù trong năm 2005, một số chủ đất vẫn tiếp tục ở lại cho đến khi Ban bồi thường và giải phóng mặt bằng đưa thời hạn chốt (tháng 8, 2007).

5) Không chia sẻ đủ thông tin giữa các cơ quan có liên quan

Ban quản lý Khu CNC Hòa Lạc không có đủ dữ liệu thông tin về công tác giải phóng mặt bằng và tái định cư trong Khu CNC Hòa Lạc của Ban bồi thường và giải phóng mặt bằng. Có thể nói rằng dữ liệu về giải phóng mặt bằng và đền bù chưa được chia sẻ đầy đủ cho các cơ quan chủ chốt có liên quan. Điều này đã dẫn đến chưa có sự tham gia chưa đầy đủ của các cơ quan kể đối với vấn đề giải phóng mặt bằng để đưa ra những ý kiến cần thiết.

(2) Quy hoạch sử dụng đất

Toàn bộ khu vực 200 ha thuộc Bước 1 đã được giao vào năm 2005. Việc giải phóng mặt bằng cho khu vực còn lại trong Giai đoạn 1 (600 ha) đang được tiến hành, theo dự kiến đến tháng 6/2008 sẽ hoàn thành. Đến cuối tháng 5/2007, khoảng 70 ha đã được giao thêm.

Hiện tại, ngoại trừ diện tích đất để xây dựng đường, 31,5 ha đất đã giao, bao gồm cả 11,5 ha đất dành cho các công trình đã xây dựng, cũng đã sẵn sàng đưa vào sử dụng. Hiện trạng sử dụng đất và giải phóng mặt bằng được trình bày trong Hình 5.5-2.

**Bảng 5.5-2 Tóm tắt quy hoạch sử dụng đất hiện tại**

Quy hoạch sử dụng đất		Giai đoạn-1 (ha)	Diện tích giải phóng (ha)
1	Khu phần mềm	28	38
2	Khu nghiên cứu và triển khai	17	17
3	Khu công nghiệp công nghệ cao	51	80
4	Khu giáo dục và đào tạo	0	0
5	Khu trung tâm thành phố công nghệ cao	34	34
6	Khu dịch vụ tổng hợp	27	44
7	Khu nhà ở	0	0
8	Khu chung cư	0	0
9	Khu dự trữ	0	0
10	Khu tiện ích	0	0
11	Khu giải trí	12	17
12	Hạ tầng cơ sở	31	40
13	Hồ và khu vùng đệm	-	-
Tổng		200	270

Nguồn: Đoàn nghiên cứu JICA

## 5.5.2 Hệ thống Đường và giao thông

### (1) Mạng lưới đường liên quan đến Khu CNC Hòa Lạc

Dưới đây là mạng lưới đường liên quan đến Khu CNC Hòa Lạc:

#### Đường cao tốc Láng-Hòa Lạc

Đường cao tốc Láng-Hòa Lạc, tuyến đường nối liền Hà Nội với Hòa Lạc (Khu CNC), sẽ được mở rộng từ 12m lên 140m chiều ngang, với 3 làn đường cao tốc và 2 làn đường bao mỗi chiều.

Dự án này đang trong giai đoạn thi công và sẽ hoàn thành vào cuối 2009.

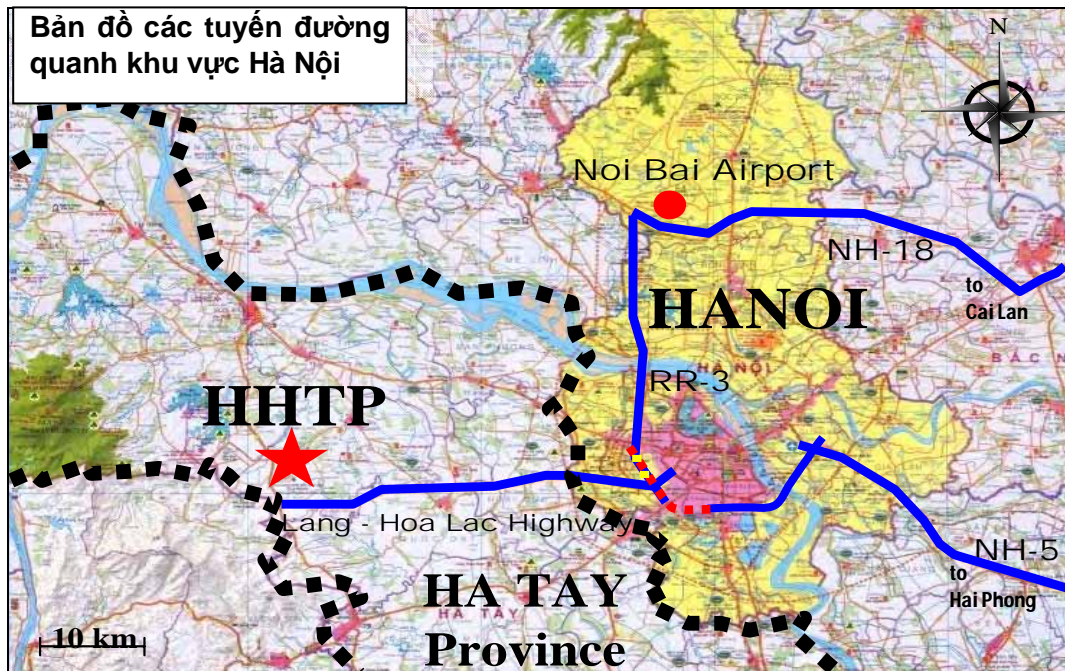
#### Đường vành đai 3

Đường vành đai 3 (ĐVĐ3), tuyến đường nối liền cao tốc Láng-Hòa Lạc và Quốc lộ 5 (QL5) dẫn tới các cảng lớn phía Bắc như Hải Phòng và Cái Lân, hiện đang trong giai đoạn thi công. Tuy nhiên, hiện có một số nút giao không nằm trong hợp đồng xây lắp hiện hành.

Nhằm tăng khả năng tiếp cận đến các cảng lớn của Khu CNC Hòa Lạc, cần nối liền ĐVĐ3 với QL 5.

### (2) Đường nội bộ Khu CNC Hòa Lạc

Đường nội bộ Khu CNC Hòa Lạc được xây dựng song song với việc giải phóng mặt bằng. Hiện trạng tuyến đường được trình bày trong Hình 5.5-3.



