

Ban quản lý Khu công nghệ cao Hòa Lạc,
Bộ Khoa học và Công nghệ
Cơ quan hợp tác quốc tế Nhật Bản (JICA)

**NGHIÊN CỨU KHẢ THI KHU CÔNG
NGHỆ CAO HÒA LẠC
TẠI
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA
VIỆT NAM**

BÁO CÁO CUỐI KỲ

BÁO CÁO CHÍNH

THÁNG 03 - 2009

CÔNG TY TNHH NIPPON KOEI

EID

JR

09-064

TỶ GIÁ HỐI ĐOÁI SỬ DỤNG TRONG BÁO CÁO:

1 USD = 14,91 YÊN

1 VND = 0,0064 YÊN

(MỨC TRUNG BÌNH NĂM 2008)

LỜI NÓI ĐẦU

Thể theo yêu cầu của của Chính phủ nước CHXHCN Việt Nam, Cơ quan hợp tác quốc tế Nhật Bản (JICA) đã quyết định tiến hành Nghiên cứu khả thi khu Công nghệ cao Hòa Lạc để cập nhật nghiên cứu khả thi của JICA tiến hành từ năm 1996 đến năm 1998.

JICA đã cử đoàn nghiên cứu đến Việt Nam từ tháng 08/2008 đến tháng 03/2009 do Ông Nobuhiro OSHIMA, công ty TNHH Nippon Koei làm trưởng đoàn.

Cùng với sự hợp tác của Đoàn đối tác Việt Nam, Đoàn nghiên cứu JICA đã tiến hành nghiên cứu bao gồm các gói khảo sát hiện trạng của khu CNC Hòa Lạc, nghiên cứu khả thi khu vực và các biện pháp xúc tiến thực hiện dự án thông qua sự thảo luận với các cán bộ hữu quan của Chính phủ Việt Nam. Sau khi trở lại Nhật Bản, Đoàn nghiên cứu đã hoàn thiện xong nghiên cứu và đệ trình báo cáo này.

Tôi mong muốn báo cáo này sẽ góp phần thúc đẩy sự phát triển của khu CNC Hòa Lạc và tăng tình hữu nghị giữa hai nước.

Cuối cùng, tôi đánh giá cao sự hợp tác của các cán bộ của Chính phủ Việt Nam.

Tháng 03 năm 2009

HASHIMOTO Eiji

Phó chủ tịch

Cơ quan hợp tác quốc tế Nhật Bản

Tháng 03 năm 2009

Kính gửi: **HASHIMOTO Eiji**

Phó chủ tịch

Cơ quan hợp tác quốc tế Nhật Bản

Tokyo

Công văn bàn giao

Chúng tôi xin đệ trình Báo cáo cuối cùng của Nghiên cứu khả thi khu CNC Hòa Lạc tại nước CHXHCN Việt Nam.

Báo cáo này tổng hợp các kết quả nghiên cứu cả ở Việt Nam và Nhật Bản của công ty TNHH Nippon Koei trong thời gian từ tháng 08/2008 đến tháng 03/2009.

Chúng tôi xin được bày tỏ sự cảm ơn chân thành và lòng biết ơn sâu sắc tới tất cả những người đã hợp tác và hỗ trợ Đoàn nghiên cứu chúng tôi trong việc hoàn thiện báo cáo này, đặc biệt là Ban quản lý khu công nghệ cao Hòa Lạc.

Chúng tôi xin chân thành cảm ơn các cán bộ của JICA và các bộ ngành liên quan của Nhật Bản đã giúp đỡ và cố vấn cho chúng tôi trong suốt quá trình nghiên cứu.

Chúng tôi mong muốn báo cáo này sẽ góp phần vào sự phát triển của khu CNC Hòa Lạc và sự tiến bộ của khoa học và công nghệ Việt Nam.

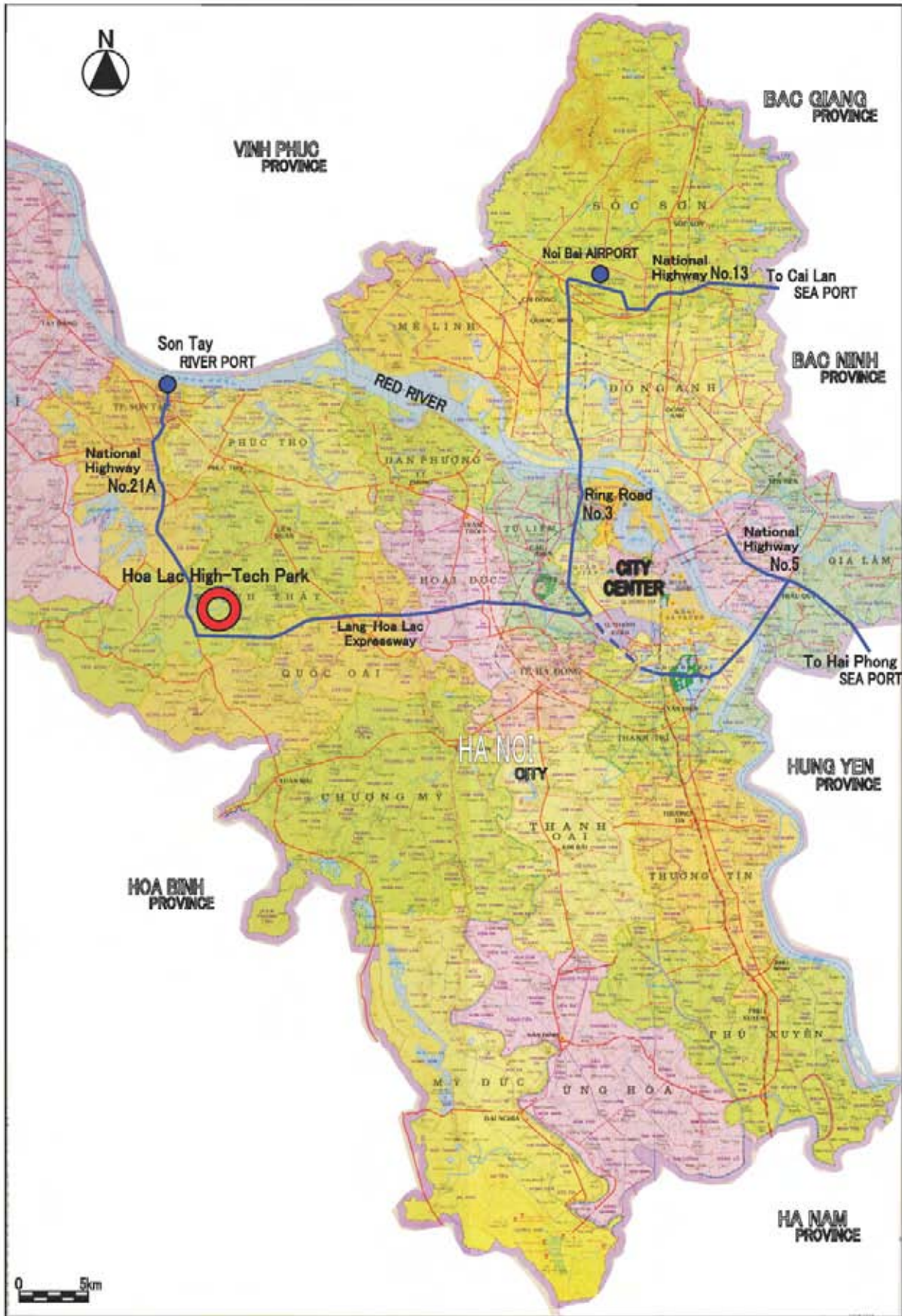
Xin trân trọng cảm ơn!

Nobuhiro OSHIMA

Trưởng đoàn

Đoàn nghiên cứu khả thi

KHU CÔNG NGHỆ CAO HÒA LẠC



Bản đồ vị trí

**NGHIÊN CỨU KHẢ THI
KHU CÔNG NGHỆ CAO HÒA LẠC**

**BÁO CÁO CUỐI KỲ
BÁO CÁO CHÍNH**

Lời nói đầu
Công văn bàn giao
Bản đồ vị trí
Mục lục
Danh sách bảng biểu và hình
Viết tắt

MỤC LỤC

CHƯƠNG 1 GIỚI THIỆU

1.1	Cơ sở nghiên cứu.....	1-1
1.2	Mục đích nghiên cứu.....	1-1
1.3	Khu vực nghiên cứu.....	1-2

CHƯƠNG 2 CƠ SỞ PHÁT TRIỂN KHU CÔNG NGHỆ CAO HÒA LẠC

2.1	Cơ sở phát triển khu công nghệ cao Hòa Lạc.....	2-1
2.2	Bối cảnh xây dựng khu công nghệ cao Hòa Lạc.....	2-2
2.3	Mục tiêu phát triển khu công nghệ cao Hòa Lạc.....	2-10

CHƯƠNG 3 RÀ SOÁT ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH CHUNG VIỆT NAM

3.1	Cơ sở.....	3-1
3.2	Tóm tắt điều chỉnh quy hoạch chung Việt Nam.....	3-1
3.3	Rà soát điều chỉnh quy hoạch chung Việt Nam.....	3-7

CHƯƠNG 4 HIỆN TRẠNG XÂY DỰNG KHU CÔNG NGHỆ CAO HÒA LẠC

4.1	Rà soát hiện trạng khu công nghệ cao Hòa Lạc.....	4-1
4.2	Hiện trạng cơ sở hạ tầng.....	4-2
4.3	Rà soát lại cơ cấu tổ chức thực hiện dự án.....	4-19
4.4	Tiến độ thu hút các dự án đầu tư.....	4-30
4.5	Tình hình thực hiện các biện pháp triển khai.....	4-49
4.6	Hiện trạng tài chính.....	4-54
4.7	Khảo sát điều kiện tự nhiên.....	4-59
4.8	Hiện trạng môi trường và xã hội.....	4-63

CHƯƠNG 5 PHƯƠNG ÁN THIẾT KẾ

5.1	Quy hoạch sử dụng đất và chiến lược phát triển khu CNC Hòa Lạc.....	5-1
5.2	Quy hoạch san nền và bố trí cảnh quan	5-4
5.3	Quy hoạch đường giao thông	5-9
5.4	Quy hoạch thoát nước mưa	5-19
5.5	Quy hoạch cấp nước	5-26
5.6	Quy hoạch thoát nước thải	5-31
5.7	Quy hoạch cấp điện	5-39
5.8	Quy hoạch hệ thống viễn thông.....	5-46
5.9	Quy hoạch quản lý chất thải rắn.....	5-52
5.10	Phân khu chức năng.....	5-57

CHƯƠNG 6 CÁC BIỆN PHÁP ĐẨY NHANH QUÁ TRÌNH THỰC THI DỰ ÁN

6.1	Phát triển cơ cấu tổ chức cho BQL khu CNC Hòa Lạc và các công ty phát triển khu	6-1
6.2	Cải thiện cơ chế ưu đãi cho các nhà đầu tư.....	6-9
6.3	Xây dựng hướng dẫn và quy định soạn thảo hợp đồng thuê đất	6-11
6.4	Các biện pháp xúc tiến để thu hút các dự án đầu tư	6-22
6.5	Đánh giá nguồn cung ứng nhân lực	6-26
6.6	Kế hoạch hành động cần thiết cho từng vấn đề.....	6-36

CHƯƠNG 7 DỰ TOÁN CHI PHÍ

7.1	Kế hoạch đầu thầu	7-1
7.2	Chi phí dự án.....	7-1

CHƯƠNG 8 ĐÁNH GIÁ DỰ ÁN

8.1	Đánh giá tài chính.....	8-1
8.2	Đánh giá kinh tế	8-9
8.3	Tác động môi trường của đề án.....	8-11

CHƯƠNG 9 KẾT LUẬN VÀ ĐỀ XUẤT

9.1	Các biện pháp thúc đẩy thực hiện dự án	9-1
9.2	Phát triển hạ tầng cơ sở.....	9-2
9.3	Các vấn đề về môi trường	9-5
9.4	Kế hoạch dự kiến phát triển các khu chức năng.....	9-5
9.5	Kết luận.....	9-8

DANH SÁCH BẢNG BIỂU

Bảng 2.2.1	Sáng kiến hợp tác về khoa học và công nghệ của Bộ Giáo dục, văn hóa, thể thao, khoa học và công nghệ Nhật Bản (MEXT).....	2-7
Bảng 2.2.2	Các sự kiện hợp tác gần đây giữa Việt Nam và Nhật Bản.....	2-7
Bảng 3.2.1	Hiện trạng sử dụng đất tại Khu CNC Hòa Lạc.....	3-1
Bảng 3.2.2	Quy hoạch sử dụng đất Khu CNC Hòa Lạc.....	3-2
Bảng 3.2.3	Khối lượng công việc đào đắp trong Khu CNC Hòa Lạc.....	3-2
Bảng 3.2.4	Quy hoạch xây dựng hệ thống đường Khu CNC Hòa Lạc.....	3-3
Bảng 3.2.5	Các công trình thoát nước trong Khu CNC Hòa Lạc.....	3-4
Bảng 3.2.6	Dự kiến nhu cầu nước trong Khu CNC Hòa Lạc.....	3-4
Bảng 3.2.7	Quy hoạch các công trình xử lý nước thải tại Khu CNC Hòa Lạc.....	3-4
Bảng 3.2.8	Nhu cầu điện và các trạm điện trong Khu CNC Hòa Lạc.....	3-5
Bảng 3.2.9	Hệ thống viễn thông dự kiến tại Khu CNC Hòa Lạc.....	3-5
Bảng 3.2.10	Lượng chất thải rắn phát sinh tại Khu CNC Hòa Lạc.....	3-5
Bảng 3.2.11	So sánh hai quy hoạch sử dụng đất.....	3-6
Bảng 4.1.1	Tiến độ giải phóng mặt bằng.....	4-1
Bảng 4.1.2	Tiến độ hiện tại của Dự án.....	4-1
Bảng 4.2.1	Cao độ nền thiết kế.....	4-2
Bảng 4.2.2	Quy hoạch xây dựng hệ thống đường giao thông trong khu CNC Hòa Lạc.....	4-4
Bảng 4.2.3	Hiện trạng thi công mạng lưới đường nội bộ khu CNC Hòa Lạc.....	4-6
Bảng 4.2.4	Hệ thống cống thoát nước mưa đã lắp đặt tại khu vực Hòa Lạc.....	4-7
Bảng 4.2.5	Dự báo khối lượng nước thải.....	4-10
Bảng 4.2.6	Bước 1- Giai đoạn 1: Công xử lý nước thải đã lắp đặt.....	4-10
Bảng 4.2.7	Quy hoạch xây dựng nhà máy nước thải tại khu CNC Hòa Lạc.....	4-11
Bảng 4.2.8	Khu vực thu gom rác của các công ty quản lý chất thải rắn.....	4-17
Bảng 4.2.9	Các cơ sở xử lý rác tại Hà Nội.....	4-17
Bảng 4.3.1	Các công ty chịu trách nhiệm phát triển các khu chức năng.....	4-24
Bảng 4.3.2	Kế hoạch phân chia công việc tạm thời của BQL khu CNC Hòa Lạc cho công tác phát triển hạ tầng kỹ thuật.....	4-26
Bảng 4.3.3	Kế hoạch phân chia công việc tạm thời của BQL khu CNC Hòa Lạc cho các công trình tiện ích phụ trợ.....	4-27
Bảng 4.3.4	Kế hoạch chia sẻ công việc tạm thời của BQL khu CNC Hòa Lạc về xúc tiến đầu tư.....	4-27
Bảng 4.3.5	Kế hoạch sơ bộ của BQL Khu CNC Hòa Lạc về vận hành và bảo dưỡng.....	4-28
Bảng 4.4.1	16 doanh nghiệp được cấp phép đầu tư trong khu vực Hòa Lạc.....	4-31
Bảng 4.4.2	Hiện trạng và vị trí các doanh nghiệp đã được cấp phép tại khu vực Hòa Lạc.....	4-32
Bảng 4.4.3	Dự án đầu tư vào khu CNC Hòa Lạc (khu Hòa Lạc)1/2.....	4-33
Bảng 4.4.4	Dự án đầu tư vào khu CNC Hòa Lạc (khu Hòa Lạc)2/2.....	4-34
Bảng 4.4.5	Khu công nghiệp Bắc Phú Cát 1/2.....	4-35
Bảng 4.4.6	Khu công nghiệp Bắc Phú Cát 2/2.....	4-36
Bảng 4.4.7	Tiến trình thành lập các Viện nghiên cứu.....	4-38
Bảng 4.4.8	Dự án xây dựng các viện nghiên cứu của VAST.....	4-39
Bảng 4.4.9	Các dự án đầu tư tại khu vực Hòa Lạc.....	4-46
Bảng 4.4.10	Các dự án đầu tư tại khu vực Bắc Phú Cát.....	4-47
Bảng 4.5.1	Tiến độ thực hiện các dự án được đề xuất.....	4-49
Bảng 4.5.2	Các ưu đãi về thuế TNDN liên quan đến khu CNC Hòa Lạc.....	4-53
Bảng 4.5.3	Thuế thu nhập cho các nhân cư trú.....	4-54
Bảng 4.6.1	Ngân sách xây dựng khu CNC Hòa Lạc.....	4-55
Bảng 4.6.2	Chiến lược thu hồi vốn (kế hoạch của BQL khu CNC Hòa Lạc).....	4-58
Bảng 4.7.1	Khảo sát hiện trạng công trình ngầm hiện có.....	4-61
Bảng 4.7.2	Số lượng nhà ở và toà nhà cao tầng hiện có.....	4-61

Bảng 4.7.3	Các hạng mục khảo sát địa chất.....	4-62
Bảng 4.8.1	Các thông số phân tích chất lượng nước bề mặt.....	4-64
Bảng 4.8.2	Điểm lấy mẫu nước bề mặt.....	4-64
Bảng 4.8.3	Các thông số phân tích chất lượng nước ngầm.....	4-64
Bảng 4.8.4	Điểm lấy mẫu nước ngầm.....	4-64
Bảng 4.8.5	Các thông số khảo sát chất lượng không khí.....	4-65
Bảng 4.8.6	Địa điểm lấy mẫu đo chất lượng không khí và tiếng ồn.....	4-65
Bảng 4.8.7	Hạng mục khảo sát tiếng ồn.....	4-65
Bảng 4.8.8	Các thông số phân tích mẫu đất và trầm tích.....	4-66
Bảng 4.8.9	Địa điểm lấy mẫu đất và trầm tích.....	4-66
Bảng 4.8.10	Tổng hợp các loài động vật trong Khu vực nghiên cứu.....	4-67
Bảng 4.8.11	Một số loài động vật có nguy cơ tuyệt chủng tại Khu vực nghiên cứu.....	4-67
Bảng 4.8.12	Số hộ được chọn mẫu phỏng vấn.....	4-68
Bảng 4.8.13	Dân số các xã trong Khu vực nghiên cứu.....	4-68
Bảng 4.8.14	Tóm tắt thông tin phỏng vấn.....	4-68
Bảng 4.8.15	Số hộ tái định cư và nhận đền bù.....	4-68
Bảng 4.8.16	Tiến độ giải phóng mặt bằng cho khu CNC Hòa Lạc.....	4-69
Bảng 4.8.17	Công tác chuẩn bị cho khu vực tái định cư.....	4-69
Bảng 4.8.18	Họp tham vấn cộng đồng.....	4-70
Bảng 4.8.19	Ý kiến của cấp xã tại cuộc họp tham vấn cộng đồng lần thứ 1.....	4-70
Bảng 5.1.1	Đề xuất quy hoạch sử dụng đất và Dân số dự đoán (Khu Hoà Lạc).....	5-2
Bảng 5.2.1	Thiết kế cao độ nền đất.....	5-4
Bảng 5.2.2	Độ sâu vật liệu đáy các lỗ khoan thăm dò.....	5-5
Bảng 5.2.3	Khối lượng công việc đào đắp (1,000m ³).....	5-6
Bảng 5.2.4	Đề xuất giới hạn xây dựng theo phân khu.....	5-7
Bảng 5.3.1	Điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất và Dự báo dân số.....	5-10
Bảng 5.3.2	Điều chỉnh Dự báo nhu cầu giao thông.....	5-11
Bảng 5.3.3	Các chức năng của đường đô thị.....	5-11
Bảng 5.3.4	Tiêu chí thiết kế chính cho quy hoạch hệ thống cầu, cống.....	5-12
Bảng 5.3.5	Hiện trạng xây dựng hệ thống đường nội bộ Khu CNC Hòa Lạc - phần đường.....	5-13
Bảng 5.3.6	Hiện trạng xây dựng hệ thống đường nội bộ Khu CNC Hòa Lạc – phần cầu, cống.....	5-14
Bảng 5.3.7	Mật độ đường tiêu chuẩn theo quy hoạch sử dụng đất.....	5-17
Bảng 5.3.8	Quy hoạch hệ thống cầu, cống.....	5-19
Bảng 5.4.1	Kích thước ba bề chứa.....	5-20
Bảng 5.4.2	Các thiết bị thu nước mưa cần thiết.....	5-23
Bảng 5.4.3	Đề xuất tiêu dự án xây dựng hệ thống thoát nước mưa.....	5-25
Bảng 5.5.1	Nhu cầu cấp nước đơn vị.....	5-26
Bảng 5.5.2	Dự kiến nhu cầu nước sản xuất tại Khu CNC Hòa Lạc.....	5-27
Bảng 5.5.3	Cơ cấu Quản lý và Vận hành.....	5-28
Bảng 5.5.4	Tóm tắt về hệ thống cấp nước.....	5-29
Bảng 5.6.1	Dân số dự kiến.....	5-31
Bảng 5.6.2	Tóm tắt Khối lượng nước thải thiết kế.....	5-33
Bảng 5.6.3	Tóm tắt các đường ống xử lý nước thải.....	5-35
Bảng 5.6.4	Tóm tắt về các trạm bơm.....	5-36
Bảng 5.6.5	Dự báo công suất của các đơn nguyên mở rộng.....	5-36
Bảng 5.6.6	Lượng chất gây ô nhiễm đơn vị.....	5-37
Bảng 5.6.7	Lượng chất gây ô nhiễm và Chất lượng nước thải.....	5-37
Bảng 5.6.8	Tiêu chuẩn về Chất lượng nước thải.....	5-37
Bảng 5.6.9	Các công trình dự kiến của Nhà máy xử lý nước thải.....	5-39

Bảng 5.7.1	Dự báo nhu cầu cho Khu Hòa Lạc (1.268 ha)	5-39
Bảng 5.7.2	Dự báo nhu cầu cho Khu Bắc Phú Cát (318 ha)	5-39
Bảng 5.7.3	Tổng dự báo nhu cầu tại khu CNC Hòa Lạc	5-40
Bảng 5.7.4	Công suất yêu cầu của trạm biến áp cho khu Hòa Lạc (1.268ha).....	5-41
Bảng 5.7.5	Thông số kỹ thuật và Số lượng thiết bị để tái lắp đặt các đường truyền điện... 5-44	
Bảng 5.7.6	Thông số kỹ thuật và số lượng thiết bị cho Trạm biến áp số 1 của Hòa Lạc 5-44	
Bảng 5.7.7	Thông số kỹ thuật và số lượng thiết bị của mạng lưới RMU	5-45
Bảng 5.8.1	Dự kiến số người sử dụng dịch vụ viễn thông.....	5-46
Bảng 5.8.2	Các dịch vụ người tiêu dùng cuối cùng và các tiện ích dự kiến	5-47
Bảng 5.8.3	Đề xuất kế hoạch phân chia hệ thống viễn thông	5-50
Bảng 5.8.4	Số lượng ống dẫn viễn thông dự kiến	5-50
Bảng 5.8.5	Tóm tắt các cấu phần của tháp ăng ten.....	5-51
Bảng 5.9.1	Tỷ lệ phát sinh và thu gom chất thải rắn sinh hoạt.....	5-52
Bảng 5.9.2	Tỷ lệ phát sinh (TLPS) và tỷ lệ thu gom (TLTG) chất thải rắn dự kiến tại Khu CNC Hòa Lạc	5-52
Bảng 5.9.3	Khối lượng chất thải rắn dự đoán phát sinh và được thu gom tại Khu CNC Hòa Lạc	5-53
Bảng 5.9.4	Phí Dịch vụ thu gom chất thải rắn thông thường tại tỉnh Hà Tây cũ.....	5-54
Bảng 5.10.1	Khu R&D- Chi tiết quy hoạch sử dụng đất	5-60
Bảng 5.10.2	Khu R&D- Khối lượng đất đào đắp.....	5-60
Bảng 5.10.3	Khu giáo dục và đào tạo - Khối lượng công tác phát triển hạ tầng.....	5-61
Bảng 5.10.4	Khu giáo dục đào tạo – Chi tiết quy hoạch sử dụng đất.....	5-62
Bảng 5.10.5	Khu Trung tâm thành phố công nghệ cao – Chi tiết quy hoạch sử dụng đất 5-62	
Bảng 5.10.6	Khu Trung tâm thành phố CNC - Khối lượng đào đắp	5-63
Bảng 6.1.1	Đề xuất về phân chia công tác xây dựng.....	6-1
Bảng 6.1.2	Đề xuất về phân chia công việc thu mua.....	6-1
Bảng 6.1.3	Đề xuất các phương án sơ bộ.....	6-4
Bảng 6.1.4	Đề xuất cơ cấu vận hành và bảo dưỡng	6-6
Bảng 6.1.5	Đề xuất hệ thống thu phí	6-7
Bảng 6.1.6	Đề xuất cơ cấu xúc tiến đầu tư.....	6-7
Bảng 6.1.7	Đề xuất về dịch vụ một cửa do các công ty phát triển khu cung cấp	6-9
Bảng 6.2.1	Thuế TNDN đề xuất.....	6-10
Bảng 6.2.2	Thuế TNCN đề xuất.....	6-10
Bảng 6.3.1	Mật độ xây dựng.....	6-15
Bảng 6.4.1	Quy hoạch sử dụng đất dự kiến của các Viện nghiên cứu	6-22
Bảng 6.4.2	Quy hoạch sử dụng đất dự kiến của Khu Giáo dục và Đào tạo	6-24
Bảng 6.4.3	Dự tính tăng dân số.....	6-26
Bảng 6.5.1	Dự đoán nhu cầu lao động.....	6-30
Bảng 6.5.2	Số lượng sinh viên tốt nghiệp từ các trường đại học tại Hà Nội và Hà Tây..... 6-32	
Bảng 6.5.3	Số lượng sinh viên tốt nghiệp từ các trường cao đẳng tại Hà Nội và Hà Tây .. 6-33	
Bảng 6.5.4	Số lượng học sinh tốt nghiệp trung học trong năm học 2004-2005	6-33
Bảng 6.5.5	Dự tính số lượng sinh viên tốt nghiệp từ khu CNC Hòa Lạc	6-34
Bảng 6.6.1	Tổng hợp đề xuất cho mỗi vấn đề.....	6-37
Bảng 7.2.1	Chi phí xây dựng.....	7-2
Bảng 7.2.2	Bản tổng hợp các điều khoản tham chiếu (TOR).....	7-3
Bảng 7.2.3	Nguồn kỹ sư yêu cầu dự kiến	7-4
Bảng 7.2.4	Tổng chi phí dự án (Phần hạ tầng).....	7-4
Bảng 7.2.5	Tổng chi phí dự án (Các phần khác)	7-4
Bảng 8.1.1	Dự tính các loại phí.....	8-3
Bảng 8.1.2	Tỷ suất nội hoàn tài chính và Giá trị hiện tại thuần	8-5
Bảng 8.1.3	Dòng tiền mặt	8-7

Bảng 8.2.1	Thu nhập trung bình tháng (2007)	8-10
Bảng 8.3.1	Các hoạt động thuộc dự án được quan tâm trong Nghiên cứu tác động môi trường	8-12
Bảng 8.3.2	Tổng hợp Đánh giá tác động môi trường	8-12

DANH SÁCH HÌNH

Hình 1.3.1	Khu vực nghiên cứu khả thi	1-2
Hình 2.2.1	Vị trí dự án xây dựng trường ĐHQG Hà Nội tại Hòa Lạc	2-8
Hình 2.2.2	Xây dựng khu ký túc xá của trường ĐHQG Hà Nội (tính đến 28/10/ 2008).....	2-9
Hình 3.2.1	Cập nhật Quy hoạch chung JICA.....	3-6
Hình 3.2.2	Điều chỉnh Quy hoạch chung Việt Nam.....	3-6
Hình 4.2.1	Hồ Tân Xã	4-3
Hình 4.2.2	Bản đồ vị trí đường ngoài khu CNC Hòa Lạc và hệ thống giao thông	4-3
Hình 4.2.3	Các loại đường nội bộ khu CNC Hòa Lạc.....	4-6
Hình 4.2.4	Mô tả công suất hệ thống thoát nước tại khu CNC Hòa Lạc	4-8
Hình 4.2.5	Hệ thống cấp nước hiện tại.....	4-9
Hình 4.2.6	Mô tả hệ thống cấp nước sông Đà	4-9
Hình 4.2.7	Hiện trạng xây dựng các nhà máy xử lý nước thải	4-11
Hình 4.2.8	Tổng quan hệ thống điện hiện tại.....	4-12
Hình 4.2.9	Tổng quan hiện trạng mạng điện lân cận.....	4-13
Hình 4.2.10	Hiện trạng mạng lưới viễn thông trong khu CNC Hòa Lạc.....	4-14
Hình 4.2.11	Đồ thị mạng tại khu vực miền Bắc Việt Nam.....	4-15
Hình 4.2.12	Vị trí các cơ sở quản lý chất thải rắn tại Hà Nội.....	4-18
Hình 4.3.1	Sơ đồ tổ chức của BQL khu CNC Hòa Lạc (tính đến tháng 8/2008).....	4-22
Hình 4.3.2	Sơ đồ tổ chức của BQL khu CNC Hòa Lạc (tính đến tháng 8/2007).....	4-23
Hình 4.4.1	Kết quả điều tra các viện nghiên cứu	4-37
Hình 4.4.2	Viện công nghệ và khoa học tàu thủy	4-40
Hình 4.4.3	Mô hình và khu đất của đại học FPT (quy hoạch 9,1 ha).....	4-42
Hình 4.4.4	Vị trí các dự án đầu tư.....	4-48
Hình 4.6.1	Hệ thống phân bổ ngân sách cho BQL khu CNC Hòa Lạc	4-55
Hình 4.6.2	Tình hình tài chính khu CNC Hòa Lạc	4-57
Hình 4.6.3	Cơ chế doanh thu	4-59
Hình 5.1.1	Đề xuất quy hoạch sử dụng đất.....	5-3
Hình 5.2.1	Vị trí các lỗ khoan thăm dò	5-5
Hình 5.2.2	Vùng đệm xanh điển hình	5-8
Hình 5.2.3	Đề xuất khu bảo tồn bờ hồ	5-9
Hình 5.3.1	Hiện trạng thi công mạng lưới đường khu CNC Hòa Lạc.....	5-13
Hình 5.3.2	Đề xuất các tuyến xe buýt lưu thông và các điểm dừng đỗ xe	5-14
Hình 5.3.3	Sơ sánh kế hoạch kết nối (Phía trên: Quy hoạch, Phía dưới: Bộ GTVT).....	5-15
Hình 5.3.4	Đề xuất điều chỉnh Kế hoạch kết nối đường cao tốc Láng Hoà Lạc (luồng vào)	5-16
Hình 5.3.5	Đề xuất điều chỉnh Kế hoạch kết nối đường cao tốc Láng Hoà Lạc (luồng ra).....	5-16
Hình 5.3.6	Mặt cắt điển hình	5-18
Hình 5.4.1	Đường phân bổ lượng mưa.....	5-20
Hình 5.4.2	Dòng thoát nước mưa.....	5-21
Hình 5.4.3	Quy hoạch tổng thể hệ thống thoát nước mưa	5-25
Hình 5.5.1	Phác thảo quy hoạch hệ thống cấp nước	5-30
Hình 5.6.1	Phác thảo Quy hoạch Mạng lưới xử lý nước thải	5-35

Hình 5.6.2	Phác thảo quy trình xử lý	5-38
Hình 5.6.3	Phác thảo quy hoạch tổng thể Nhà máy xử lý nước thải	5-38
Hình 5.7.1	Cấu hình đề xuất của hệ thống cấp điện của trạm biến áp số 1 của Hòa Lạc ...	5-41
Hình 5.7.2	So sánh các phương án lắp đặt mạch điện	5-42
Hình 5.7.3	Các loại RMU	5-42
Hình 5.7.4	Vị trí của Trạm biến áp Hòa Lạc số 1	5-43
Hình 5.7.5	Vị trí mặt cắt ngang của đường cáp ngầm 110kV	5-43
Hình 5.7.6	Cấu hình của thiết bị điện tại Trạm biến áp số 1 của Hòa Lạc	5-44
Hình 5.7.7	Đường dây đầu ra và vị trí RMU	5-45
Hình 5.8.1	Cấu hình tổng thể hệ thống viễn thông đề xuất cho Khu CNC Hòa Lạc	5-48
Hình 5.8.2	Quy hoạch lắp đặt ống dẫn viễn thông và tháp ăng ten	5-51
Hình 5.9.1	Sơ đồ Hệ thống Quản lý chất thải rắn đề xuất cho Khu CNC Hòa Lạc	5-56
Hình 5.10.1	Đề xuất quy hoạch phát triển khu Nghiên cứu và triển khai	5-59
Hình 5.10.2	Đề xuất quy hoạch phát triển khu Giáo dục và đào tạo	5-61
Hình 5.10.3	Đề xuất quy hoạch phát triển khu trung tâm thành phố CNC	5-63
Hình 6.1.1	Đề xuất sơ đồ tổ chức – Phương án A	6-5
Hình 6.1.2	Đề xuất sơ đồ tổ chức – Phương án C	6-5
Hình 6.1.3	Đề xuất cơ cấu dịch vụ một cửa	6-9
Hình 6.5.1	Chu trình hoạt động tuyển dụng	6-27
Hình 6.5.2	Cấu trúc sàn cung ứng nguồn nhân lực công nghệ cao Hòa Lạc	6-29
Hình 6.5.3	Nhu cầu tuyển dụng hàng năm	6-31
Hình 6.5.4	Hệ thống giáo dục của Việt Nam	6-31
Hình 6.5.5	Cung cấp nhân lực theo nguồn	6-35
Hình 6.5.6	Cung và Cầu nhân lực trong khu CNC Hòa Lạc	6-36
Hình 8.1.1	Cơ cấu doanh thu	8-3
Hình 8.2.1	Cơ cấu lợi ích	8-10
Hình 9.2.1	Kế hoạch thực hiện	9-4
Hình 9.4.1	Kế hoạch dự kiến phát triển các khu chức năng	9-6