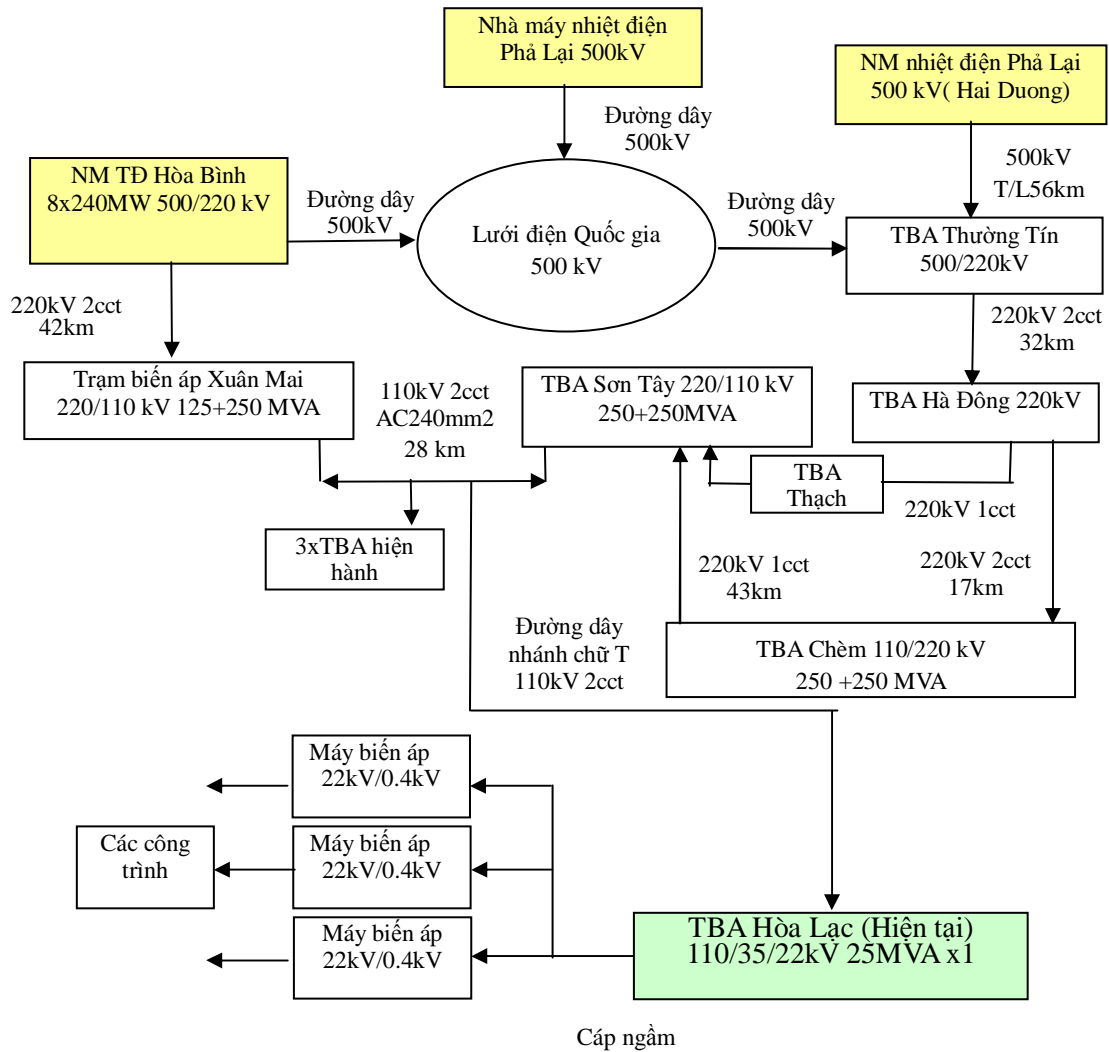
Hình 5.5-3 Hệ thống đường liên quan tới Khu CNC Hòa Lạc

### 5.5.3 Mạng lưới cấp điện

Trạm biến áp (110kV/35kV/22kV, 25MVA) đã được xây dựng trong Khu CNC Hòa Lạc. Mạng lưới cung cấp điện cho các công trình hiện có cũng đã được lắp đặt. Đường dây điện hiện có 110kV chỉ có thể cung cấp tối đa công suất 80MVA. Nhằm tăng công suất của các trạm điện hiện có, cần phải lắp đặt thêm đường dây và cần ngắt điện tạm thời trong quá trình lắp đặt do thiếu thanh truyền điện.

Hệ thống cấp điện nội bộ hiện tại bao gồm các nhà máy điện được trình bày trong Hình 5.5-5. Hiện trạng vị trí các trạm cấp điện, trạm biến áp và mạng lưới cấp điện được thể hiện trong Hình 5.5-6.

Sự cố mất điện thường xảy ra ít nhất một lần trong tháng. Đôi lúc không có thông tin báo trước kịp thời và điều này khiến cho các nhà đầu tư/nhà máy gặp khó khăn.



Nguồn: Đoàn nghiên cứu JICA

**Hình 5.5-5 Hệ thống cấp điện nội bộ**

#### 5.5.4 Hệ thống cấp nước

##### (1) Dự án cấp nước liên quan

Dự án cấp nước Sông Đà sẽ cung cấp nước cho khu vực Sơn Tây – Hòa Lạc – Xuân Mai – Miếu Môn – Hà Nội – Hà Đông và các khu vực dọc theo cao tốc Láng-Hòa Lạc. VINACONEX là chủ đầu tư theo phương thức Xây dựng-Vận hành-Sở hữu (BOO). Từ nhà máy cấp nước ở Hòa Bình, nước được đưa về Hà Nội bằng đường ống tự chảy dọc theo tuyến cao tốc Láng-Hòa Lạc với tổng chiều dài là 47 km.

Phần lớn các công trình xây dựng trong Giai đoạn1 với công suất 300.000 m<sup>3</sup>/ngày đã hoàn thành, ngoại trừ 3km đường ống dẫn phía trước Khu CNC Hòa Lạc chưa được lắp đặt do vấn đề giải phóng mặt bằng. Tuy nhiên, dự kiến đoạn ống này sẽ được hoàn thành vào cuối năm 2007. Khoảng 12,000 m<sup>3</sup>/ngày đêm sẽ được cấp cho Khu CNC và KCN Phú Cát.

Sau đó, những công trình thuộc Giai đoạn 2 với công suất 600.000 m<sup>3</sup>/ngày theo dự kiến sẽ được khởi công và hoàn thành vào năm 2010. Nếu nhu cầu dùng nước tăng đều đặn thì công suất dự kiến sẽ được nâng lên 1.200.000m<sup>3</sup>/ngày trong Giai đoạn 3.

## (2) Mạng lưới cấp nước

Có 3 giếng nước ngầm (1.500 m<sup>3</sup>/ngày/giếng) trong Khu CNC Hòa Lạc. Hai giếng có trang bị thiết bị lọc để phục vụ nước cho các công trình hiện hành trong khu ngoại trừ Trung tâm Khởi động do có giếng nước riêng. Đường ống dẫn được lắp đặt dọc theo các tuyến đường nội bộ. Do nhu cầu dùng nước hiện tại trong khu chưa cao, Khu CNC Hòa Lạc còn cung cấp nước cho Khu CN Phú Cát. Hiện trạng mạng lưới cấp nước hiện tại được trình bày trong Hình 5.5-7.

### 5.5.5 Hệ thống viễn thông

Việt Nam mới chỉ có 2 đường truyền quốc tế là TVH (lắp đặt từ 1996; trạm đặt tại Vũng Tàu; Q=1,12Gbps) và SEMEWE-3 (lắp đặt từ 1999; trạm đặt tại Đà Nẵng; Q=40Gbps). Số lượng đường truyền viễn thông quốc tế hạn chế đã làm giảm tốc độ truyền Internet tại Việt Nam trong thời điểm hiện tại. Bởi vậy cần phải tăng cường hệ thống viễn thông quốc tế nhằm đáp ứng yêu cầu của các ngành công nghệ cao.

Một đường cáp quang trên cao với tốc độ đường truyền tối đa 2,5 Gbps nối Hà Nội với Trung tâm Khởi động đã được lắp đặt. Tuy nhiên tốc độ tối đa hiện tại tại Hà Nội và các vùng xung quanh chỉ là 2 Mbps, ngoài ra, đường truyền ban ngày thường xuyên bị chậm và lỗi khi truyền tệp dữ liệu lớn hơn 10 MB.