VIẾT TẮT

ADB	Ngân hàng phát triển Châu Á
AIST	Khoa học và công nghệ công nghiệp tiên tiến
BDS	Dịch vụ phát triển doanh nghiệp
BQL	Ban quản lý
BRT	Hệ thống xe buýt nhanh
CNC	Công nghệ cao
CNTT	Công nghệ thông tin
ĐHQG	Đại học quốc gia
EIRR	Tỷ suất nội hoàn kinh tế
EVN	Tập đoàn điện lực Việt Nam
FDI	Đầu tư trực tiếp nước ngoài
FIRR	Tỷ suất nội hoàn tài chính
GD&ĐT	Giáo dục và Đào tạo
GTVT	Giao thông vận tải
GTGT	Giá trị gia tăng
HAIDEP	Chương trình phát triển đô thị toàn diện tại Hà Nội
HBI	Trung tâm ươm tạo doanh nghiệp công nghệ cao
HCM	Hồ Chí Minh
HHRP	Sàn cung ứng nhân lực công nghệ cao Hòa Lạc
HLSC	Trung tâm vũ trụ Hòa Lạc
HUST	Trường đại học khoa học và công nghệ Hà Nội
HUT	Đại học Bách khoa Hà Nội
HWTC	Trung tâm đào tạo nhân lực công nghệ cao
ICT	Công nghệ thông tin và truyền thông
JAIF	Diễn đàn công nghiệp nguyên tử Nhật Bản
JAXA	Cơ quan thám hiểm vũ trụ Nhật Bản
JETRO	Cơ quan xúc tiến thương mại Nhật Bản
JICA	Cơ quan hợp tác quốc tế Nhật Bản
KH&CN	Khoa học và Công nghệ
KH&ĐT	Kế hoạch và Đầu tư
LHLE	Đường cao tốc Láng-Hòa Lạc
MEXT	Bộ Giáo dục, Văn hóa, Thể thao, Khoa học và Công nghệ Nhật Bản
MSL	Mực nước biển trung bình
NARO	Tổ chức nghiên cứu thực phẩm và nông nghiệp quốc gia
NEDO	Tổ chức phát triển công nghệ công nghiệp và năng lượng mới
NH21A	Đường quốc lộ 21A
NIHE	Viện vệ sinh dịch tễ quốc gia
NIIP	Viện bảo vệ thực vật quốc gia
NITE	Viện công nghệ và đánh giá quốc gia
NN&PTNT	Nông nghiệp và Phát triển nông thôn
NPV	Giá trị hiện tại thuần
ODA	Hỗ trợ phát triển chính thức
QLDA	Quản lý dự án
R&D	Nghiên cứu và triển khai

RR3	Đường vành đai 3
STI	Viện công nghệ vũ trụ
TC	Tài chính
TCVN	Tiêu chuẩn Việt Nam
TCXDVN	Tiêu chuẩn xây dựng Việt Nam
TN&MT	Tài nguyên và Môi trường
TNCN	Thu nhập cá nhân
TNDN	Thu nhập doanh nghiệp
UBND	Ủy ban nhân dân
UMRT	Hệ thống vận tải đô thị khối lượng lớn
URENCO	Công ty TNHH nhà nước một thành viên môi trường đô thị
VAEC	Ủy ban năng lượng nguyên tử Việt Nam
VAST	Viện khoa học và công nghệ Việt Nam
VCCI	Phòng thương mại và công nghiệp Việt Nam
VINASHIN	Tập đoàn công nghiệp tàu thủy Việt Nam
VIWASEEN	Tổng công ty đầu tư xây dựng cấp thoát nước và môi trường Việt Nam
VITEC	Trung tâm đào tạo và sát hạch công nghệ thông tin
VMI	Viện đo lường Việt Nam
VNPT	Tập đoàn Bưu chính viễn thông Việt Nam
VSIP	Khu công nghiệp Việt Nam - Singapore
VSTTC	Trung tâm đào tạo kỹ thuật Việt Nam - Singapore
XD	Xây dựng

CHƯƠNG 1 GIỚI THIỆU

1.1 CƠ SỞ NGHIÊN CỨU

Phát triển khoa học – kỹ thuật là vấn đề luôn được chú trọng trong chính sách quốc gia của Chính phủ nước CHXHCN Việt Nam (Dưới đây gọi tắt là Chính phủ Việt Nam) với mục tiêu đưa Việt Nam trở thành một nước công nghiệp vào năm 2020. Việc xây dựng và phát triển khu công nghệ cao ở Hà Nội là một phần của chính sách này. Dựa trên sản phẩm nghiên cứu “Quy hoạch chung và Nghiên cứu khả thi Khu công nghệ cao Hòa Lạc của JICA” tiến hành từ năm 1996 đến 1998, Thủ tướng Chính phủ Việt Nam đã phê duyệt việc thực hiện dự án khu Công nghệ cao Hòa Lạc (sau đây được gọi tắt là khu CNC Hòa Lạc). Tháng 10 năm 1998, khu đất có diện tích khoảng 1.650 ha đã được phân cho Khu CNC Hòa Lạc. Ban Quản Lý khu công nghệ cao Hòa Lạc (sau đây được gọi tắt là BQL khu CNC Hòa Lạc) được thành lập với tư cách là một cơ quan thực hiện dự án trực thuộc Bộ Khoa học và Công nghệ (Bộ KH&CN). Cơ sở hạ tầng của khu CNC Hòa Lạc đã được cải tạo, một số công ty phát triển như công ty viễn thông, ngân hàng, và các ngành đào tạo đã được xây dựng tại đây. Tuy nhiên, do phát triển hạ tầng cơ sở và xúc tiến đầu tư còn thiếu hiệu quả nên tiến độ của dự án còn chậm.

Vì vậy, Chính phủ Việt Nam đã đề nghị Chính phủ Nhật Bản cập nhật Quy hoạch chung hiện hành và xem xét lại Nghiên cứu khả thi khu CNC Hòa Lạc trước đây. Để đáp lại yêu cầu đó, Chính phủ Nhật Bản đã cử một đoàn nghiên cứu tới Việt Nam và rà soát sơ bộ tình hình hiện tại từ ngày 31/1 đến ngày 2/2 năm 2007. Theo rà soát sơ bộ này, Chính phủ Nhật Bản và Chính phủ Việt Nam nhất trí rằng nên tách rời Điều chỉnh Quy hoạch chung và Nghiên cứu khả thi. Điều này sẽ tạo điều kiện cho Quy hoạch chung được điều chỉnh trước khi tiến hành xem xét lại một cách chi tiết Nghiên cứu khả thi. Cơ quan hợp tác quốc tế Nhật Bản (sau đây được gọi tắt là JICA) đã tiến hành “Nghiên cứu Cập nhật Quy hoạch chung Khu Công nghệ cao Hòa Lạc” từ tháng 4 đến tháng 11 năm 2007 và hỗ trợ Chính phủ Việt Nam cập nhật Quy hoạch chung. Sau đó, Chính phủ Việt Nam điều chỉnh lại Cập nhật Quy hoạch chung. Tháng 5 năm 2008, Thủ tướng Chính phủ Việt Nam đã phê duyệt “Điều chỉnh Quy hoạch chung khu CNC Hòa Lạc” với một số thay đổi về diện tích khu vực nghiên cứu. Trong tổng diện tích 1.568 ha của khu CNC Hòa Lạc, JICA bắt đầu tiến hành xem xét lại nghiên cứu khả thi một cách chi tiết trên diện tích 1.036 ha. Đây là khu vực cần khẩn trương phát triển trong khu CNC Hòa Lạc.

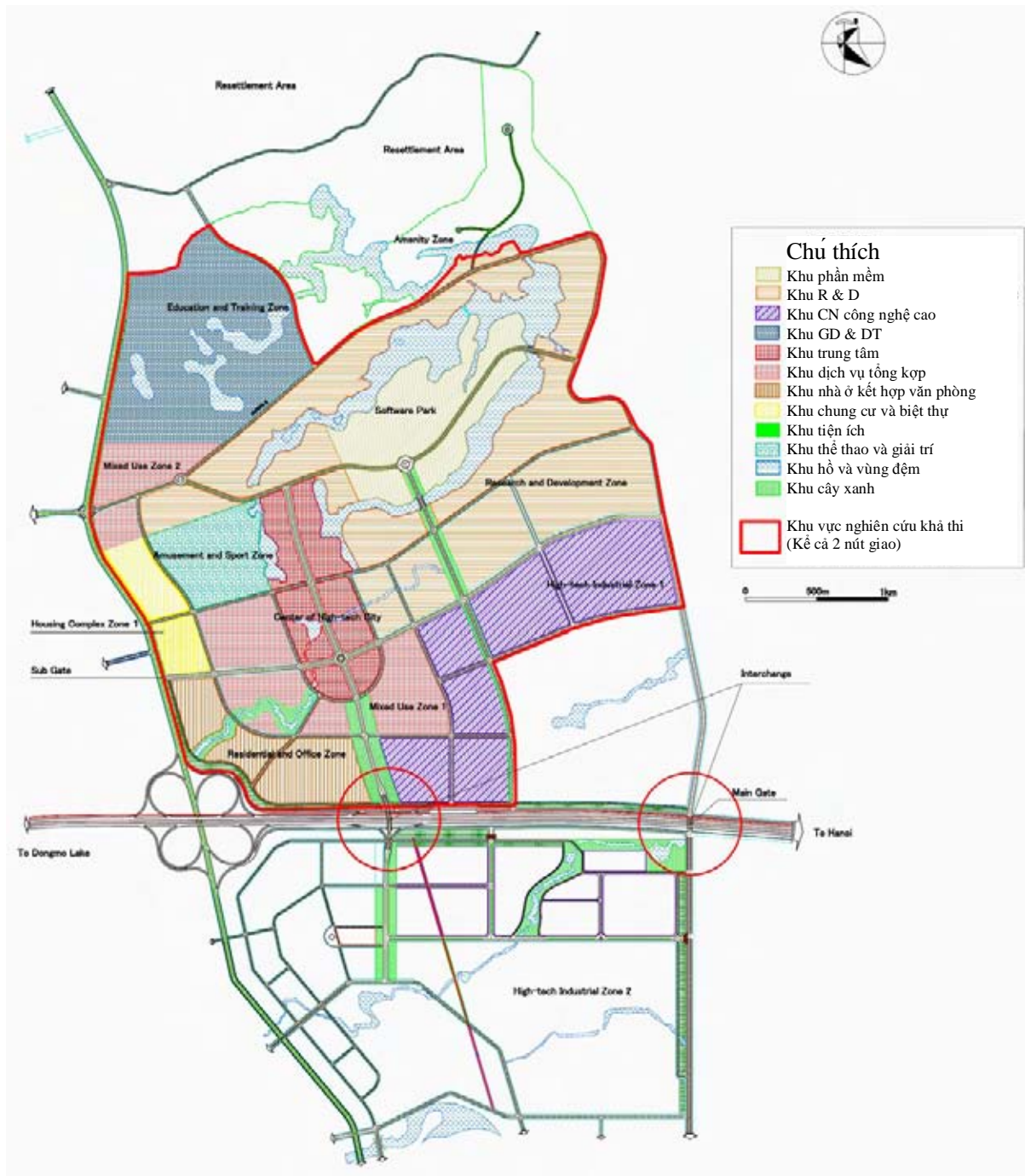
1.2 MỤC ĐÍCH NGHIÊN CỨU

Mục đích của nghiên cứu là:

- Tiến hành nghiên cứu khả thi trên diện tích cần khẩn trương triển khai 1.036 ha trong khu CNC Hòa Lạc dựa trên Điều chỉnh Quy hoạch chung được Chính phủ Việt Nam phê duyệt vào tháng 5 năm 2008.
- Đề xuất các biện pháp xúc tiến và thực hiện dự án cũng như khuyến khích phát triển các cơ sở hạ tầng trong khu vực CNC Hòa Lạc.

1.3 KHU VỰC NGHIÊN CỨU

Khu vực được tiến hành nghiên cứu khả thi được gọi là “Khu vực nghiên cứu”, tương ứng với khu vực được chỉ rõ trong Điều khoản tham chiếu của Nghiên cứu. Khu vực này có diện tích 1.036 ha trong tổng số 1.586 ha được xác định trong Quy hoạch chung Khu CNC Hòa Lạc. Khu vực nghiên cứu nằm trong huyện Thạch Thất (tỉnh Hà Tây cũ) cách trung tâm Hà Nội 30 km về phía tây như trong hình minh họa dưới đây.



Hình 1.3.1 Khu vực nghiên cứu khả thi

CHƯƠNG 2 CƠ SỞ PHÁT TRIỂN KHU CÔNG NGHỆ CAO HÒA LẠC

2.1 CƠ SỞ PHÁT TRIỂN KHU CÔNG NGHỆ CAO HÒA LẠC

Việt Nam đang trong tiến trình hội nhập phát triển với mục tiêu trở thành một nước công nghiệp vào năm 2020. Với sự nghiệp công nghiệp hoá, hiện đại hoá đất nước, phát triển khoa học và công nghệ của quốc gia là một định hướng chính nhằm đẩy mạnh đổi mới công nghệ trong sản xuất, kinh doanh và các ngành khác. Đối với Việt Nam, môi trường để thu hút đầu tư nước ngoài vào ngành công nghệ cao cần i) xây dựng trung tâm công nghệ cao quốc gia làm hạt nhân thúc đẩy các vùng kinh tế trọng điểm, và ii) phát triển một môi trường có khả năng liên kết các hoạt động nghiên cứu khoa học và công nghệ với đào tạo nguồn nhân lực công nghệ cao thích ứng với bối cảnh kinh tế - xã hội và trình độ khoa học - công nghệ quốc gia.

Theo chính sách của Chính phủ về phát triển Khu Công nghệ cao Quốc gia, ngày 12 tháng 10 năm 1998 tại Quyết định số 198/QĐ- TTg, Thủ tướng Chính phủ đã quyết định thành lập Khu CNC Hoà Lạc với quy mô khoảng 1.650 ha và xem đây là yếu tố quan trọng để đẩy mạnh quá trình công nghiệp hoá và hiện đại hoá nền kinh tế khu vực và cả nước và làm cầu nối chuyên giao và đổi mới công nghệ, là nơi đi đầu và rút kinh nghiệm cho việc đẩy mạnh phát triển các khu công nghệ cao khác trong cả nước.

Khu CNC Hòa Lạc cách trung tâm thành phố Hà Nội 30 km về phía Tây theo hướng đường cao tốc Láng Hòa Lạc. Cơ quan thực hiện xây dựng khu CNC Hòa Lạc là BQL khu CNC Hòa Lạc.

Khu CNC Hòa Lạc đóng vai trò là trung tâm của mạng lưới phát triển công nghệ cao quốc gia, tập trung vào nghiên cứu và phát triển công nghệ cao. Khu CNC Hòa Lạc là sự kết hợp giữa sản xuất, kinh doanh các sản phẩm công nghệ cao với việc ươm tạo các doanh nghiệp công nghệ cao, hướng tới thành một Thành phố khoa học công nghệ của quốc gia. Đây cũng được coi là một môi trường chuyên công nghệ cao với đầy đủ các thiết bị và hạ tầng cơ sở tạo điều kiện thuận lợi cho các hoạt động đào tạo - nghiên cứu - ứng dụng, và môi trường pháp lý tốt, được quản lý chuyên sâu trong lĩnh vực công nghệ cao để xúc tiến đầu tư với nhiều đối tác khác nhau.

Cùng với sự phát triển nhanh chóng về khoa học kỹ thuật và công nghệ của khu vực và trên thế giới, khu CNC Hoà Lạc đóng vai trò hết sức quan trọng trong sự phát triển quốc gia và trở thành một mô hình tiêu biểu cho khu công nghệ cao của Việt Nam. Để thúc đẩy sự phát triển của Khu CNC Hoà Lạc cần phải thực hiện các nhiệm vụ sau:

- Kịp thời phát triển ngành công nghệ cao đưa Việt Nam theo kịp với các nước trong khu vực và toàn thế giới.
- Tập trung các nguồn nhân lực công nghệ cao và tài chính vào các lĩnh vực mũi nhọn để thúc đẩy phát triển và làm lực hút các ngành công nghệ khác, trong đó chú trọng các hoạt động nghiên cứu phát triển và sản xuất công nghệ cao.
- Tạo sự cân bằng và mối liên kết giữa các ngành công nghệ cao, giữa các viện nghiên cứu, các trường đại học và các doanh nghiệp sản xuất để đạt được tốc độ tăng trưởng nhanh nhất trong những ngành công nghệ cao có sức cạnh tranh.

Để hoàn thành các nhiệm vụ nói trên, không chỉ cần phát triển các ngành công nghiệp và/hay các viện nghiên cứu mà còn cần phát triển một thành phố nhỏ gọn có đủ chỗ ở cho toàn bộ người tham gia các hoạt động trong khu CNC Hòa Lạc. Dự đoán dân số của khu vực này đến khi hoàn thành dự án sẽ vào khoảng 189.000 người. Vì vậy, cần xây đủ hạ tầng cơ sở và các công trình phục vụ cuộc sống trong khu vực.

Năm 1998, Quy hoạch tổng thể Khu CNC Hòa Lạc đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt

theo Quyết định số 198/1998/QĐ-TTg ngày 12 tháng 10 năm 1998 với tổng diện tích là 1.650ha. Tuy nhiên, việc giải phóng mặt bằng tại khu vực Hòa Lạc gặp phải khó khăn do có các làng cổ tập trung dân cư. Căn cứ kết luận của Thủ tướng Chính phủ tại văn bản số 86/TB-VPCP ngày 23 tháng 4 năm 2007, UBND tỉnh Hà Tây bố trí khoảng 1.200 mẫu đất để xây dựng Khu CNC Hòa Lạc. Theo đó, một phần diện tích khu Hòa Lạc này đã được thay bằng việc mở rộng ranh giới Khu CNC Hòa Lạc về phía Tây.

Thủ tướng Chính phủ đã phê duyệt nhiệm vụ của Quy hoạch chung xây dựng khu CNC Hòa Lạc theo Quyết định số 274/QĐ-TTg ngày 31 tháng 10 năm 2005. Cơ quan hợp tác quốc tế Nhật Bản (JICA) đã cử một đoàn chuyên gia nghiên cứu tiến hành nghiên cứu điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng Khu CNC Hòa Lạc từ tháng 4 năm 2007. Để thực hiện tốt dự án điều chỉnh quy hoạch chung Khu CNC Hòa Lạc theo đúng trình tự và thủ tục quy định tại pháp luật Việt Nam, Văn phòng chính phủ đã ra văn bản số 4430/VPCP - KG ngày 09/08/2007 đề xuất một đơn vị tư vấn Việt Nam tham gia phối hợp với đoàn nghiên cứu JICA. BQL Khu CNC Hòa Lạc đã lựa chọn Viện Quy hoạch Đô thị - Nông thôn (nay là Viện Kiến trúc Quy hoạch Đô thị và Nông thôn - BXD) thực hiện Điều chỉnh Quy hoạch chung tại quyết định số 129/QĐ - CNCHL ngày 17 tháng 8 năm 2007.

2.2 BỐI CẢNH XÂY DỰNG KHU CÔNG NGHỆ CAO HÒA LẠC

2.2.1 Luật Công nghệ cao (số 21 - 2008/QH12)

Luật Công nghệ cao (sau đây gọi tắt là Luật) là luật liên quan đến các hoạt động về công nghệ cao của các doanh nghiệp tại Việt Nam được ban hành vào ngày 13/11/2008. Luật gồm 6 chương: i) chương 1- Quy định chung; ii) chương 2 - Ứng dụng, nghiên cứu và triển khai công nghệ cao; iii) chương 3 – Phát triển công nghệ cao trong các ngành kinh tế kỹ thuật; iv) chương 4 - Nhân lực công nghệ cao; v) chương 5 - Cơ sở hạ tầng phục vụ hoạt động công nghệ cao; và vi) chương 6 - Điều khoản thi hành. Dưới đây là tóm tắt nội dung chính của các chương trong Luật:

(1) Chương 1: Quy định chung

Chương này giới thiệu chính sách của Chính phủ về công nghệ cao, xác định các thuật ngữ trong Luật, nêu rõ những ưu tiên và mục tiêu của Chính phủ, và xác định trách nhiệm quản lý công nghệ cao. Chính phủ Việt Nam nhiệt tình ủng hộ các hoạt động liên quan đến công nghệ cao.

Điều 2 của Chương này xác định phạm vi của Luật, áp dụng cho các tổ chức Việt Nam, người Việt Nam sống trong nước và nước ngoài, cũng như người nước ngoài và các tổ chức nước ngoài tham gia vào ngành công nghệ cao tại Việt Nam.

Điều 5 và 6 đưa ra các tiêu chuẩn của các lĩnh vực công nghệ cao được ưu tiên và các sản phẩm công nghệ cao được khuyến khích phát triển.

(2) Chương 2: Ứng dụng, Nghiên cứu và Phát triển Công nghệ cao

Chương này đưa ra các quy định về các hoạt động ứng dụng công nghệ cao, việc khuyến khích ngành công nghệ cao và các giải pháp thực hiện của Chính phủ. Ví dụ, Chính phủ có hỗ trợ vận chuyển trang thiết bị công nghệ cao, hỗ trợ các hoạt động nghiên cứu và triển khai, cũng như ưu đãi về thuế và lệ phí.

(3) Chương 3: Phát triển công nghệ cao trong các ngành kinh tế kỹ thuật

Trong chương này, Luật quy định 1 số vấn đề sau i) Chiến lược phát triển các ngành công

ng nghiệp và nông nghiệp công nghệ cao của nhà nước, ii) các dự án đầu tư sản xuất các sản phẩm công nghệ cao, iii) các tiêu chuẩn mà các doanh nghiệp công nghệ cao và doanh nghiệp nông nghiệp áp dụng công nghệ cao phải đáp ứng, iv) cơ sở ươm tạo doanh nghiệp công nghệ cao, v) phát triển cơ sở công nghệ cao, vi) chương trình quốc gia về phát triển công nghệ cao, và vii) đầu tư mạo hiểm cho phát triển công nghệ cao.

(4) Chương 4: Nhân lực công nghệ cao

Chương này tập trung vào phát triển nguồn nhân lực công nghệ cao với trình độ kỹ thuật cao và đề cập các biện pháp và cơ sở cần thiết để tổ chức đào tạo công nghệ cao. Chương này cũng quy định Nhà nước cần có cơ chế và chính sách khuyến khích để thu hút và sử dụng nguồn nhân lực công nghệ cao bao gồm; i) tạo môi trường làm việc, sống thuận lợi cho hoạt động công nghệ cao, ii) có chế độ tiền lương, phụ cấp, bảo hiểm để bổ nhiệm vào vị trí then chốt để thực hiện các nhiệm vụ khoa học và công nghệ của Nhà nước, iii) ưu đãi cao nhất về thuế thu nhập cá nhân, iv) Tạo điều kiện tham gia hoạt động hợp tác quốc tế về công nghệ cao, and v) Tôn vinh, khen thưởng người có thành tích xuất sắc.

(5) Chương 5: Khu công nghệ cao

Chương này đề cập đến chức năng và nhiệm vụ của khu công nghệ cao và khu nông nghiệp áp dụng công nghệ cao và các vấn đề liên quan đến phát triển khu CNC. Ngoài ra, chương này còn cụ thể hóa các ưu đãi cho phát triển khu CNC và trách nhiệm của Nhà nước và các cơ quan hữu quan trong việc hoạt động và quản lý khu CNC.

Điều 31 xác định các chức năng của khu CNC như sau; i) Thực hiện các hoạt động nghiên cứu, ứng dụng, phát triển công nghệ cao; ươm tạo công nghệ cao, ươm tạo doanh nghiệp công nghệ cao; sản xuất sản phẩm công nghệ cao, cung ứng dịch vụ công nghệ cao, ii) Liên kết các hoạt động nghiên cứu, ứng dụng công nghệ cao, đào tạo nhân lực công nghệ cao, sản xuất sản phẩm công nghệ cao, iii) Đào tạo nhân lực công nghệ cao, iv) Tổ chức hội chợ, triển lãm, trình diễn sản phẩm công nghệ cao từ kết quả nghiên cứu, ứng dụng công nghệ cao, và v) Thu hút các nguồn lực trong nước và ngoài nước để thúc đẩy hoạt động công nghệ cao.

Ngoài ra, điều này còn quy định Bộ Khoa học và Công nghệ chủ trì phối hợp với bộ, cơ quan ngang bộ, Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương có liên quan trình Thủ tướng Chính phủ quyết định thành lập, ban hành quy chế hoạt động của khu công nghệ cao.

Điều 33 quy định các biện pháp thúc đẩy đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật phục vụ phát triển công nghệ cao.

(6) Chương 6: Điều khoản thi hành

Điều 34 quy định Luật này có hiệu lực thi hành từ ngày 01 tháng 7 năm 2009. Theo điều 35, Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành các điều, khoản được giao trong Luật; hướng dẫn những nội dung cần thiết khác của Luật này để đáp ứng yêu cầu quản lý nhà nước.

2.2.2 Hợp tác về khoa học và công nghệ giữa Nhật Bản và Việt Nam

Tháng 8/2006, Chính phủ Nhật Bản và Chính phủ nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam ký kết Hiệp định hợp tác Khoa học và Công nghệ. Theo đó, vào tháng 3/2007 đã diễn ra cuộc họp chung đầu tiên của Ủy ban hợp tác Khoa học và Công nghệ Việt-Nhật. Cuộc họp thứ hai của Ủy ban sẽ diễn ra trong năm nay (2008) tại Việt Nam. Tại cuộc họp đầu tiên, các bên đã trao đổi những vấn đề chính như năng lượng sinh khối, ICT (công nghệ thông tin và truyền thông), y

học và phòng chống dịch bệnh. Trong thời gian tới, các lĩnh vực đang được Việt Nam đặc biệt quan tâm như năng lượng, điện nguyên tử, hàng không vũ trụ và bảo vệ môi trường sẽ được thảo luận. Chính phủ Việt Nam đã xây dựng Chiến lược phát triển khoa học và công nghệ (KH-CN) giai đoạn 2006-2010 (theo Quyết định số 67/2006/QĐ-TTg). Những lĩnh vực nói trên là những lĩnh vực được ưu tiên phát triển hàng đầu. Ngoài ra, các lĩnh vực khác như công nghệ tự động hoá, bảo quản - chế biến nông sản cũng sẽ là các lĩnh vực được ưu tiên trong Chiến lược.

Từ trước khi ký kết Hiệp định hợp tác khoa học và công nghệ Việt – Nhật, hai nước Nhật Bản và Việt Nam đã tiến hành hợp tác trong lĩnh vực khoa học và công nghệ, trong đó có công nghệ cao. Hầu hết các hợp tác này đều bắt nguồn từ các trường đại học và viện nghiên cứu nhà nước. Trên cơ sở Biên bản ghi nhớ đã thống nhất, các tổ chức này chủ động thực hiện trao đổi nhân sự và nghiên cứu chung. Do đó, có thể nói rằng, việc hợp tác song phương về khoa học và công nghệ được khởi đầu từ sự trao đổi hợp tác giữa các trường đại học chứ không phải từ khu vực kinh tế tư nhân. Cho đến nay, xu thế này vẫn có chiều hướng phát triển.

Dưới đây đề cập tới những sự kiện chính trong hợp tác song phương giữa hai nước Việt – Nhật trong thời gian gần đây, bên cạnh đó còn có hàng trăm sự kiện hợp tác nhỏ hơn, đặc biệt là trong lĩnh vực học thuật.

(1) Các sự kiện chính về hợp tác giữa Nhật Bản và Việt Nam

Dưới đây là các mốc hợp tác song phương chính giữa Nhật Bản và Việt Nam trước khi Hiệp định hợp tác khoa học và công nghệ giữa 2 nước được ký kết vào năm 2006:

- Trường đại học Osaka và Đại học quốc gia Hà Nội (ĐHQG-Hà Nội) – 1997,
- Công ty điện tử Tohoku và Tập đoàn điện lực Việt Nam (EVN) – 2000,
- Diễn đàn công nghiệp nguyên tử Nhật Bản (JAIF) và Ủy ban năng lượng nguyên tử Việt Nam (VAEC) -2000,
- Viện Khoa học và công nghệ công nghiệp tiên tiến (AIST) và Viện khoa học và công nghệ Việt Nam (VAST) -2004,
- Viện tin học quốc gia (NII) và trường Đại học Bách khoa Hà Nội (Đại học Bách khoa Hà Nội) -2004,
- Viện tin học quốc gia (NII) và Đại học quốc gia thành phố Hồ Chí Minh (ĐHQG-Thành phố HCM) -2005,
- Viện công nghệ và đánh giá quốc gia (NITE) và Đại học Quốc gia Hà Nội (ĐHQG-Hà Nội) – 2005,

Sau khi ký kết Hiệp định năm 2006, hai bên tiếp tục thúc đẩy các mối quan hệ hợp tác chính như sau:

- Đại học Nagasaki và Viện vệ sinh dịch tễ quốc gia (NIHE) – 2006,
- Viện thám hiểm không gian vũ trụ Nhật Bản (JAXA) và Viện Khoa học và công nghệ Việt Nam (VAST) -2006,
- Tổ chức nghiên cứu lương thực và thực phẩm quốc gia (NARO) và Viện bảo vệ thực vật quốc gia (NIIP) -2007,
- Trường đại học Ehime và Đại học Nông Lâm -2008.

Bên cạnh đó, một số trường đại học của Nhật Bản như Tokushima, Hiroshima, Đại học nông nghiệp và thú y Obihiro, Đại học Okayama, Viện khoa học và công nghệ tiên tiến Nhật Bản,

Đại học Keio và Kinki v.v... đã tham gia nghiên cứu hợp tác với Việt Nam. Hầu hết các hoạt động hợp tác liên trường này đều có sự hỗ trợ của một chương trình do Quỹ hỗ trợ khoa học Nhật Bản (JSPS) quản lý.

Đối với các hoạt động do khối doanh nghiệp tư nhân thực hiện, khó có thể xác định những hoạt động hợp tác chính về KH-CN. Tuy vậy, có thể thấy việc thành lập một viện nghiên cứu chung thông qua sự hợp tác giữa công ty TNHH Toshiba và Đại học Quốc gia Hà Nội năm 2007 (được nêu tên trong các sự kiện chính ở trên) quả là đặc biệt. Các trường hợp hợp tác trước đó bao gồm: (i) hợp tác giữa Công ty điện Tohoku và EVN năm 2000 như liệt kê ở trên; (ii) công ty Mitani Sangyo và Đại học bách khoa Hà Nội/ Đại học khoa học tự nhiên Hồ Chí Minh năm 2001; và (iii) hợp tác dài hạn giữa Tập đoàn điện báo và điện thoại Nippon (NTT) và Tổng công ty bưu chính viễn thông Việt Nam (VNPT) trong giai đoạn 1994-2000. Ngoài ra, hai công ty của Nhật Bản là Công ty dược phẩm Astellas và công ty dược phẩm Chugai cũng đã tham gia vào sự kiện hợp tác giữa Viện công nghệ và đánh giá quốc gia (NITE) và Đại học Quốc gia Hà Nội (ĐHQG-Hà Nội).

(2) Các chủ đề hợp tác nghiên cứu chính

Có hai loại hình hợp tác song phương chính giữa Nhật Bản và Việt Nam. Hầu hết các sự kiện hợp tác tập trung nghiên cứu các chủ đề cụ thể về nhu cầu xã hội và nguồn lực tiềm năng tại các vùng của Việt Nam, trong khi một số thoả thuận hợp tác lại bao hàm những chủ đề tổng hợp. Hầu hết các đề tài nghiên cứu chung đều xoay quanh nghiên cứu học thuật và nghiên cứu cơ bản, do các bên đều chủ yếu xuất thân từ khu vực nghiên cứu học thuật và nghiên cứu cơ bản.

1) Các chủ đề nghiên cứu giữa các trường đại học

Kể từ 1997, hai trường đại học Osaka và Đại học Quốc gia Hà Nội đã cùng nhau nghiên cứu công nghệ môi trường tổng hợp nhằm xây dựng và bảo vệ môi trường toàn cầu. Trường đại học Nagasaki và Viện vệ sinh dịch tễ NIHE cũng đã tiến hành nghiên cứu chung nhằm xác định các căn bệnh truyền nhiễm phát và tái phát tại khu vực nhiệt đới cũng như các biện pháp phòng ngừa bệnh này. Năm 2008 đánh dấu hợp tác nghiên cứu chung của trường đại học Ehime và đại học Nông Lâm về tác động của chất độc đối với môi trường, sinh vật, cơ thể người và vi sinh vật. Trường đại học Keio và Đại học Bách khoa Hà Nội ký kết thoả thuận chung về hợp tác học thuật tổng hợp năm 2005. Viện khoa học công nghệ tiên tiến Nhật Bản thành lập văn phòng nghiên cứu hợp tác thường trực tại trụ sở trường Đại học Quốc Gia Hà Nội, và trường đại học Okaiyama cũng thành lập một văn phòng tương tự tại khuôn viên trường đại học Huế.

2) Các chủ đề nghiên cứu chung của nhà nước

Năm 2007, Trung tâm nghiên cứu nông nghiệp Kyushu-Okinawa, thuộc Tổ chức nghiên cứu lương thực và thực phẩm quốc gia (NARO) và Viện bảo vệ thực vật quốc gia (NIIP), đề xướng kế hoạch nghiên cứu chung về các biện pháp phòng ngừa, kiểm soát sâu cuốn lá lúa non¹. Nghiên cứu này xem xét tác hại của loại sâu này đối với lúa nước, đồng thời khám phá khả năng kháng thuốc của sâu.

Trên cơ sở thoả thuận chung giữa Viện Khoa học và công nghệ công nghiệp tiên tiến (AIST) và Viện khoa học và công nghệ Việt Nam (VAST) vào năm 2006, hai bên đã tiến hành nhiều nghiên cứu chung, trong đó có nghiên cứu hợp tác về phòng chống thảm họa với Viện nghiên cứu địa chất Việt Nam. Tính đến nay đã có ba (3) hội thảo hợp tác về khoa học công nghệ, thảo luận nhiều chủ đề đa dạng như xử lý nước thải, năng lượng

¹ Nguồn sâu cuốn lá non được xác định ở miền Bắc Việt Nam nhưng chúng bay sang Nhật Bản để tránh đông.

sinh khối, địa chất biển, hệ thống lưới địa, xử lý đa ngữ, và phần mềm nguồn mở.

Năm 2006, với tư cách là thành viên nhóm nghiên cứu của trường đại học Nagasaki, Viện tin học quốc gia (NII) đã tham gia nghiên cứu chung với Bệnh viện Bạch Mai về các bệnh dịch, trong đó có bệnh SARS, cúm gia cầm và sốt xuất huyết. Cũng từ năm 2006, Viện thám hiểm không gian vũ trụ Nhật Bản (JAXA) và Viện Khoa học và công nghệ Việt Nam (VAST) đã có nhiều nghiên cứu chung về khoa học không gian như nghiên cứu, ứng dụng vệ tinh nhỏ, nghiên cứu cảm biến từ xa, và xây dựng trạm theo dõi vệ tinh. Ngoài ra, trong năm 2005, Viện công nghệ và đánh giá quốc gia (NITE) và hai công ty dược phẩm đã thành lập một công ty liên doanh với Đại học Quốc gia Hà Nội, cùng tiến hành một dự án khảo sát về vi sinh vật, nhằm xem xét thành phần hợp kim của chì trong nghiên cứu thuốc.