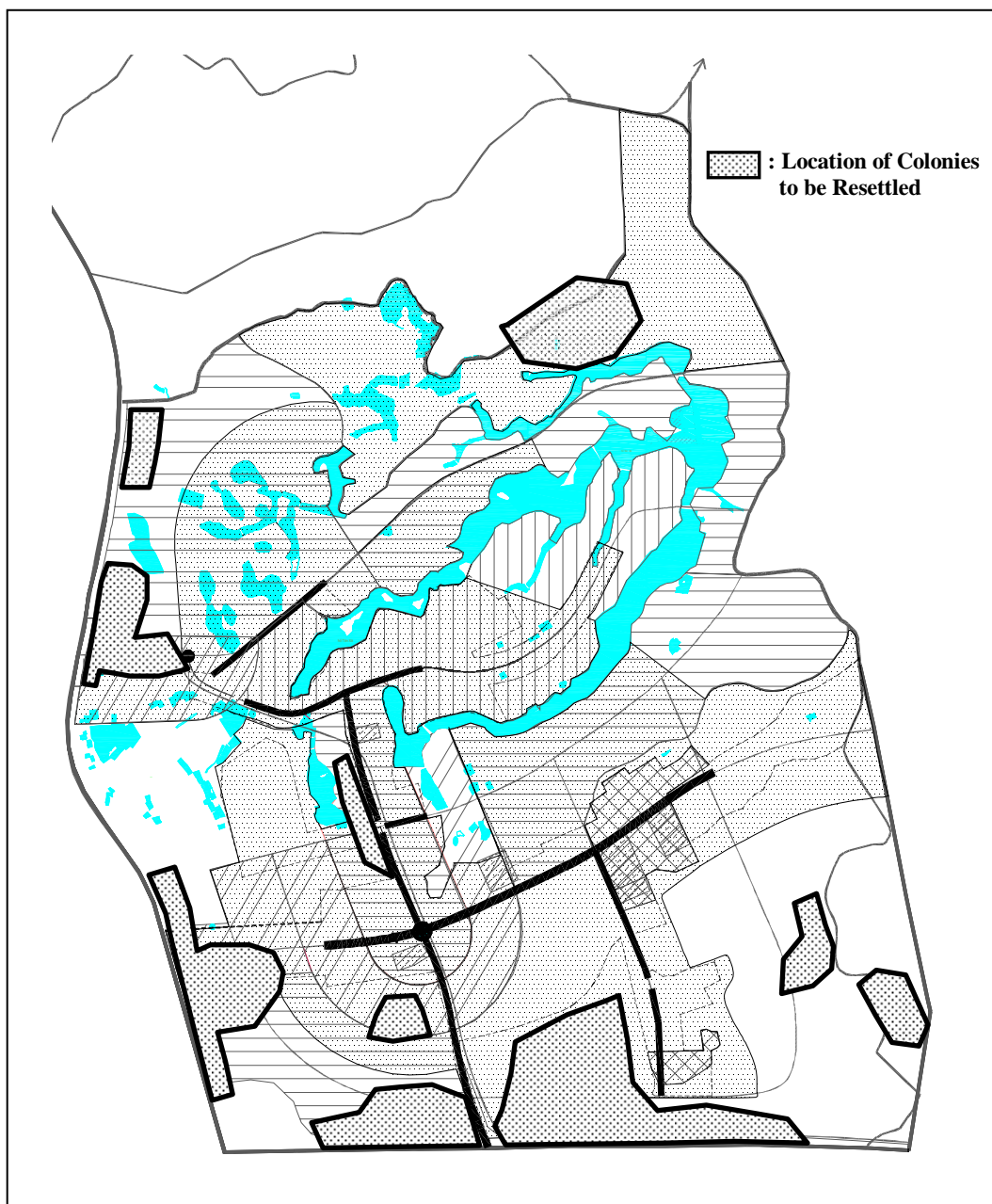
Cả hai tuyến cáp quang và cáp đồng hiện đang được lắp đặt. Hiện trạng mạng lưới thông tin liên lạc được trình bày trong Hình 5.5-8.

### 5.5.6 Hệ thống thoát nước thải

Hệ thống thoát nước thải và nước mưa đã được lắp đặt dọc theo mạng lưới đường nội bộ còn nhà máy xử lý nước thải thì đang được thi công. Vị trí của nhà máy xử lý nước thải (6.000m<sup>3</sup>/ngày) và hiện trạng hệ thống được trình bày trong Hình 5.5-9. Dự kiến sẽ có 3 trạm bơm nước thải, 1 trạm đã được xây dựng nhưng chưa hoàn thiện. Nước thải sau khi xử lý sẽ được thải từ nhà máy ra sông Tích.