3) Các chủ đề nghiên cứu chung của khu vực doanh nghiệp tư nhân

Mặc dù khu vực kinh tế tư nhân chưa khởi xướng được nhiều dự án hợp tác, song đã có một số doanh nghiệp Nhật Bản tham gia hợp tác với Việt Nam dưới hình thức hoạt động phát triển khoa học và công nghệ. Tập đoàn Toshiba đã xây dựng một phòng thí nghiệm phần mềm tại trường Đại học Quốc gia Hà Nội (COLTEC: Đại học công nghệ) để xúc tiến nghiên cứu hợp tác và triển khai về công nghệ cơ sở cho các phần mềm và hệ thống liên quan. Mục đích của phòng thí nghiệm nghiên cứu chung COLTEC là góp phần phát triển nhân sự công nghệ cao cho Việt Nam. Bên cạnh đó, Công ty Mitani Sangyo - một tổ chức thương mại về ngành Công nghệ thông tin (IT) đã thoả thuận với hai trường đại học của Việt Nam về việc nghiên cứu hợp tác nhằm phát triển công nghệ thông tin. Công ty điện tử Tohoku và tập đoàn điện lực Việt Nam đã triển khai một dự án thí điểm về hệ thống tạo năng lượng gió và năng lượng mặt trời hỗn hợp.

Mặc dù vẫn chưa có một dự án nghiên cứu chung nào được triển khai trên thực tế giữa hai nước, song có thể thấy sự hợp tác giữa Việt Nam và Nhật Bản trong lĩnh vực phát triển năng lượng nguyên tử đã bắt đầu từ năm 2000. Dự kiến một chương trình cho dự án đào tạo nhân lực cho ngành năng lượng nguyên tử tại các doanh nghiệp tư nhân sẽ được thực hiện trong tương lai không xa. Loại hình hợp tác song phương về phát triển nhân lực này cũng dự kiến được áp dụng cho các ngành công nghệ bảo vệ môi trường nếu như có các chính sách hỗ trợ của các viện nghiên cứu nhà nước như Tổ chức phát triển công nghệ công nghiệp và năng lượng mới (NEDO) cho hoạt động nghiên cứu của khu vực kinh tế tư nhân.

Như đã nêu trên, các trường đại học và viện nghiên cứu công là các tác nhân chính khởi động quá trình hợp tác giữa Việt Nam và Nhật Bản, và do vậy, nội dung hợp tác chính là cơ sở học thuật. Xu hướng này vẫn tiếp diễn và có thể được tăng cường trong thời gian tới. Mặt khác, mặc dù vẫn chưa có nhiều dự án nghiên cứu hợp tác do khối kinh tế tư nhân thực hiện, dự kiến các nghiên cứu hợp tác và phát triển do khối này tiến hành sẽ ngày càng năng động hơn, như một nhóm ngành công nghiệp có tác dụng hỗ trợ phát triển công nghiệp ở Việt Nam. Tóm lại, do lĩnh vực hợp tác hiện tại giữa khối kinh tế tư nhân của hai nước vẫn chủ yếu xoay quanh chuyển giao công nghệ và phát triển nhân sự, các nhà đầu tư Nhật Bản có lẽ sẽ hưởng ít lợi ích hơn. Bởi vậy, cho đến nay, hợp tác song phương vẫn tập trung vào các vấn đề mang tính chất học thuật và các nghiên cứu cơ bản.

Bảng 2.2.1 Sáng kiến hợp tác về khoa học và công nghệ của Bộ Giáo dục, văn hóa, thể thao, khoa học và công nghệ Nhật Bản (MEXT)

<p><i>Tham chiếu 1:</i> Chương trình hợp tác chiến lược về khoa học công nghệ châu Á (2006), do MEXT đề xướng, được thiết kế với mục tiêu tăng cường hợp tác về khoa học và công nghệ với các nước châu Á thông qua việc xúc tiến các hoạt động nghiên cứu và phát triển quốc tế, đồng thời thiết lập một mạng lưới nhân sự thông qua trao đổi nghiên cứu viên và tổ chức nghiên cứu chung nhằm giải quyết các vấn đề mang tính khu vực. Các chủ đề nghiên cứu và triển khai bao gồm: (a) về ngắn hạn: i) khắc phục thiên tai, và ii) phòng chống bệnh truyền nhiễm; (b) trung đến dài hạn: i) phát triển công nghệ năng lượng và môi trường bền vững, và ii) xây dựng các tiêu chuẩn thế giới mới về ICT trong khu vực châu Á.</p>
<p><i>Tham chiếu 2:</i> Qua trao đổi với các chuyên gia về hợp tác khoa học công nghệ tại châu Á do MEXT khởi xướng cho thấy có những quan điểm chung về mục đích, lợi ích và tiến trình hợp tác khoa học công nghệ với châu Á. Tài liệu này xin đưa ra một số phát hiện và khuyến nghị sau:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Trừ Singapore, các cấp độ nghiên cứu của các nước Đông Nam Á không thể so sánh được với các quốc gia như Trung Quốc, Hàn Quốc và Đài Loan. Do đó, Nhật Bản cũng có ít lợi ích hơn hợp tác nghiên cứu về khoa học công nghệ, đặc biệt trong lĩnh vực công nghệ tiên tiến; • Để giải quyết các vấn đề chung của khu vực, cần có những lĩnh vực lợi ích nhất định để Nhật Bản có thể tiến hành nghiên cứu hợp tác với các nước châu Á; và • Nhật Bản nên coi trọng việc nâng cao năng lực cho các nhà khoa học trẻ nhằm tạo mối quan hệ hợp tác về khoa học công nghệ với các nước châu Á trong tương lai.
<p><i>Tham chiếu 3:</i> Theo công bố của MEXT, Nhật Bản đã tiếp nhận 34.939 nhà nghiên cứu nước ngoài trong 2 năm 2005-2006, và trong thời gian đó, cũng đã cử 137.251 nhà nghiên cứu của nước mình đi nghiên cứu ở nước ngoài. Xét trong khu vực, có khoảng một nửa (48,9%) các nhà nghiên cứu nước ngoài tại Nhật Bản là từ các nước châu Á, trong khi 33,6% số nhà nghiên cứu Nhật Bản được gửi sang các nước châu Á. Cả hai con số này đều xếp hạng nhất trong các danh mục có liên quan. Trong số đó, Nhật Bản cũng đã nhận 515 nhà nghiên cứu Việt Nam (đứng thứ 6 trong số các nước châu Á), và gửi sang Việt Nam 1.812 nhà nghiên cứu (đứng thứ 7 về số lượng các nhà nghiên cứu gửi đi các nước).</p>

(3) Hợp tác về khoa học công nghệ giữa hai nước trong thời gian gần đây

Bảng 2.2.2 dưới đây tóm tắt lại các hoạt động hợp tác nghiên cứu chính giữa Việt Nam và Nhật Bản trong thời gian gần đây:

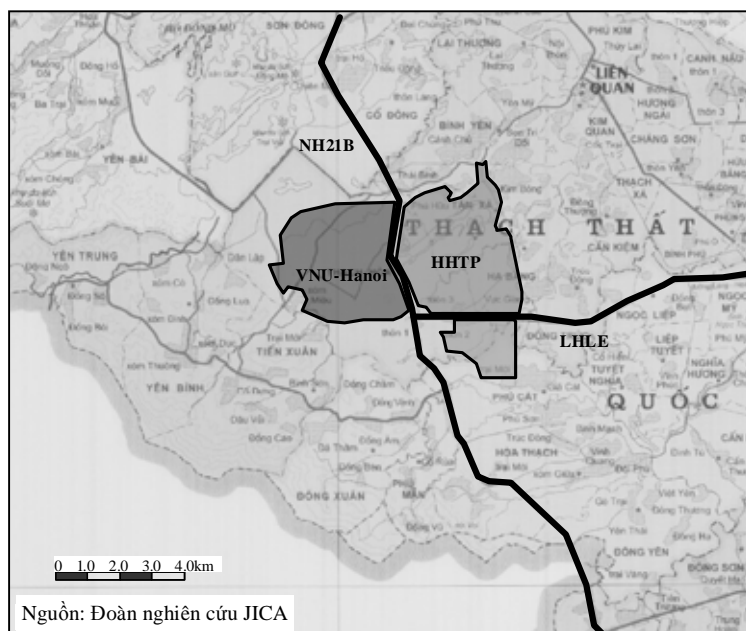
Bảng 2.2.2 Các sự kiện hợp tác gần đây giữa Nhật Bản và Việt Nam

- 4/2008	- Trường Đại học Ehime - Đại học Nông Lâm	- Nghiên cứu tác hại của chất độc tới môi trường, sinh vật, cơ thể người và vi sinh vật.
- 12/2007	- Tập đoàn Toshiba - ĐHQG-Hà Nội	- Công nghệ cơ bản về các hệ thống và phần mềm nhúng (embedded software)
- 3/2007	- NARO và Viện Bảo vệ thực vật quốc gia	- Nghiên cứu các biện pháp phòng ngừa, kiểm soát sâu cuốn lá lúa non
- 8/2006	- Ký kết Hiệp định hợp tác Khoa học và Công nghệ Việt Nam - Nhật Bản	
- 6/2006	- JAXA – VAST	- Thỏa thuận nghiên cứu hợp tác tương lai
- 3/2006	- Đại học Nagasaki- NIHE	- Xây dựng phòng thí nghiệm nghiên cứu tại NIHE
- 12/2005	- NII - ĐHQG(Thành phố HCM)	- Các nghiên cứu về CIS (hạ tầng khoa học điện tử)
- 11/2005	- NITE/ Tập đoàn dược phẩm Astellas/ Công ty dược phẩm	- Nghiên cứu hợp tác về vi sinh vật tại Việt Nam

Chugai- ĐHQG(Hà Nội)		
- 9/2005	- Đại học Keio - Đại học Bách khoa Hà Nội	- Thỏa thuận chung về trao đổi nghiên cứu
- 12/2004	- NII - Đại học Bách khoa Hà Nội	- Các nghiên cứu về CIS (hạ tầng khoa học điện tử)
- 12/2004	- AIST – VAST	- Thỏa thuận về nghiên cứu chung trong lĩnh vực khoa học và công nghệ
- 6/2004	- Chính phủ Nhật Bản – Chính phủ Việt Nam	- Thỏa thuận hợp tác về Sáng kiến Châu Á về CNTT (AITI) cho chương trình cải thiện kỹ năng tin học thông qua việc thực hiện sát hạch kỹ năng CNTT.
- 3/2001	- Công ty TNHH Mitani Sangyo – Đại học Bách khoa Hà Nội/ Đại học Khoa học tự nhiên thành phố HCM	- Xây dựng hệ thống thông tin
- 1/2000	- Tập đoàn điện tử Tohoku – VAEC	- Dự án thí điểm về hệ thống phát điện hỗn hợp (năng lượng gió và năng lượng mặt trời)
- 12/1999	- JAIF – VAEC	- Phát triển nhân lực, xây dựng hệ thống pháp lý và PA (sự đồng thuận của cộng đồng)
- 10/1997	- Tập đoàn điện tử Tohoku – EVN	- Biên bản ghi nhớ về chương trình giao lưu hợp tác song phương
- Trước 1997	- Đại học Osaka – ĐHQG(Hà Nội)	- Phát triển công nghệ môi trường tổng hợp giúp xây dựng và bảo vệ môi trường.

2.2.3 Dự án di dời Trường Đại học quốc gia Hà Nội (ĐHQG Hà Nội)

Khuôn viên mới của trường Đại học Quốc gia Hà Nội đang được xây dựng gần khu CNC Hòa Lạc như minh họa trong bản đồ dưới đây. Việc di dời trường Đại học Quốc gia Hà Nội từ trung tâm thành phố Hà Nội tới khu khuôn viên mới sẽ bắt đầu từ năm 2010 theo kế hoạch đã được Chính phủ Việt nam phê duyệt vào tháng 2 năm 2003.



Hình 2.2.1 Vị trí dự án xây dựng trường ĐHQG Hà Nội tại Hòa Lạc

Chủ đầu tư dự án xây dựng khuôn viên Hòa Lạc đã được chuyển giao từ Đại học quốc gia Hà Nội sang Bộ Xây dựng theo Quyết định Số 1404/QĐ-TTg ngày 30/9/2009 của Thủ tướng Chính phủ. Bộ Xây dựng sẽ chịu trách nhiệm chính cùng với trường Đại học quốc gia Hà Nội và các cơ quan liên quan quản lý và đẩy nhanh tiến độ xây dựng. Tính đến tháng 11/2008, các thiết kế

hạ tầng, tiện ích, công tác xây dựng ký túc xá (như chỉ ra trong hình dưới đây) đã hoàn thiện được một phần. Tuy nhiên, việc xây dựng khu giảng đường vẫn chưa được khởi công. Dưới đây là thông tin thu được vào tháng 8/2008 thông qua buổi phỏng vấn với các cán bộ liên quan tại trường Đại học quốc gia Hà Nội và từ các tài liệu do trường cung cấp.



Hình 2.2.2 Xây dựng khu ký túc xá của trường ĐHQG Hà Nội (tính đến 28/10/ 2008)

Mục đích

Kế hoạch di dời ĐHQG Hà Nội - trường đại học uy tín nhất Việt Nam, là một dự án tiêu biểu với mong muốn hoàn thành kế hoạch phát triển nền giáo dục đại học và khoa học công nghệ của Nhà nước. Với việc triển khai dự án, các bên liên quan kỳ vọng sẽ đem đến một cơ hội mở đường cho đại học Quốc gia Hà Nội trở thành một trung tâm giáo dục và nghiên cứu hàn lâm quốc tế trong thời đại mới.

Quy hoạch

Khuôn viên trường Đại học Quốc gia Hà Nội mới sẽ phục vụ cho 41.000 sinh viên với tổng diện tích 1.220 ha. Kế hoạch di dời bao gồm 13 tiểu dự án như sau:

- Thu hồi đất, đền bù và dự án tái định cư
- Dự án phát triển hạ tầng kỹ thuật
- Dự án xây dựng trung tâm Đại học Quốc gia Hà Nội
- Dự án xây dựng khu thể thao (thuộc trung tâm giáo dục và quốc phòng)
- Dự án xây dựng khu ký túc xá
- Dự án xây dựng khu dịch vụ
- Dự án thành lập trường Đại học khoa học tự nhiên và cao học
- Dự án thành lập trường Cao đẳng kỹ thuật
- Dự án thành lập trường Đại học khoa học xã hội và nhân văn
- Dự án thành lập trường Đại học ngoại ngữ
- Dự án thành lập trường Đại học kinh tế, luật và quản trị kinh doanh
- Dự án thành lập Viện nghiên cứu khoa học và công nghệ
- Dự án xây dựng trường Đại học quốc tế

Trừ tiểu dự án thành lập trường Đại học quốc tế, 12 tiểu dự án kể trên đang trong quá trình thực hiện. Dự kiến tiểu dự án xây dựng trường Đại học quốc tế sẽ được thực hiện dưới hình thức đấu thầu quốc tế như một dự án riêng biệt ngoài ngân sách chung. Việc đấu thầu quốc tế dự kiến sẽ được tiến hành vào năm 2010.

Hiện trạng

Công tác thu hồi đất và tái định cư người dân đang sống trong khu vực xây dựng vẫn còn khoảng 184 ha trên tổng diện tích 1.220 ha chưa được khảo sát. Nhà ở tái định cư cho người dân đang được xây dựng, dự kiến sẽ có khoảng 200 hộ dân chuyển sang khu nhà ở mới này.

Hiện tại đã xây dựng được 4 khu ký túc xá với sức chứa 2.500 sinh viên, và một phần khu nhà ở cho cán bộ giảng dạy. Các tiểu dự án khác đang trong giai đoạn phát triển khác nhau, một số tiểu dự án đã hoàn thành, một số khác đang trong giai đoạn thiết kế, một số mới chỉ đang trong giai đoạn hình thành ý tưởng. Trừ tiểu dự án xây dựng trường Đại học quốc tế sẽ được triển khai thông qua đấu thầu quốc tế, hầu hết các tiểu dự án khác sẽ được xây dựng liên tiếp từ năm 2009.

Vướng mắc

- Dự án di dời Đại học Quốc gia Hà Nội là chương trình quy mô lớn đầu tiên đối với hệ thống giáo dục đại học. Bởi vậy, một thách thức lớn đặt ra là liệu trường có đủ năng lực quản lý toàn diện dự án. Năng lực và kỹ năng quản lý của các viện nghiên cứu cũng như của tư vấn cũng là một vấn đề đáng quan ngại.
- Hiện tại các quy định, luật lệ, tiêu chí và chính sách liên quan đến dự án là chưa chắc chắn, chưa rõ ràng và chưa cập nhật.
- Các thủ tục thực hiện còn rườm rà, mất thời gian.
- Quá trình thu hồi đất, tái định cư và đền bù chậm trễ, ảnh hưởng tới tiến độ chung.
- Khu vực dự kiến xây dựng nằm giữa ranh giới hai tỉnh Hà Tây cũ và Hòa Bình. Việc quản lý đất tại khu vực này chưa rõ ràng, gây khó khăn cho công việc khảo sát chuẩn bị thu hồi đất.

2.3 MỤC TIÊU PHÁT TRIỂN KHU CÔNG NGHỆ CAO HÒA LẠC

2.3.1 Tầm nhìn

Khu CNC Hòa Lạc là khu thu hút nhiều loại hình nghiên cứu và phát triển công nghệ cao trong môi trường cạnh tranh và công bằng, hướng tới sự phát triển các ngành công nghệ cao trong cả nước. Khu CNC Hòa Lạc sẽ là khu vực phát triển năng động, linh hoạt và hoạt động có hiệu quả, có không gian kiến trúc đồng bộ với cơ sở hạ tầng hiện đại. Đặc điểm này phù hợp với cấu trúc của một trung tâm tri thức (U-city), môi trường sống và làm việc tiêu chuẩn đảm bảo cho sự phát triển bền vững.

2.3.2. Mục tiêu

Mục tiêu phát triển khu CNC Hòa Lạc được đề cập trong Điều chỉnh Quy hoạch chung Việt Nam như sau:

- Gắn kết các hoạt động của khu công nghệ cao với hoạt động của các khu chức năng khác của khu đô thị Hòa Lạc và các vùng phụ cận, gắn kết về hệ thống hạ tầng kỹ thuật, không gian kiến trúc và cảnh quan xung quanh.
- Tạo điều kiện thuận lợi cho các hoạt động trong khu CNC Hòa Lạc.
- Khai thác triệt để điều kiện địa hình, cảnh quan; tạo môi trường đầu tư hấp dẫn, giảm thiểu chi phí cho đầu tư hạ tầng kỹ thuật.
- Tạo cơ sở pháp lý cho việc thực hiện các dự án đầu tư xây dựng và quản lý quy hoạch trong khu công nghệ cao.
- Dựa trên tiêu chuẩn sử dụng đất, hạ tầng kỹ thuật và các yêu cầu tiên tiến của khu công nghệ cao để rà soát và điều chỉnh vị trí, ranh giới, quy mô đất đai của các khu chức năng và

các công trình kiến trúc sao cho phù hợp với yêu cầu quản lý trước mắt cũng như lâu dài.

- Công tác xây dựng phải tuân thủ theo quy hoạch đã được phê duyệt.
- Đối với các khu vực chưa được xây dựng, cần điều chỉnh quy hoạch chi tiết cho phù hợp với Cập nhật Quy hoạch chung của JICA.

CHƯƠNG 3 RÀ SOÁT ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH CHUNG VIỆT NAM

3.1 CƠ SỞ

Phần này tóm tắt (i) kết quả rà soát Điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng Khu Công nghệ cao Hòa Lạc (Khu CNC Hòa Lạc) Việt Nam; (ii) kết quả nghiên cứu về hiện trạng Khu CNC Hòa Lạc. Tài liệu tham khảo hỗ trợ xây dựng tổng quan hiện trạng của Dự án Khu CNC Hòa Lạc bao gồm các báo cáo sau:

- Quy hoạch chung và Nghiên cứu khả thi Dự án Khu CNC Hòa Lạc (JICA);
- Cập nhật Quy hoạch chung JICA;
- Điều chỉnh Quy hoạch chung Việt Nam.

Dựa vào kết quả nghiên cứu Cập nhật Quy hoạch chung của JICA, Chính phủ Việt Nam đã lập Điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng Khu công nghệ cao Hòa Lạc Việt Nam. Theo đó, tháng 5/2008, Thủ tướng Chính phủ đã phê duyệt Điều chỉnh Quy hoạch chung Việt Nam là bản kế hoạch tổng thể xây dựng Dự án quốc gia. Mục tiêu của việc rà soát bản Điều chỉnh Quy hoạch là nhằm xác định hiện trạng của Khu CNC Hòa Lạc. Kết quả rà soát được nêu trong các phần dưới đây.

3.2 TÓM TẮT ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH CHUNG VIỆT NAM

Dưới đây là tóm tắt Điều chỉnh Quy hoạch chung Việt Nam.

3.2.1 Quy hoạch sử dụng đất tại Khu CNC Hòa Lạc

(1) Hiện trạng sử dụng đất

Tổng diện tích của Khu CNC Hòa Lạc là 1.586,51 ha, chia làm 2 phần thuộc 2 bên đường cao tốc Láng-Hòa Lạc: khu vực Hòa Lạc (phía bắc đường cao tốc), và khu vực Bắc Phú Cát (phía nam đường cao tốc). Hiện trạng sử dụng đất khu Khu CNC Hòa Lạc được tóm tắt trong Bảng 3.2.1 dưới đây.

Khu vực Hòa Lạc có tổng diện tích 1.268,51 ha, nằm ở phía bắc đường cao tốc Láng-Hòa Lạc. Cơ cấu sử dụng đất của khu vực bao gồm diện tích mặt nước 11%, đất sản xuất nông nghiệp 50%, khu vực đã phát triển 34% và chưa phát triển 5%.

Bảng 3.2.1 Hiện trạng sử dụng đất tại Khu CNC Hòa Lạc

Loại đất sử dụng	Hòa Lạc		Bắc Phú Cát		Tổng diện tích	
	diện tích (ha)	tỷ lệ	diện tích (ha)	tỷ lệ	diện tích (ha)	tỷ lệ
I. Khu vực đã xây dựng	435,61	34,34%	65,81	20,69%	501,42	31,61%
1 Khu dân cư	236,22	18,62%	44,55	14,01%	280,77	17,70%
2 Khu công nghiệp mới	11,50	0,91%	4,15	1,31%	15,65	0,99%
3 Khu chuyên biệt	187,89	14,81%	9,55	3,00%	197,44	12,44%
1) công trình tiện ích cộng đồng	20,68	1,63%		0,00%	20,68	1,30%
2) giao thông	80,73	6,36%	9,55	3,00%	90,28	5,69%
3) thủy lợi	12,15	0,96%		0,00%	12,15	0,77%
4) di sản văn hoá	0,28	0,02%		0,00%	0,28	0,02%
5) an ninh quốc phòng	68,13	5,37%		0,00%	68,13	4,29%
6) nghĩa trang	5,92	0,47%		0,00%	5,92	0,37%
4 Khu công nghiệp đang hoạt động		0,00%	7,56	2,38%	7,56	0,48%

Loại đất sử dụng	Hòa Lạc		Bắc Phú Cát		Tổng diện tích	
	diện tích (ha)	tỷ lệ	diện tích (ha)	tỷ lệ	diện tích (ha)	tỷ lệ
II. Khu sản xuất nông nghiệp	636,00	50,14%	200,77	63,14%	836,77	52,74%
III. Khu mặt nước	139,00	10,96%	34,50	10,85%	173,50	10,94%
IV. Khu vực chưa xây dựng	57,90	4,56%	16,92	5,32%	74,82	4,72%
1 Rừng	51,51	4,06%	16,92	5,32%	68,43	4,31%
2 Khoảng trống	6,39	0,50%		0,00%	6,39	0,40%
Tổng cộng	1.268,51	100,00%	318,00	100,00%	1.586,51	100,00%

Nguồn: Điều chỉnh Quy hoạch chung Việt Nam

(2) Quy hoạch sử dụng đất Khu CNC Hòa Lạc

Bảng 3.2.2 dưới đây trình bày diện tích và tỷ lệ phân chia của khu vực Hòa Lạc (phía bắc đường cao tốc Láng - Hòa Lạc) và khu vực Bắc Phú Cát (phía nam đường cao tốc Láng - Hòa Lạc) trong quy hoạch sử dụng đất Khu CNC Hòa Lạc.

Bảng 3.2.2 Quy hoạch sử dụng đất Khu CNC Hòa Lạc

Phân khu	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
1 Khu phần mềm	76	4,8
2 Nghiên cứu và triển khai R&D	229	14,4
3 Công nghiệp công nghệ cao	550	34,6
4 Giáo dục và đào tạo	108	6,8
5 Trung tâm thành phố công nghệ cao	50	3,2
6 Dịch vụ tổng hợp	88	5,5
7 Nhà ở kết hợp văn phòng	42	2,6
8 Chung cư và biệt thự	26	1,6
9 Khu tiện ích	110	6,9
10 Giải trí và thể dục thể thao	34	2,1
11 Khu hạ tầng	116	7,3
12 Hồ và vùng đệm	117	7,4
13 Cây xanh	42	2,6
Tổng diện tích	1.586	100,0

Nguồn: Điều chỉnh Quy hoạch chung Việt Nam

3.2.2 Quy hoạch phát triển cơ sở hạ tầng

(1) Quy hoạch san nền

Theo nghiên cứu về chu kỳ lũ trong 100 năm qua và cao độ trên mức nước lũ, cao độ nền Khu CNC Hòa Lạc phải cao hơn mực nước biển trung bình (MSL+11m) 11m đối với các công trình công nghiệp, và trên 10m (MSL+10m) cho các công trình dân sinh/công cộng. Bảng 3.2.3 dưới đây mô tả khối lượng công việc đào đắp dự kiến đảm bảo nền đất theo tiêu chuẩn nêu trên.

Bảng 3.2.3 Khối lượng công việc đào đắp trong Khu CNC Hòa Lạc

Đào đắp	Giai đoạn 1(2015)	(Giai đoạn 2 (2020)	Tổng cộng
Bóc đất (m ³)	-547.900	0	-547.900
Đắp đất (m ³)	4.852.340	6.096.660	10.949.000
Đất cần đổ thêm (m ³)	4.304.440	6.096.660	10.401.100

Nguồn: Điều chỉnh Quy hoạch chung Việt Nam

(2) Hệ thống giao thông

Quy hoạch hệ thống đường giao thông bao gồm các nội dung sau:

- Mở rộng đường cao tốc Láng-Hòa Lạc với tổng chiều dài 30km (6 làn đường x 12m) từ Hà Nội đi Hòa Lạc (do Bộ Giao thông vận tải thực hiện),
- Nâng cấp đường Quốc lộ 21A từ Sơn Tây đi Miếu Môn (Bộ giao thông vận tải lập kế hoạch),
- Dự án xây dựng đường sắt mới (Hệ thống vận tải đô thị khối lượng lớn, tốc độ cao (UMRT) nối khu du lịch Ba Vì và Hòa Lạc với Hà Nội (theo quy hoạch của Bộ Giao thông vận tải),
- Xây dựng hệ thống đường nội bộ Khu CNC Hòa Lạc, do Ban quản lý Khu CNC Hòa Lạc điều hành, và
- Xây dựng cầu vượt và cầu chui cắt đường cao tốc Láng-Hòa Lạc.

Quy hoạch mạng lưới giao thông trong Khu CNC Hòa Lạc được tóm tắt trong bảng 3.2.4 dưới đây:

Bảng 3.2.4 Quy hoạch xây dựng hệ thống đường Khu CNC Hòa Lạc

Loại đường	Giai đoạn 1(2015)			Giai đoạn 2(2020)			Tổng cộng		
	Chiều dài (m)	Chiều rộng (m)	Diện tích (m ²)	Chiều dài (m)	Chiều rộng (m)	Diện tích (m ²)	Chiều dài (m)	Chiều rộng (m)	Diện tích (m ²)
A Đường chính									
Đường 1-1	6.097	50	304.850	0	50	0	6.097	50	304.850
Đường 2-2	5.096	33	168.168	1.912	33	63.096	7.008	33	231.264
B Đường bao khu									
Đường 3-3	13.371	29	387.759	3.380	29	98.020	16.751	29	485.779
C Đường nội bộ									
Đường 4-4	5.375	22	118.250	415	22	9.130	5.790	22	127.380
Đường 5-5	3.885	16	62.160	1.110	16	17.760	4.995	16	79.920
Tổng cộng	33.824		1.041.187	6.817		188.006	40.641		1.229.193

Nguồn: Điều chỉnh Quy hoạch chung Việt Nam

(3) Hệ thống thoát nước mưa

Toàn bộ khu vực được chia thành sáu (6) lưu vực. Nước mưa chảy ra sông Tích, nằm ở phía đông Khu CNC Hòa Lạc. Các lưu vực bao gồm:

- Khu vực Hòa Lạc (phía bắc đường cao tốc Láng - Hòa Lạc) có 4 lưu vực gồm hồ Tân Xã, suối Dừa Gai, suối Vực Giang, và một hồ lắng mới xây dựng; và
- Khu vực Bắc Phú Cát (phía nam đường cao tốc Láng - Hòa Lạc): 2 lưu vực cho 2 suối trong khu.

Bảng 3.2.5 dưới đây mô tả các bộ phận chính của hệ thống thoát nước:

Bảng 3.2.5 Các công trình thoát nước trong Khu CNC Hòa Lạc

Hạng mục	Giai đoạn 1(2015)		Giai đoạn 2(2020)		Tổng cộng	
	chiều dài (m)	số lượng	chiều dài (m)	số lượng	chiều dài (m)	số lượng
1. Kênh hở						
600x800	2.993		0		0	
800x1000	1.183		0		1.183	
2. Hệ thống cống						
Φ600	8.383		1.624		10.007	
Φ800	7.863		0		7.863	
Φ1000	5.021		940		5.961	
Φ1250	5.122		830		5.952	
Φ1500	2.329		0		2.329	
Φ2000	5.300		763		6.063	
Φ2500	1.790		0		1.790	
Φ3000	124		0		124	
3. Giao lộ						
Φ1500		8		1		9
Φ2000		2		0		2
Cống hộp	195		0		195	
Cửa thoát nước		16		2		18
4. Hệ thống kè hồ, suối	33.466		2.315		35.781	
Tổng cộng	73.769		6.472		80.241	

Nguồn: Điều chỉnh Quy hoạch chung Việt Nam

(4) Hệ thống cấp nước

Nước trong Khu CNC Hòa Lạc được cung cấp qua một hệ thống đường ống có đường kính 1.600 mm. Để phục vụ cho việc sử dụng nước trong Khu CNC Hòa Lạc, hệ thống đường ống sẽ được kéo từ một Nhà máy xử lý nước tại sông Đà. Dự kiến nhu cầu tiêu thụ nước của Khu CNC Hòa Lạc được trình bày trong bảng 3.2.6.

Bảng 3.2.6 Dự kiến nhu cầu nước trong Khu CNC Hòa Lạc

Giai đoạn	Khu vực Hòa Lạc (m ³ /ngày)	Khu vực bắc Phú Cát cũ (m ³ /ngày)	Tổng cộng (m ³ /ngày)
Giai đoạn 1(2015)	29.078	11.691	40.769
Giai đoạn 2(2020)	17.116	6.868	23.983
Tổng cộng	46.194	18.558	64.752

Nguồn: Điều chỉnh Quy hoạch chung Việt Nam

(5) Hệ thống xử lý nước thải

Nước thải tại Khu CNC Hòa Lạc sẽ được tập trung và xử lý bằng các cơ sở dưới sự quản lý của Ban quản lý Khu CNC Hòa Lạc. Bảng 3.2.7 dưới đây liệt kê các công trình xử lý nước thải dự định xây dựng trong Khu CNC Hòa Lạc. Các nhà máy xử lý nước thải và công tác quản lý phải đạt tiêu chuẩn hạng A- xử lý nước thải công nghiệp tại Việt Nam (TCVN 5945-2005).

Bảng 3.2.7 Quy hoạch công trình xử lý nước thải tại Khu CNC Hòa Lạc

Nhà máy xử lý nước thải	Khu vực Hòa Lạc (m ³ /ngày)	Khu vực Bắc Phú Cát cũ (m ³ /ngày)	Tổng cộng (m ³ /ngày)
Giai đoạn 1(2015)	16.650		16.650
Giai đoạn 2(2020)	9.350	8.000	17.350
Tổng cộng	26.000	8.000	34.000

Nguồn: Điều chỉnh Quy hoạch chung Việt Nam

(6) Hệ thống cung cấp điện

Nhà máy thủy điện Hòa Bình và trạm điện 500kV của Hoài Đức (đều do Tập đoàn điện lực Việt Nam quản lý) sẽ cung cấp điện cho Khu CNC Hòa Lạc. Nhu cầu điện và số trạm điện dự kiến xây dựng được mô tả trong Bảng 3.2.8 dưới đây.

Bảng 3.2.8 Nhu cầu điện và các trạm điện trong Khu CNC Hòa Lạc

Giai đoạn	Nhu cầu (kVA)	Nguồn cung cấp
Giai đoạn 1(2015)	99.862	trạm điện 110 kVA số 1 – công suất 3 × 63 MVA
Giai đoạn 2(2020)	109.988	trạm điện 110 kVA số 2 – công suất 2 × 40 MVA
Tổng cộng	209.850	220 kVA

Nguồn: Điều chỉnh Quy hoạch chung Việt Nam

(7) Hệ thống viễn thông

Bảng 3.2.9 dưới đây tóm tắt những đặc điểm chung của hệ thống viễn thông dự kiến. Tuy nhiên, hiện chưa có quy hoạch chi tiết hệ thống mạng lưới viễn thông, bao gồm cả hệ thống không dây.

Bảng 3.2.9 Hệ thống viễn thông dự kiến tại Khu CNC Hòa Lạc

Hạng mục	Số lượng
Nhu cầu điện thoại	26.770 số điện thoại
Công suất tổng đài	30.000 số
Hệ thống đường truyền	Hệ thống truyền cáp quang

Nguồn: Điều chỉnh Quy hoạch chung Việt Nam

(8) Hệ thống quản lý chất thải rắn

Tại Khu CNC Hòa Lạc, chất thải rắn sẽ được thu gom, vận chuyển đến bãi xử lý rác cuối cùng trong địa phận Hà Nội. Dự kiến lượng chất thải rắn phát sinh trong Giai đoạn 1 và 2 được trình bày trong bảng 3.2.10 dưới đây.