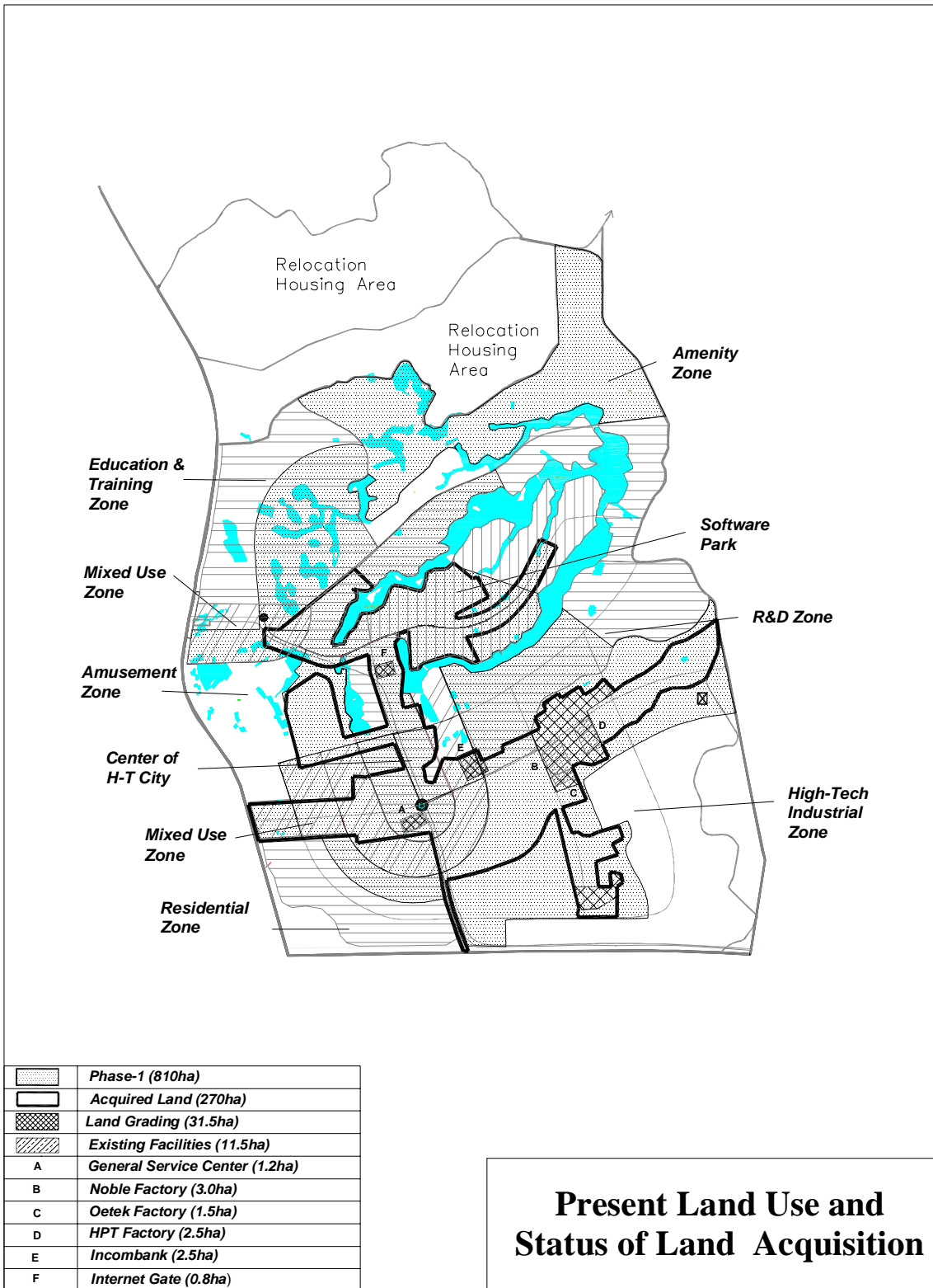
### 5.5.7 Hệ thống thoát nước mưa

Hiện trạng mạng lưới thoát nước mưa được trình bày trong Hình 5.5-10. Nước mưa sẽ được thải ra các hồ trong Khu CNC Hòa Lạc.



Nguồn: Đoàn nghiên cứu JICA

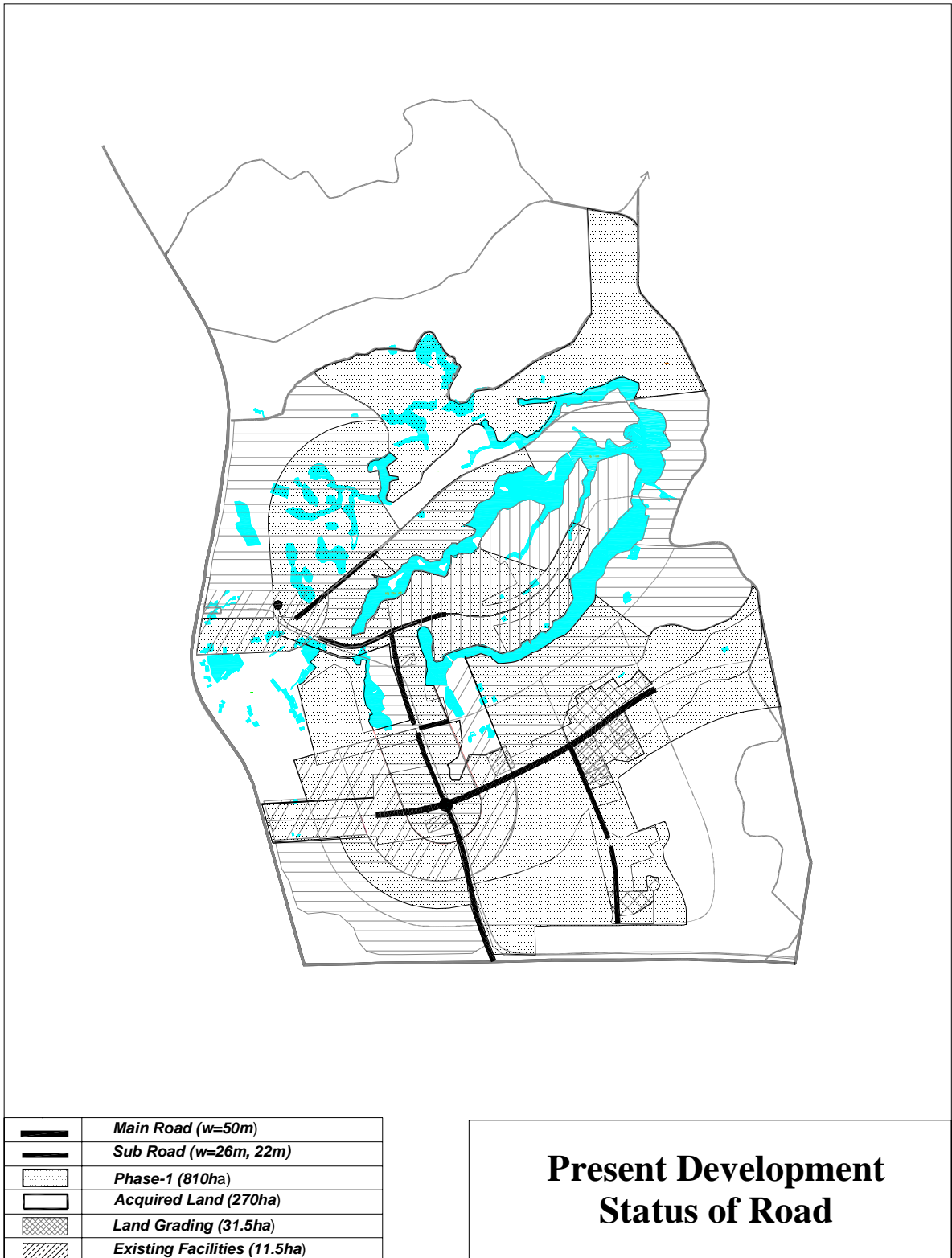
**Hình 5.5-1** Vị trí các cụm dân cư cần di dời