Bảng 3.2.10 Lượng chất thải rắn phát sinh tại Khu CNC Hòa Lạc

Năm	Khối lượng(tấn/ngày)
Giai đoạn 1(2015)	133
Giai đoạn 2(2020)	136
Tổng cộng	269

Nguồn: Điều chỉnh Quy hoạch chung Việt Nam

3.2.3 Một số sửa đổi của Cập nhật quy hoạch chung của JICA

Về quy hoạch sử dụng đất, Bảng 3.2.11 dưới đây so sánh Điều chỉnh quy hoạch chung do phía Việt Nam soạn thảo và bản Cập nhật Quy hoạch chung của JICA về diện tích đất phân bổ cho các mục đích sử dụng đất khác nhau. Điểm khác biệt chính giữa 2 tài liệu trên là bản Điều chỉnh quy hoạch chung của phía Việt Nam không có khu vực đông nam của Khu CNC Hòa Lạc. Khu vực đông nam của khu CNC Hòa Lạc vẫn có trong bản Cập nhật quy hoạch chung của JICA (đã trình bày trong Hình 3.2.1 và 3.2.2 dưới đây). Nguyên nhân chính là do Ban quản lý Khu CNC Hòa Lạc không thể thu hồi đất tại khu vực vốn thuộc tỉnh Hà Tây cũ này. Để bù cho diện tích đất thiếu hụt so với yêu cầu, trong bản Điều chỉnh quy hoạch chung có thêm phần khu vực Bắc Phú Cát.

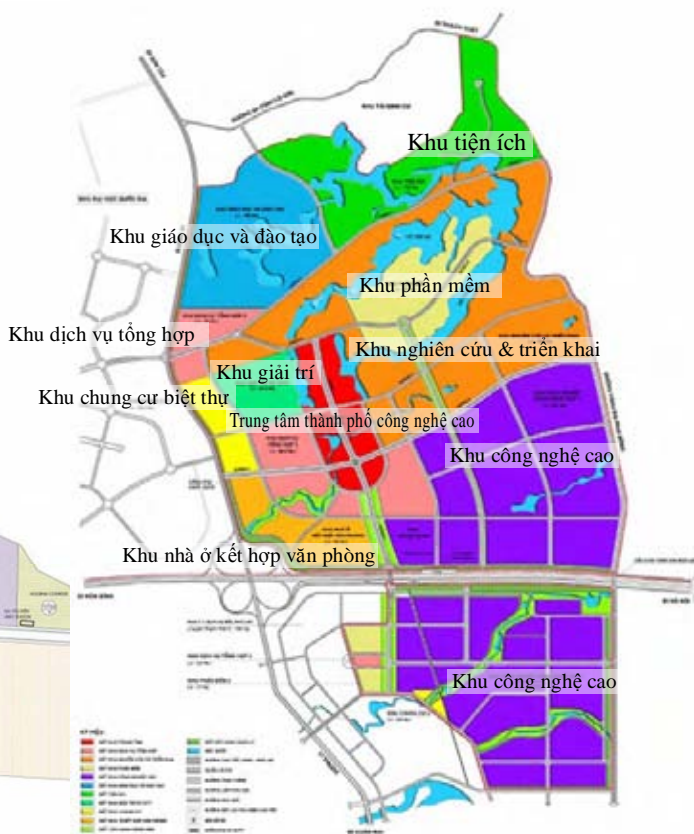
Bảng 3.2.11 So sánh hai quy hoạch sử dụng đất

Khu vực sử dụng đất	Điều chỉnh quy hoạch chung VN: diện tích (ha)			Cập nhật quy hoạch chung JICA: diện tích (ha)			Chênh lệch (ha)
	Tổng cộng	Giai đoạn 1	Giai đoạn 2	Tổng cộng	Giai đoạn 1	Giai đoạn 2	
1 Khu phần mềm	75,9	44,0	31,9	75,0	45,0	30,0	0,90
2 Khu nghiên cứu & triển khai	229,0	132,8	96,2	145,0	70,0	75,0	84,00
3 Khu công nghệ cao	549,5	226,3	323,2	340,0	140,0	200,0	209,50
4 Khu giáo dục và đào tạo	108,0	50,0	58,0	95,0	55,0	40,0	13,000
5 Trung tâm thành phố công nghệ cao	50,0	50,0		50,0	40,0	10,0	0,0
6 Khu dịch vụ tổng hợp	87,7	48,5	39,2	100,0	75,0	25,0	-12,30
7 Khu nhà ở kết hợp văn phòng	42,0	42,0		50,0	15,0	35,0	-8,00
8 Khu chung cư biệt thự	26,0	12,4	13,6	20,0	0,0	20,0	6,00
9 Khu tiện ích	110,0	110,0		110,0	100,0	10,0	0,00
10 Khu giải trí	33,5	33,5		60,0	20,0	40,0	-26,50
11 Cơ sở hạ tầng	115,5	115,5		140,0	110,0	30,0	-24,50
12 Hồ và vùng đệm	117,0	117,0		245,0	140,0	105,0	-128,00
13 Khu cây xanh	42,0	42,0		0,0	0,0	0,0	42,00
14 Khu dự trữ				180,0		180,0	-180,00
Tổng cộng	1.586,0	1.024,0	562,0	1.610,0	810,0	800,0	-24,00

Nguồn: Đoàn nghiên cứu JICA



Nguồn: Đoàn nghiên cứu JICA
Hình 3.2.1 Cập nhật Quy hoạch chung JICA



Nguồn: Điều chỉnh Quy hoạch chung Việt Nam
Hình 3.2.2 Điều chỉnh Quy hoạch chung Việt Nam

3.3 RÁ SOÁT ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH CHUNG VIỆT NAM

Khác biệt chính giữa Cập nhật quy hoạch chung JICA và Điều chỉnh quy hoạch chung Việt Nam như sau:

1. Tổng diện tích xây dựng giảm đi 24ha.
2. Khu vực xây dựng phía bắc đường cao tốc Láng-Hòa Lạc giữ nguyên.
3. Diện tích khu Nghiên cứu và triển khai (R&D) tăng lên 84ha.
4. Diện tích khu Giáo dục và Đào tạo tăng lên 13ha.
5. Diện tích khu Công nghiệp công nghệ cao tăng lên 209,5ha.
6. Diện tích khu Chung cư tăng lên 6ha.
7. Diện tích khu Dịch vụ tổng hợp và Nhà ở kết hợp Văn phòng giảm đi lần lượt là 12,3ha và 8ha.
8. Diện tích khu Hồ Tân Xã và vùng đệm giảm đi 128ha.
9. Các đường hầm dịch vụ kỹ thuật phục vụ hạ tầng như đường cấp nước, đường điện, đường truyền viễn thông và cấp khí đốt theo quy hoạch sẽ xây dựng tại khu vực Hòa Lạc (phía Bắc đường Cao tốc Láng – Hòa Lạc).
10. Các dự án xây dựng hạ tầng kỹ thuật trong Khu CNC Hòa Lạc như dân cư và nước sạch, đã được sửa đổi theo những thay đổi trong quy hoạch mặt bằng sử dụng đất.

CHƯƠNG 4 HIỆN TRẠNG XÂY DỰNG KHU CÔNG NGHỆ CAO HOÀ LẠC

4.1 RÀ SOÁT HIỆN TRẠNG KHU CNC HOÀ LẠC

Dưới đây là một số vấn đề sau khi rà soát lại hiện trạng khu CNC Hòa Lạc.

(1) Giải phóng mặt bằng và tái định cư

Diện tích đất đã thu hồi để xây dựng khu CNC Hòa Lạc được tổng hợp trong Bảng 4.1.1 dưới đây. Trong đó, chỉ có 47% diện tích khu đất này thuộc khu vực Hoà Lạc (phía bắc đường cao tốc Láng-Hòa Lạc).

Bảng 4.1.1 Tiến độ giải phóng mặt bằng

Tính đến tháng 1/2009

Đất thu hồi	Tổng diện tích	Diện tích đã thu hồi	Tỷ lệ
Khu vực Hoà Lạc	1.268	595,5	47%
Khu Bắc Phú Cát	318	231,0	73%
Tổng	1.586	826,5	52%

Nguồn: BQL khu CNC Hòa Lạc

(2) Tiến độ hiện tại của Dự án

Hiện tại, BQL khu CNC Hòa Lạc đang tiến hành xây dựng các công trình cho Bước 1, Giai đoạn 1 của dự án. Các công trình này bao gồm công tác san nền cho gần 200ha và các hạ tầng thiết yếu cho một phần Khu công nghiệp công nghệ cao, Khu trung tâm và các công trình hạ tầng và tiện ích, v.v... cho khu vực công cộng. Bảng 4.1.2 dưới đây tóm tắt tiến độ thực hiện dự án.

Bảng 4.1.2 Tiến độ hiện tại của Dự án

Hạng mục	Hiện trạng
a. San nền	Một phần trong tổng số 200ha (chưa xác định được khối lượng đào đắp)
b. Hệ thống đường	Đã thi công 14,5 km đường
c. Thoát nước mưa	Đã lắp đặt 26,0 km
d. Cấp điện	Hiện được cấp bằng đường dây điện tạm thời trên không
e. Cấp nước	Sử dụng hệ thống cấp nước tạm thời là các giếng khoan trong khu CNC Hòa Lạc.
f. Xử lý nước thải	Đã lắp đặt được 11.016 m, sắp hoàn thành nhà máy xử lý có công suất 6.000 m ³ /ngày
g. Viễn thông	Đang được các nhà thầu lắp đặt

Nguồn: Đoàn nghiên cứu JICA

(3) Các vướng mắc và hạn chế

Ban QLDA hiện thời trực thuộc BQL khu CNC Hòa Lạc có một số vấn đề hạn chế. Nếu có một cơ chế giám sát hiệu quả và cách thức triển khai đúng đắn thì có thể giảm thiểu được những vướng mắc và hạn chế này có thể được giảm thiểu. Những vướng mắc, vấn đề và hạn chế xuất phát từ hiện trạng khu CNC Hòa Lạc được tóm lược như sau:

- 1) BQL khu CNC Hòa Lạc chưa có kế hoạch thực hiện kịp thời, cụ thể là quy hoạch chi tiết cho từng khu, thời gian thực hiện, và do vậy, chưa đưa ra các giải pháp thích hợp.
- 2) Chưa có sự phối hợp hiệu quả giữa BQL khu CNC Hòa Lạc với các bên liên quan như Bộ Giao thông vận tải (GTVT), Bộ Nông nghiệp và Phát triển nông thôn (Bộ NNPTNT) cũng như các đối tác khác, nên đã nảy sinh một số vấn đề sau:
 - a) Là một phần của dự án đường cao tốc Láng-Hòa Lạc, Bộ GTVT dự định xây dựng nút giao công chính và cầu chui nối khu CNC Hòa Lạc và đường cao tốc Láng-Hòa Lạc

- (LHLE) theo thiết kế của Bộ. Tuy nhiên, thiết kế của Bộ GTVT chưa đáp ứng được yêu cầu của BQL khu CNC Hòa Lạc.
- b) Điều đáng quan ngại là Điều chỉnh quy hoạch chung của phía Việt Nam chưa nghiên cứu các biện pháp phòng chống lũ như hồ lắng hay các kênh thoát nước mưa bên ngoài cho các khu vực hạ lưu khu CNC Hòa Lạc.
 - c) Các công ty phát triển khu chưa tuân thủ chặt chẽ quy hoạch xây dựng phân khu của mình, không chú ý thống nhất cao độ nền phân khu với nền đất suối/ hồ/ ao xung quanh.
 - d) Khu công nghiệp công nghệ cao do hai công ty phát triển khu VINACONEX và FPT phát triển nhưng chưa có ranh giới rõ ràng về vấn đề marketing và thu hút đầu tư.
- 3) Ủy ban nhân dân, BQL và chính quyền địa phương chưa phát huy hết vai trò của mình trong quá trình giải phóng mặt bằng và tái định cư.
 - 4) Công tác phát triển hạ tầng cơ sở như san nền, đường, hệ thống thoát nước mưa, thoát nước thải và cấp nước mới hoàn thiện được một phần, còn lại vẫn bị treo do vướng mắc trong công tác giải phóng mặt bằng và hạn chế về ngân sách.
 - 5) Điều chỉnh quy hoạch chung Việt Nam chưa nghiên cứu các biện pháp phòng chống lũ cần thiết như hồ lắng hay các kênh thoát nước mưa bên ngoài để bảo vệ khu vực hạ lưu khu CNC Hòa Lạc.
 - 6) Quy hoạch và xây dựng các tuynen kỹ thuật mà không xem xét đến các điều kiện lắp đặt các hạ tầng đi kèm như ống dẫn nước, cáp điện, đường dây viễn thông. Do vậy, cần phải thay thế một số công trình đã xây dựng bằng công trình thiết kế đầy đủ hơn.

4.2 HIỆN TRẠNG CƠ SỞ HẠ TẦNG

4.2.1 Công tác san nền và cảnh quan

(1) Công tác san nền

Công tác san nền được quy định trong Điều chỉnh quy hoạch chung của phía Việt Nam và Cập nhật quy hoạch chung của phía JICA, và kết quả được thể hiện trong Bảng 4.2.1 dưới đây. Theo Điều chỉnh quy hoạch chung của Việt Nam, để đảm bảo cốt san nền cao hơn mực lũ trong 100 năm thì cốt nền phục vụ hoạt động công nghiệp phải cao hơn mực nước biển trung bình 11m (MSL + 11m) và nền đất phục vụ dân sinh/công cộng phải cao hơn mực nước biển trung bình 10 m(MSL + 10m).

Bảng 4.2.1 Cao độ nền thiết kế

	Điều chỉnh quy hoạch chung - Việt Nam	Cập nhật quy hoạch chung – JICA
Cao độ nền khu Nghiên cứu & triển khai, Giáo dục đào tạo, và khu Công nghiệp công nghệ cao	\geq MSL+11.0 m	\geq MSL+10.0 m
Cao độ nền các phân khu khác	\geq MSL+10.0 m	\geq MSL+10.0 m
Cao độ nền đường	\geq MSL+10.0 m	\geq MSL+8.5 m

Nguồn: Điều chỉnh Quy hoạch chung - Việt Nam và Cập nhật Quy hoạch chung - JICA

(2) Cảnh quan

Khu CNC Hòa Lạc có rất nhiều cảnh đẹp như hồ, sông suối và vùng đồi thấp, góp phần tạo nên môi trường thoải mái và thư giãn cho toàn khu. Hồ Tân Xã tọa lạc tại vị trí trung tâm khu CNC Hòa Lạc, tạo nên một môi trường tự nhiên thơ mộng với một ngọn đồi nằm ở phía tây bắc khu CNC Hòa Lạc. Hình 4.2.1 dưới đây mô tả hiện trạng môi trường tự nhiên xung quanh hồ Tân Xã.

Với những đặc điểm tự nhiên như vậy, rất cần phải chú ý đến công tác bảo vệ và sử dụng hợp lý môi trường tự nhiên trong khu CNC Hòa Lạc. Điều này cũng đặt ra mục tiêu trọng tâm phải xây dựng khu CNC Hòa Lạc với một cảnh quan dễ chịu và thoải mái.

Để chuẩn hoá cảnh quan, BQL khu CNC Hòa Lạc đã xây dựng dự thảo "Các quy định quản lý xây dựng và quy hoạch kiến trúc cảnh quan Khu công nghệ cao Hoà Lạc", và tất cả các doanh nghiệp thuê đất cũng như các công ty phát triển khu phải tuân thủ quy định này.



Nguồn: Đoàn nghiên cứu JICA
Hình 4.2.1 Hồ Tân Xã

4.2.2 Hệ thống đường và giao thông

(1) Cơ cấu xây dựng

Quy hoạch hệ thống đường giao thông bao gồm:

Hệ thống đường giao thông ngoài khu

- Đường cao tốc Láng - Hoà Lạc (dưới đây gọi tắt là LHLE), có chiều dài 31 km (làn đường ô tô rộng 3,75 m x 6 làn, đường công vụ: 10,5m x 2, Lộ giới: 140m) từ Hà Nội đi Hoà Lạc. Tuyến đường này sẽ do Bộ Giao thông vận tải thực hiện.
- Nâng cấp đường quốc lộ 21A (dưới đây gọi tắt là NH21A) giữa Sơn Tây và Miếu Môn, đang được Bộ Giao thông vận tải lập quy hoạch (đường chính: 4 làn x 2, đường công vụ: 3 làn x 2, lộ giới: 85m).
- Dự án xây mới đường sắt đô thị - Hệ thống vận tải đô thị khối lượng lớn, tốc độ cao số 3 (sau đây gọi tắt là UMRT) nối khu du lịch Ba Vì và Hoà Lạc với Hà Nội; dự án do Bộ Giao thông vận tải quy hoạch.



Nguồn: Đoàn nghiên cứu JICA

Hình 4.2.2 Bản đồ vị trí đường ngoài khu CNC Hòa Lạc và hệ thống giao thông

Hệ thống đường giao thông nội bộ

- Xây dựng hệ thống đường trong khu CNC Hòa Lạc do BQL khu CNC Hòa Lạc quản lý.
- Xây dựng cầu vượt và cầu chui giao cắt đường cao tốc Láng - Hoà Lạc sẽ do Bộ Giao thông vận tải tiến hành.
- Xây dựng hệ thống giao thông nội bộ trong khu CNC Hòa Lạc.

Quy hoạch hệ thống giao thông nội bộ trong khu CNC Hòa Lạc được tóm tắt trong bảng 4.2.2 dưới đây.