Nguồn: Đoàn nghiên cứu JICA

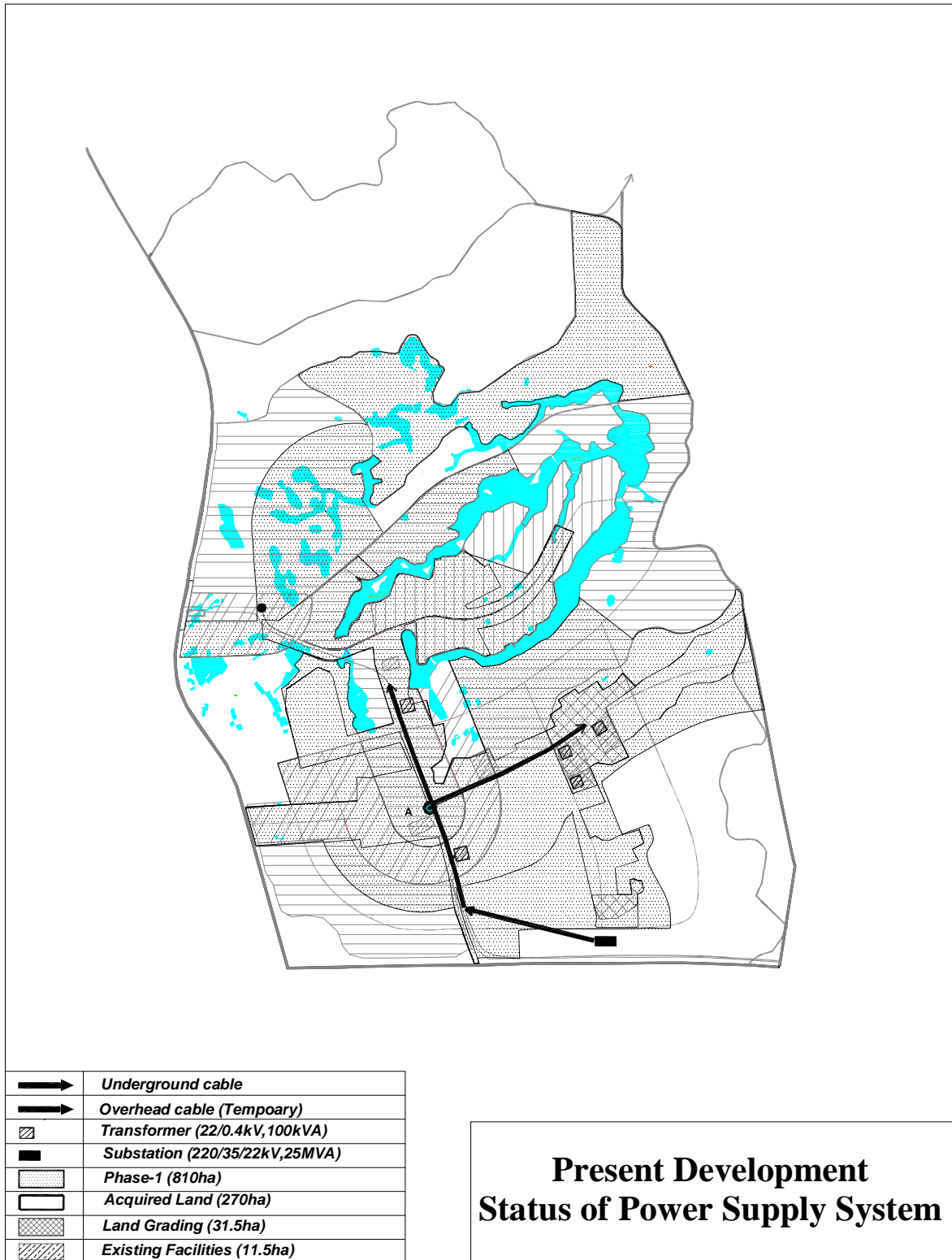
**Hình 5.5-2** Hiện trạng sử dụng đất và tình hình giải phóng mặt bằng





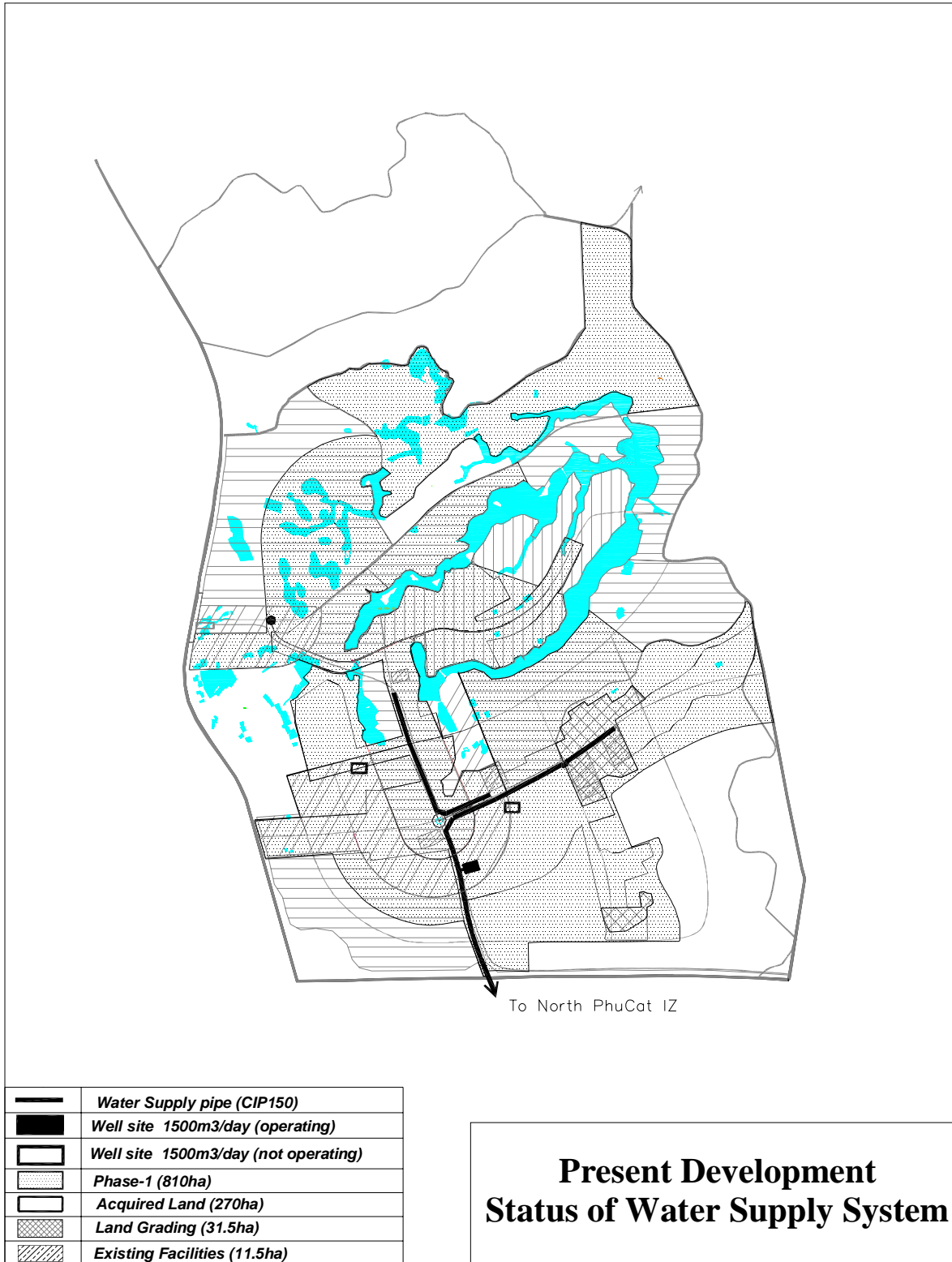
Nguồn : Đoàn nghiên cứu JICA

**Hình 5.5-4 Hiện trạng phát triển hệ thống đường**



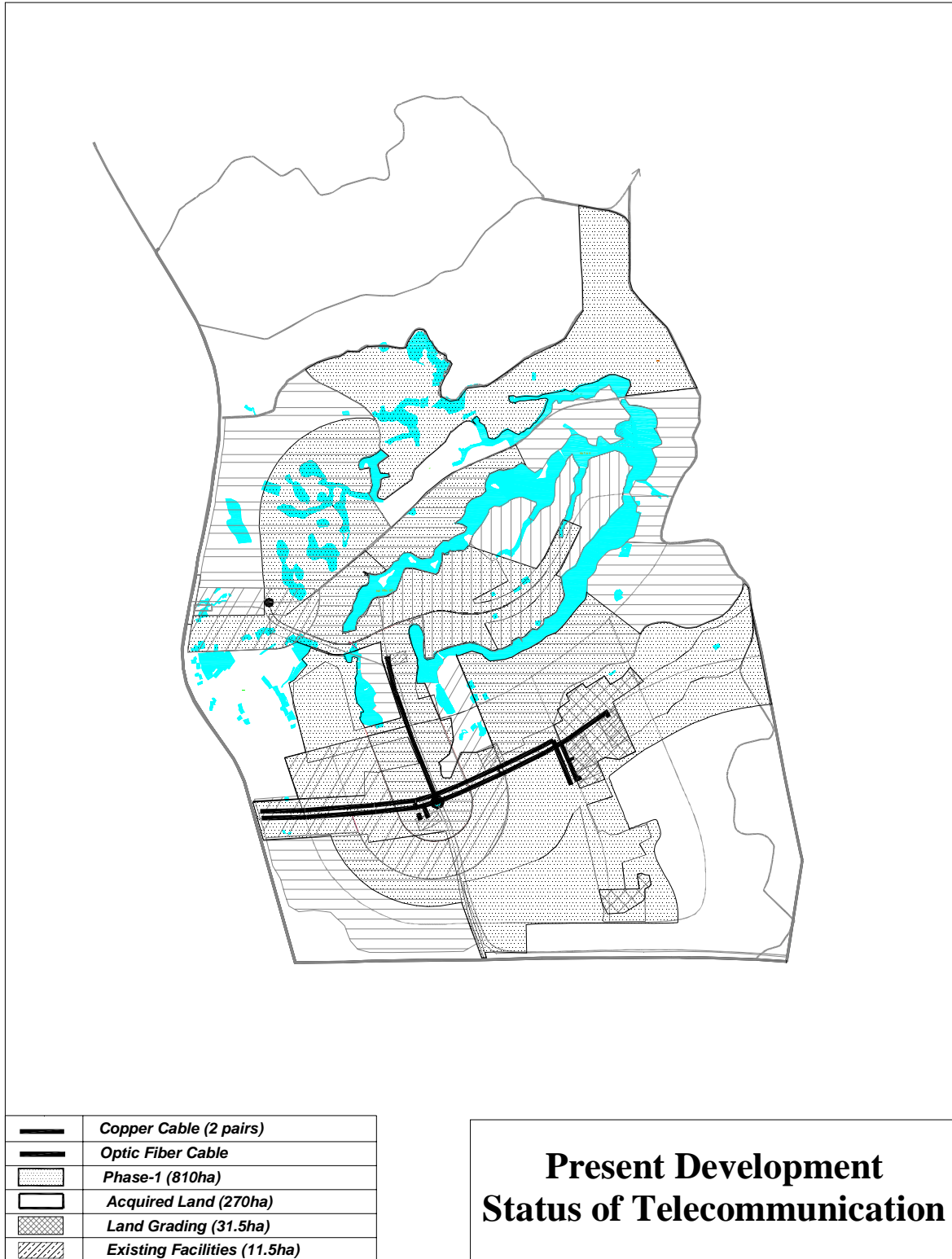
Nguồn: Đoàn nghiên cứu JICA

**Hình 5.5-6 Hiện trạng phát triển hệ thống cấp điện**



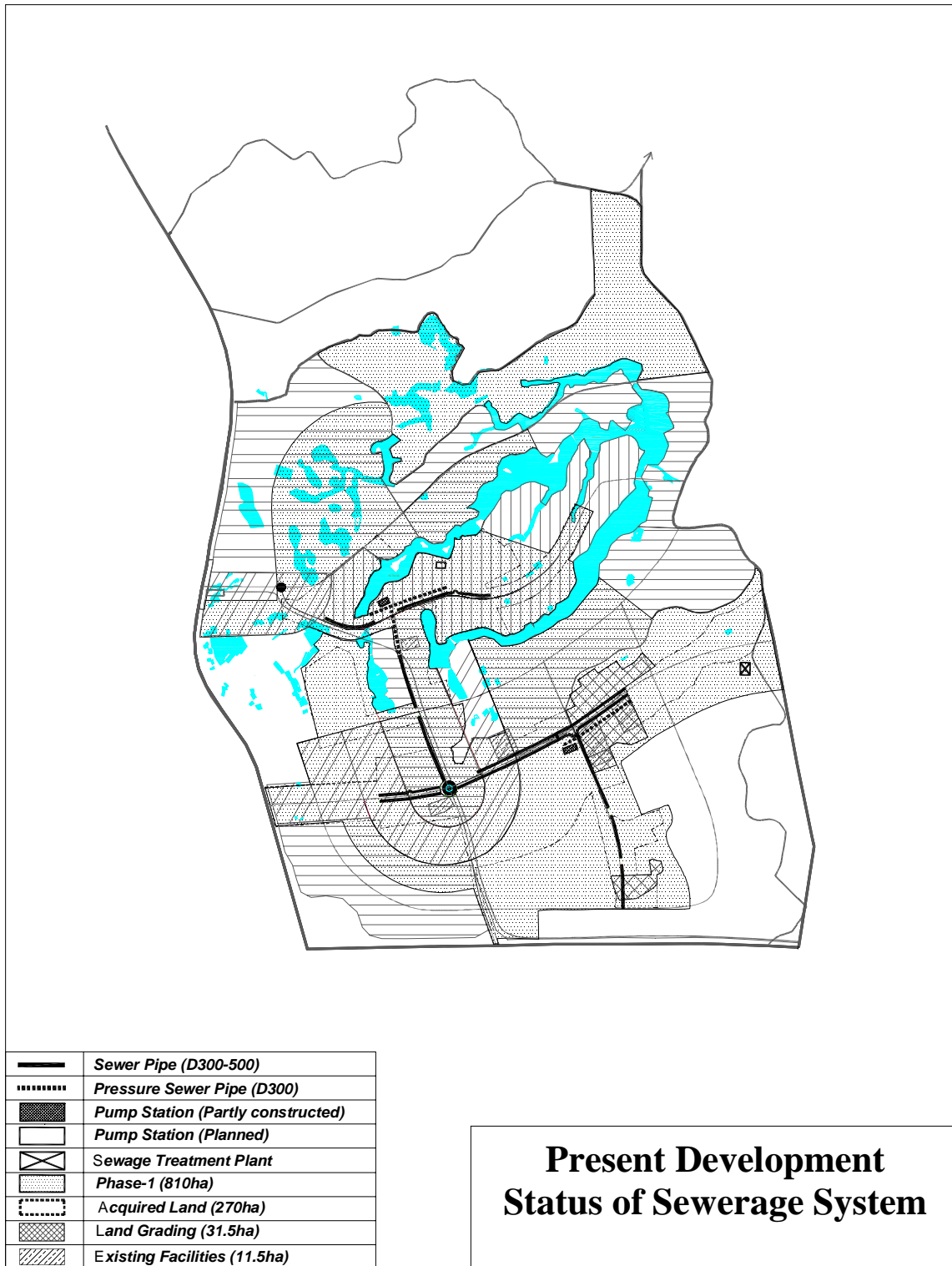
Nguồn: Đoàn nghiên cứu JICA

**Hình 5.5-7 Hiện trạng phát triển hệ thống cấp nước**



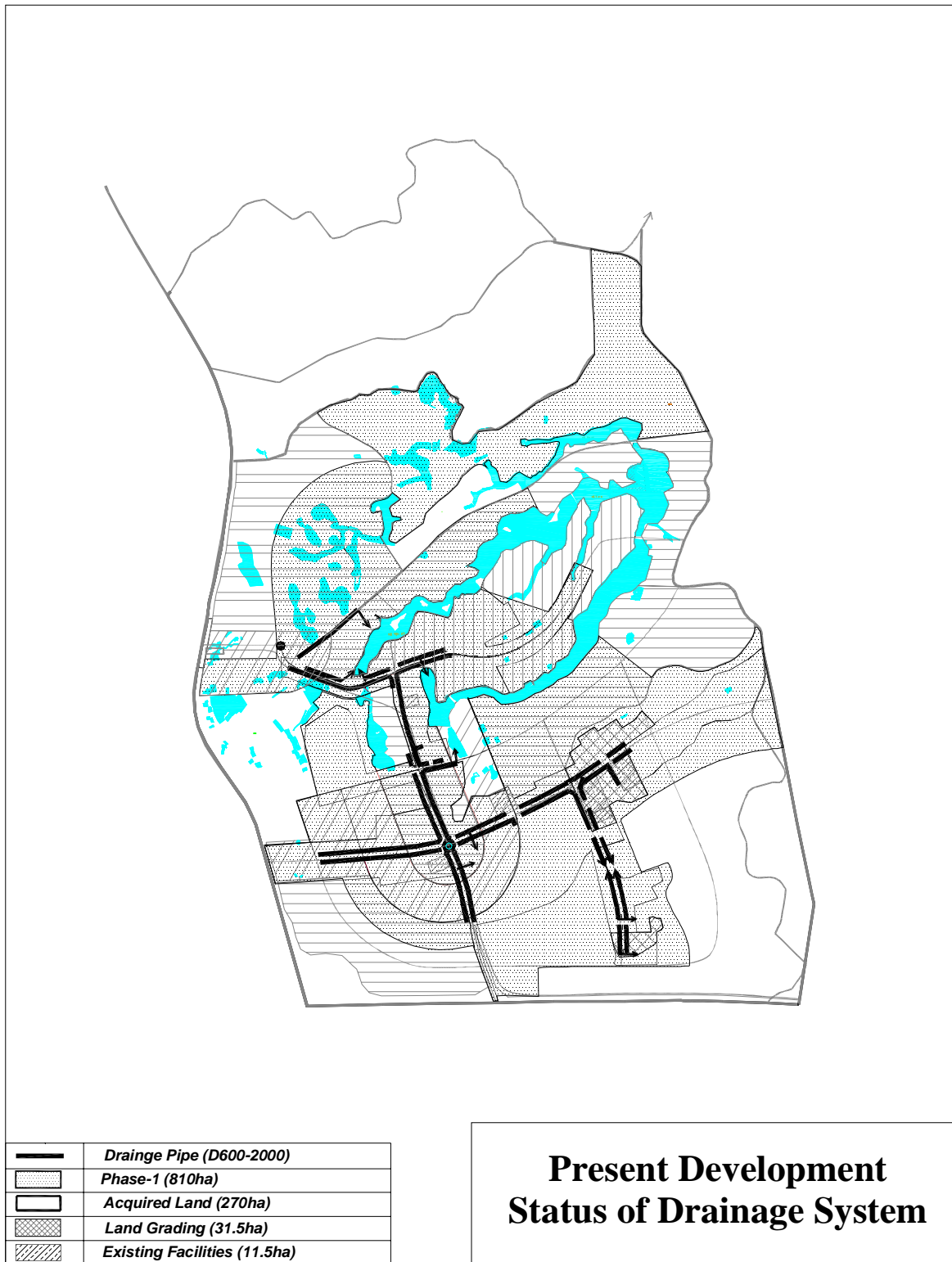
Nguồn: Đoàn nghiên cứu JICA

**Hình 5.5-8 Hiện trạng phát triển hệ thống thông tin liên lạc**



Nguồn: Đoàn nghiên cứu JICA

**Hình 5.5-9** Hiện trạng phát triển hệ thống thoát nước thải



Nguồn: Đoàn nghiên cứu JICA

**Hình 5.5-10** Hiện trạng phát triển hệ thống thoát nước mặt

## 5.6 Những vấn đề kỹ thuật chung

Khi xem xét thông tin điều tra và những tài liệu kỹ thuật đã thu thập, xuất hiện một số vấn đề về hiện trạng phát triển hạ tầng cơ sở như sau.

### 1) Thiếu các bản vẽ hoàn công và báo cáo thiết kế chi tiết

Chưa xác định cụ thể và chính xác hiện trạng của các hạ tầng cơ sở đã xây dựng do không có đủ các bản vẽ hoàn công của các công trình hạ tầng cơ sở đã hoàn thành. Ngoài ra, Ban quản lý Khu CNC Hòa Lạc cũng thiếu một số báo cáo thuyết minh thiết kế kỹ thuật. Có thể thấy rằng nếu không có các tài liệu này thì công tác thiết kế hạ tầng cơ sở cho toàn Khu CNC Hòa Lạc sẽ gặp nhiều khó khăn khi không thể điều tra chi tiết hiện trạng thực tế của các công trình hạ tầng cơ sở đã xây.

### 2) Xử lý các công trình hiện có

Các công trình hiện có như cấp nước, thoát nước thải và nước mặt chỉ được thiết kế cho 200 ha Bước 1, như vậy có nghĩa là công suất của các công trình này không đủ đáp ứng cho toàn khu. Cần kiểm tra và xem xét lại khả năng giữ lại các công trình này trong tương lai. Tuy nhiên, nếu cần thiết sẽ dỡ bỏ đường ống cấp nước, đường ống thoát nước thải và nước mặt, kể cả các công trình phụ trợ của chúng.

### 3) Tồn tại những công trình dở dang

Có 2 công trình được coi là dở dang sau khi quan sát thực tế. Công tác thi công đường ống công cộng bị đình lại do ảnh hưởng của hệ thống thoát nước mưa hiện có. Và công tác thi công cầu cũng bị đình lại do một số nguyên nhân. Cần thiết phải xác định rõ nguyên nhân và đưa ra giải pháp.

### 4) Hạ tầng cơ sở hiện tại không được bảo trì tốt

Những công trình hạ tầng cơ sở hiện tại bao gồm đường xá, cống thải và thoát nước không được bảo trì tốt. Ví dụ một số đoạn lề đường và cửa cống đã bị nứt vỡ. Mặt đường thì dính đất từ những khu chưa được xây dựng do không tiến hành dọn dẹp vệ sinh.

Trong hoàn cảnh đó thì những nhà đầu tư tiềm năng sẽ không muốn vào Khu CNC Hòa Lạc còn các doanh nghiệp đã đầu tư sẽ cảm thấy không hài lòng.

## 5.7 Tiến trình phát triển khu vực xung quanh

### 5.7.1 Di dời Đại học Quốc gia Hà Nội

Đại học Quốc gia Hà Nội (VNHU) có kế hoạch chuyển địa điểm về Hòa Lạc. Đại học Quốc gia Hà Nội đặt tại Khu công nghệ cao Hòa Lạc (HHTP) với tổng diện tích 1000 ha sẽ nằm phía tây Khu CNC Hòa Lạc cắt ngang đường quốc lộ 21.

Chính phủ đã phê duyệt Quy hoạch phát triển khu VNUH chung trong Quyết định số 702/QĐ-TTg ngày 23/8/2002 và lễ động thổ được tổ chức vào tháng 12/2003 với sự tham dự của Thủ tướng. Trung tâm Khởi động đã được thành lập để phục vụ công tác thi công. Việc triển khai thi công dự án này bị ảnh hưởng do công tác giải phóng mặt bằng và chậm tiến hành thiết kế theo thoả thuận hợp đồng.

Dưới đây là mốc thời gian di dời các trường Đại học tại Hà Nội;

Giai đoạn 1(vào năm 2010): Đại học Khoa học tự nhiên, Đại học công nghệ, Đại học kinh tế, Trường quốc tế

Giai đoạn 2(2012-2015): Đại học Khoa học Xã hội, Đại học Luật, Đại học Sư phạm, Đại học Ngoại ngữ

Trong số đó, 130 hecta đất được dành cho khuôn viên trường Đại học công nghệ. Khoảng 6.000 sinh viên sẽ bắt đầu học tập ở khuôn viên mới từ năm 2010. Khuôn viên hiện tại của trường tại Hà Nội sẽ được đóng cửa và chuyển giao cho thành phố Hà Nội sau khi chuyển dời khuôn viên xong. Đại học công nghệ bao gồm các khoa: Công nghệ thông tin, Điện tử, Công nghệ nano, Robot, Cơ khí.

Xét tiến độ hiện nay của các công trình trên hiện trường, việc đạt được mục tiêu trong các năm nêu trên dường như là một thách thức lớn, tuy nhiên, chắc chắn là dự án này đang có bước chuyển biến. Ảnh hưởng tương tác giữa Khu CNC Hòa Lạc và VNUH là đáng kể đối với cả hai dự án nhằm tăng cường liên kết giữa các Viện, R&D và các ngành công nghệ cao. Có nhiều khả năng dự đoán rằng sự phát triển của VNUH đang theo kịp nhịp độ phát triển của Khu CNC Hòa Lạc.

#### 5.7.2 Phát triển Khu Công nghiệp Phú Cát

Khu công nghiệp Bắc Phú Cát có tổng diện tích phát triển lên đến 1.507 hecta (giai đoạn 1: 307 hecta, giai đoạn 2: 1.200 hecta) nằm ở phía Nam của Khu công nghệ cao Hoà Lạc, cắt ngang đường cao tốc Láng-Hoà Lạc. Chính phủ đã phê duyệt đầu tư cho dự án này theo Quyết định số 996/QĐ-TTg ban hành ngày 31/ 10/ 2002 này và VINACONEX là chủ đầu tư của dự án.

Theo Vinaconex, hiện tại, khoảng 250 hecta đất của giai đoạn 1 đã được xây dựng và 2 nhà máy (sản xuất gạch và đường ống chịu lực gia cố cổ sợi thủy tinh) đang đi vào hoạt động và khoảng 10 doanh nghiệp đang làm thủ tục xin giấy phép đầu tư.

Sau đây là kế hoạch sử dụng đất cho phát triển giai đoạn 1;

**Bảng 5.7-1 Kế hoạch sử dụng đất trong giai đoạn 1**

Sử dụng đất	Diện tích (hecta)	%
Khu vực công nghiệp và khu nhà kho	201.4	65.7
Khu vực quản lý hành chính	13.5	4.4
Khu vực dịch vụ và kỹ thuật	6.3	2.0
Khu vực cây xanh và mặt nước	38.3	12.5
Khu vực cây xanh cách ly điện	1.7	0.5
Đường nội bộ	45.6	14.9
Tổng	306.8	100.0

Nguồn: VINACONEX

#### 5.7.3 Dự án phát triển khu đô thị An Khánh

Đây là một dự án thành phố đô thị nằm trên trục đường cao tốc Láng-Hoà Lạc thuộc tỉnh



Hà Tây. Dự án này phân thành hai khu nằm về phía Bắc và phía Nam của đường cao tốc, và bao gồm 6 khu chức năng khác nhau: khu nhà ở cao cấp, villa và các căn hộ, văn phòng cho thuê, khu thương mại và siêu thị. Phía đông của hai khu này chỉ cách nút giao giữa Đường cao tốc Hòa Lạc và Vành đai 3 khoảng 6,3 km. Sau đây là những đặc điểm chung của từng khu:

Khu	Công ty phát triển khu	Diện tích (ha)	Dân số
Phía Bắc	Liên doanh giữa VINACONEX và POSCO (Hàn Quốc)	264	35,000
Phía Nam	Công ty xây dựng Sông Đà	336	25,000
Tổng		600	60,000

Nguồn: VINACONEX

Hai phần ba diện tích khu phía Bắc đã được giải phóng mặt bằng và theo kế hoạch dự án này sẽ được hoàn tất vào năm 2020.

#### 5.7.4 Các dự án khu công nghiệp thuộc khu vực lân cận Hà Nội.

Hiện có khoảng 20 khu công nghiệp lớn thuộc khu vực lân cận Hà Nội với tổng diện tích 2.700 ha.

**Bảng 5.7-2 Các khu công nghiệp thuộc khu vực lân cận Hà Nội**

Số TT.	Tên khu công nghiệp	Tỉnh	Nhà thầu	Diện tích (ha)
1	Khu CN Bắc Thăng Long	Hà Nội	Nhật Bản-Việt Nam	195
2	Khu CN Daewoo-Hanel (SDA)	Hà Nội	Hàn Quốc-Việt Nam	197
3	Khu CN Đại Từ	Hà Nội	Việt Nam	40
4	Khu CN Nội Bài	Hà Nội	Malaysia+Việt Nam	100
5	Khu CN Sài Đồng B	Hà Nội	Việt Nam	78
6	Khu CN Kim Hoa	Vĩnh Phúc	Việt Nam	50
7	Khu CN Quang Minh	Vĩnh Phúc	Việt Nam	344
8	Khu CN Bình Xuyên	Vĩnh Phúc	Việt Nam	271
9	Khu CN Khai Quang	Vĩnh Phúc	Việt Nam	262
10	Khu CN Quế Võ	Bắc Ninh	Việt Nam	218
11	Khu CN Tiên Sơn	Bắc Ninh	Việt Nam	134
12	Khu CN Đại Đồng-Hoàn Sơn	Bắc Ninh	Việt Nam	230
13	Khu CN Quang Châu	Bắc Giang	Việt Nam	98
14	Khu CN Bắc Phú Cát	Hà Tây	Việt Nam	327
15	Khu CN Đại An	Hải Dương	Việt Nam	171
16	Khu CN Nam Sách	Hải Dương	Việt Nam	64
17	Khu CN Phúc Điền	Hải Dương	Việt Nam	87
18	Khu CN Đình Vũ	Hải Phòng	Việt Nam	130
19	Khu CN Hải Phòng 96 EPZ	Hải Phòng	Việt Nam	150
20	Khu CN Nomura Hải Phòng	Hải Phòng	Nhật Bản –Việt Nam	153
Tổng				3,269

Nguồn: Môi trường đầu tư tại Việt Nam do JBIC xuất bản (2006)- Website trung tâm ASEAN-Nhật Bản

Sau năm 1998, các khu công nghiệp đã phát triển mạnh mẽ cùng lúc với sự gia tăng dòng vốn FDI vào miền Bắc Việt Nam và xu thế công nghiệp hoá đất nước. Trong tương

lai gần, ngoài danh sách trên, một số khu công nghiệp mới sẽ được lên kế hoạch xây dựng. Diện tích đất trung bình dành cho 20 khu công nghiệp trên là 160 ha.

Do tốc độ xây dựng quá nhanh chóng các khu công nghệ tại miền Bắc Việt Nam, cần phải nỗ lực xúc tiến quảng bá mạnh mẽ nhằm mời gọi các chủ đầu tư vào 340 ha nằm trong Khu công nghiệp CNC Hòa Lạc.