Bảng 4.2.2 Quy hoạch xây dựng hệ thống đường giao thông trong khu CNC Hòa Lạc

Loại đường	Giai đoạn 1(2015)			Giai đoạn 2(2020)			Tổng cộng		
	Chiều dài (m)	Chiều rộng (m)	Diện tích (m ²)	Chiều dài (m)	Chiều rộng (m)	Diện tích (m ²)	Chiều dài (m)	Chiều rộng (m)	Diện tích (m ²)
A Trục đường chính									
Đường 1-1	6.097	50	304.850	0	50	0	6.097	50	304.850
Đường 2-2	5.096	33	168.168	1.912	33	63.096	7.008	33	231.264
B Đường bao khu									
Đường 3-3	13.371	29	387.759	3.380	29	98.020	16.751	29	485.779
C Đường nội bộ									
Đường 4-4	5.375	22	118.250	415	22	9.130	5.790	22	127.380
Đường 5-5	3.885	16	62.160	1.110	16	17.760	4.995	16	79.920
Tổng cộng	33.824		1.041.187	6.817		188.006	40.641		1.229.193

Nguồn: Điều chỉnh quy hoạch chung - Việt Nam

(2) Hệ thống đường giao thông ngoài khu CNC Hòa Lạc

Phương pháp tiếp cận hiệu quả và an toàn là một điều kiện cơ bản để xây dựng khu CNC Hòa Lạc. Để có thể hoạt động thành công trong giai đoạn này, vấn đề mấu chốt là phải xây dựng hệ thống đường giao thông bên ngoài khu vực khu CNC Hòa Lạc.

1) Dự án đường cao tốc Láng-Hòa Lạc (LHLE)

Đường cao tốc Láng-Hòa Lạc sẽ đóng vai trò quan trọng trong việc vận chuyển hành khách và hàng hóa, trở thành tuyến đường huyết mạch nối trung tâm Hà Nội và khu CNC Hòa Lạc. Cơ quan thực hiện dự án bao gồm Bộ Giao thông vận tải với tư cách là chủ đầu tư, BQL Thăng Long là chủ dự án, và VINACONEX với vai trò chủ thầu xây dựng. Dự kiến dự án sẽ hoàn thành vào tháng 6/2010. Tuy nhiên, do chậm trễ trong công tác giải phóng mặt bằng phạm vi 2 km vùng phụ cận khu CNC Hòa Lạc (đặc biệt là ở khu vực giao lộ có vòng xuyến, nên dự kiến việc hoàn thành dự án sẽ phải lùi lại đến tháng 3/2011 chứ không phải kế hoạch là tháng 6/2010. Phải mất 30 tháng mới thi công xong khu vực vòng xuyến này).

2) Hệ thống vận tải đô thị khối lượng lớn, tốc độ cao số 3(UMRT)

Kế hoạch xây dựng hệ thống UMRT dự định là dự án dài hạn (từ 2016 đến năm...) trong khuôn khổ HAIDEP (Chương trình phát triển tổng thể đô thị Hà Nội), với mục tiêu nối trung tâm Hà Nội và khu CNC Hòa Lạc. Việc thực hiện dự án cũng sẽ giúp đô thị hoá hiệu quả hơn khu vực phía tây thành phố. Tuyến đường trong hệ thống UMRT dự kiến sẽ kết nối với hành lang phát triển đường cao tốc Láng-Hòa Lạc với khoảng rộng 20m. Trước khi xem xét và vận hành chân ray, đã có đề xuất ứng dụng phát triển từng bước như xây dựng Hệ thống xe buýt nhanh (BRT) phục vụ nhu cầu ban đầu về đi lại của hành khách trong khu CNC Hòa Lạc. Việc phát triển hệ thống này cũng là bước đệm cần thiết để xây dựng hệ thống UMRT.

3) Dự án số 3 xây dựng đường vành đai thành phố Hà Nội

Đường vành đai thủ đô Hà Nội số 3 (RR3) tọa lạc tại khu vực đô thị của tuyến đường chính nối khu CNC Hòa Lạc với kho vận hậu cần của Cảng Hải Phòng và Cảng Cái Lân. RR3 được xây dựng sẽ giúp giảm tải tắc nghẽn giao thông, nâng cao hiệu quả vận tải hàng hoá vào khu vực thủ đô Hà Nội. Một phần khu vực tây nam giữa đường cao tốc Láng-Hòa Lạc và đường cao tốc số 5 sẽ được xây dựng thành xa lộ tiêu chuẩn 4 làn xe. Khu vực này sẽ nhanh chóng được xây dựng do đã đạt được thoả thuận vay vốn bằng đồng yên giữa Nhật Bản và Việt Nam vào đầu năm 2008.

4) Dự án xây dựng đường quốc lộ 21A

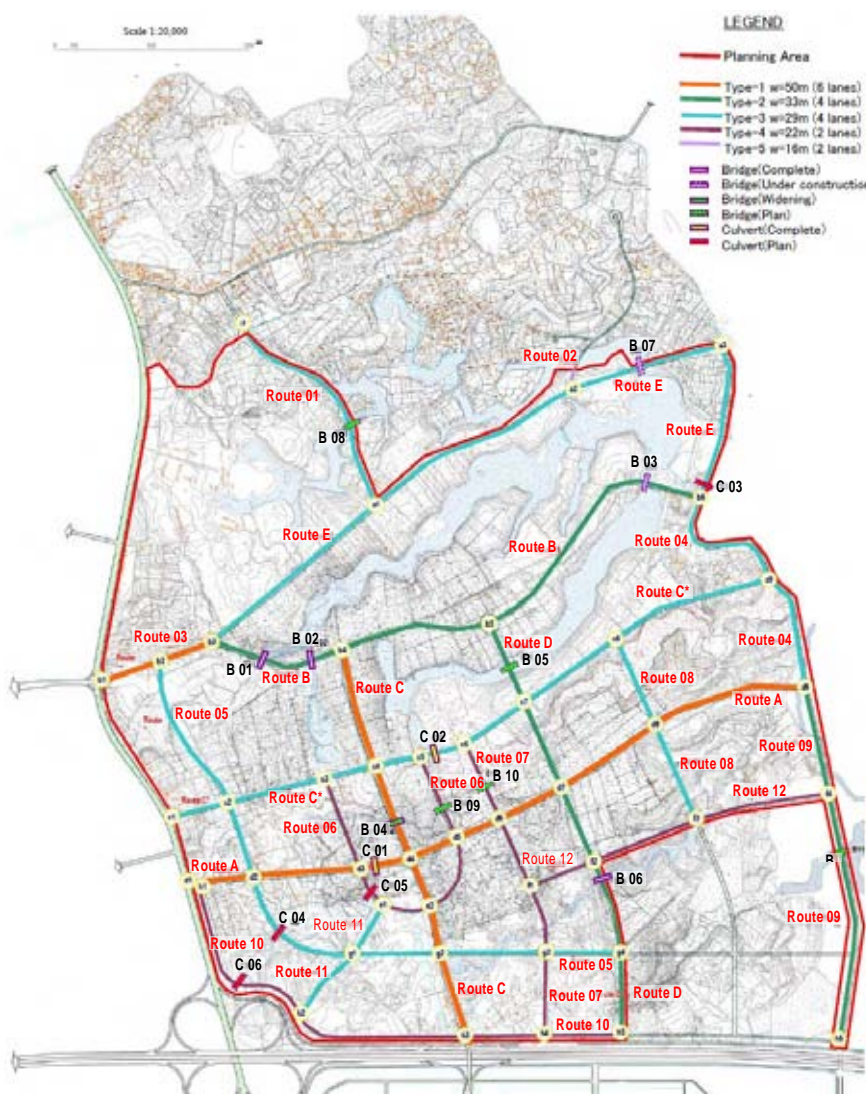
Đường quốc lộ 21A (NH21A) là tuyến đường đã được lát đá, hiện tại đang hoạt động với 2 làn xe. Trong Điều chỉnh quy hoạch chung, NH21A được xác định là tuyến đường vận chuyển hàng hoá nối liền khu CNC Hòa Lạc với cảng Sơn Tây, theo đó, tuyến đường này dự kiến sẽ được cải tạo, nâng cấp thành đường cao tốc tiêu chuẩn cao phục vụ xe siêu trường siêu trọng. Bản Điều chỉnh quy hoạch chung cũng đề xuất kế hoạch nâng cấp, mở rộng đường 21 với 14 làn xe (trục chính 4 x 2, đường công vụ 3 x 2, lộ giới 85 m). Do vậy, BQL khu CNC Hòa Lạc và Bộ Giao thông vận tải cần lồng ghép quy hoạch xây dựng khu CNC Hòa Lạc vào quy hoạch xây dựng đường NH21A.

(3) Hệ thống đường nội khu CNC Hòa Lạc

Quy hoạch mạng lưới đường nội bộ khu CNC Hòa Lạc được nêu trong Điều chỉnh quy hoạch chung - Việt Nam, đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt. BQL khu CNC Hòa Lạc đang tiến hành xây dựng hệ thống đường nội bộ. Tuy nhiên, hiện có khoảng 60% đường đã quy hoạch chưa có giải ngân hoặc chưa có kế hoạch thiết kế và xây dựng.

1) Hệ thống đường nội bộ khu CNC Hòa Lạc

Hiện trạng xây dựng đường nội bộ khu CNC Hòa Lạc được mô tả trong hình 4.2.3 và tổng hợp trong bảng 4.2.3 dưới đây. Theo kế hoạch, hệ thống đường và cầu đang xây dựng sẽ được hoàn thành vào cuối năm 2009. Theo BQL dự án khu CNC Hòa Lạc, đã cam kết đủ ngân sách xây dựng những con đường và cầu đã hoàn tất thiết kế chi tiết. Đối với những đoạn đường và cầu khác, vẫn chưa đảm bảo đủ nguồn tài chính cho công tác thiết kế chi tiết và khởi công xây dựng. Dự kiến, nguồn tài chính hỗ trợ thiết kế, thi công và xây dựng hệ thống cầu, đường nội bộ sẽ lấy từ vốn vay ODA.



Nguồn: Đoàn nghiên cứu JICA
Hình 4.2.3 Các loại đường nội bộ khu CNC Hòa Lạc

2) Cầu vượt và cầu chui cắt ngang đường cao tốc Láng-Hòa Lạc

Để đảm bảo kết nối giữa đường nội bộ khu CNC Hòa Lạc và trục đường chính Láng-Hòa Lạc, Điều chỉnh quy hoạch chung đã quy hoạch nút giao hình thoi có cầu vượt. Ngoài ra, cầu chui (cho người đi bộ) tại khu vực phía đông của nút giao hình thoi cũng được quy hoạch để nối khu vực phía bắc của khu CNC Hòa Lạc với khu vực Phú Cát. Tuy nhiên, theo các bản vẽ thiết kế dự án đường cao tốc Láng-Hòa Lạc, đường gom ra tại dải giao thông đi ra và đường gom vào tại dải đi vào không được quy hoạch cho khu vực giao điểm hình thoi. Cần có sự phối hợp quy hoạch giữa BQL khu CNC Hòa Lạc và cơ quan thực hiện dự án đường cao tốc Láng-Hòa Lạc (Bộ Giao thông vận tải và BQL dự án Thăng Long), không chỉ để xây dựng thêm đường gom tại nút giao hình thoi mà còn để duy tu bảo dưỡng cầu vượt và cầu chui.

Bảng 4.2.3 Hiện trạng thi công mạng lưới đường nội bộ khu CNC Hòa Lạc

STT	Hạng mục	Chiều dài (m)	Chiều rộng (m)	Diện tích (m ²)
1	Tuyến A	2.395	50	119.750
2	Tuyến C	2.164	33	71.412
3	Tuyến D	1.199	33	39.567
4	Tuyến C*	1.072	33	31.088
5	Tuyến B	1.028	29	29.812
6	Tuyến E	870	29	25.230
Tổng cộng		8.728		316.859

Nguồn: Điều chỉnh quy hoạch chung - Việt Nam

3) Hệ thống phương tiện giao thông nội bộ

Cần phải xây dựng hệ thống phương tiện giao thông nội bộ để đảm bảo vận hành giao thông hiệu quả trong khu. Xe buýt chạy tuần hoàn được coi là một mô hình trong những phương tiện giao thông nội bộ. Theo đề xuất trong Cập nhật quy hoạch chung JICA, người dân trong khu CNC Hòa Lạc và hành khách sử dụng xe buýt nội khu CNC Hòa Lạc làm phương tiện trung chuyển được xem là những người hưởng lợi chính từ hệ thống xe buýt tuần hoàn trong khu này.

4.2.3 Hệ thống thoát nước mưa

Chu kỳ lũ để thiết kế cống thu nước mưa là ba (3) năm cho Khu công nghiệp công nghệ cao và một (1) năm cho các phân khu khác. Tổng chiều dài cống dự kiến là 44,2 km, bao gồm các cống nước có chiều dài 40 km (đường kính 600 và 3.000mm) và rãnh lộ thiên có chiều dài 4,2 km. Chất liệu ống dẫn là ống hume bê tông. Dự kiến sẽ có khoảng ba mươi (30) cống hộp được lắp đặt tại các khu giao cắt trong khu CNC Hòa Lạc. Hiện tại, BQL khu CNC Hòa Lạc đã lắp đặt được khoảng 26 km ống dẫn nước phục vụ cho Bước 1 - Giai đoạn 1 tại khu vực Hoà Lạc (phía bắc đường cao tốc Láng-Hòa Lạc). Xem thêm chi tiết tại bảng 4.2.4 dưới đây.

Bảng 4.2.4 Hệ thống cống thoát nước mưa đã lắp đặt tại khu vực Hoà Lạc

Tên tuyến đường	Đường kính cống thoát nước (mm)	Chiều dài (m)
Tuyến E	D600, D800 và D1000	5.430
Tuyến B	D600, D800, D1000 & D1500	4.884
Tuyến C	D800	3.834
Tuyến C*	D600, D800 & D2000	4.631
Tuyến A	D600, D800, D1000 & D1250	5.128
Tuyến D	D600 và D800	2.002
Tổng cộng		25.909

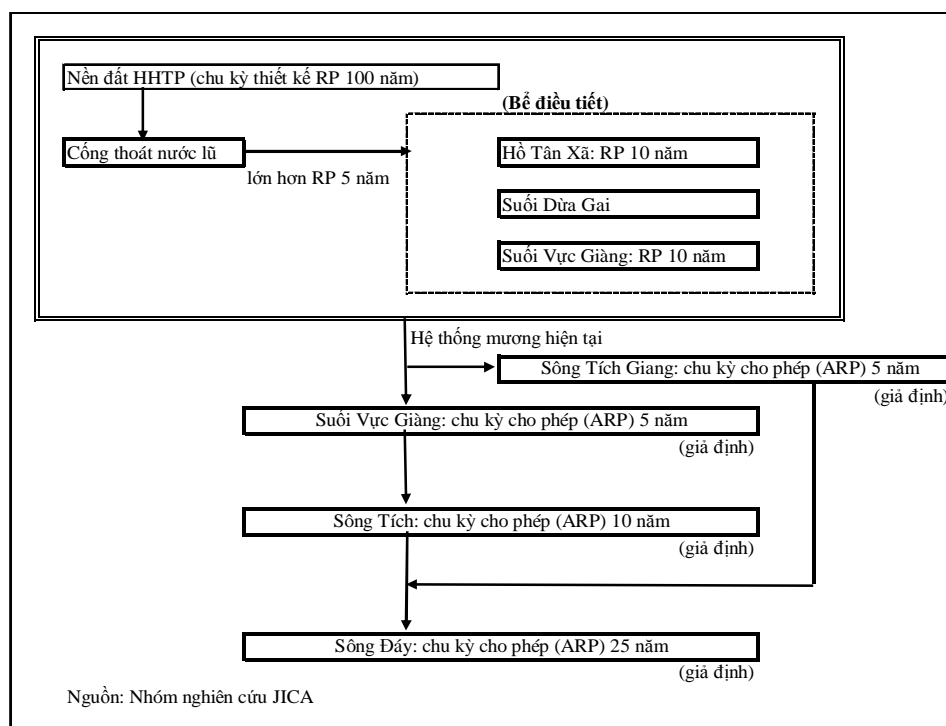
Nguồn: BQL khu CNC Hòa Lạc

Chức năng phòng chống lũ trong khu CNC Hòa Lạc không được đề cập đến trong Điều chỉnh quy hoạch chung của Việt Nam. Tuy nhiên, Cập nhật quy hoạch chung của JICA đã thể hiện vấn đề này và đưa ra con số ước tính là cần xây dựng khoảng 35,8 km kè cho các khu vực hồ Tân Xã, suối Dừa Gai và suối Vực Giang để thực hiện chức năng trữ nước nhằm hạn chế lũ lụt tại các khu vực trong và ngoài khu CNC Hòa Lạc. Mặc dù vậy, Nghiên cứu khả thi cho hệ thống thoát nước cho khu vực Hòa Lạc (phía bắc đường cao tốc Láng-Hòa Lạc) vẫn gặp những khó khăn, trở ngại như sau:

- i) Theo Điều chỉnh quy hoạch chung Việt Nam, chu kỳ lũ là ba (3) năm đối với Khu công nghiệp công nghệ cao và một (1) năm đối với các phân khu khác.
- ii) Chu kỳ lũ thiết kế để tính cống thoát nước lũ như vậy là thấp nếu tính đến tầm quan trọng của khu CNC Hòa Lạc. Tuy nhiên, khu CNC Hòa Lạc hiện đã hoàn tất việc xây dựng 22km cống thoát nước lũ dọc theo trục đường liên tỉnh.
- iii) Vẫn chưa biết chính xác cách tính lưu lượng nước mưa cũng như cách xác định kích cỡ cống BQL khu CNC Hòa Lạc đã lắp đặt.
- iv) Việc phân bổ lưu lượng nước mưa xả ra từ từng khu còn chưa rõ ràng.
- v) Điều chỉnh quy hoạch chung Việt Nam không đề cập đến một vấn đề quan trọng là các giải pháp phòng chống lũ vùng hạ lưu khu CNC Hòa Lạc như xây dựng hồ lắng và kênh thoát nước bên ngoài khu.
- vi) BQL dự án không đủ khả năng thực hiện dự án khu CNC Hòa Lạc nếu không phối hợp chặt chẽ với các cơ quan tự vẫn liên quan. BQL dự án cũng không hiểu rõ dự án, tiến độ và nguyên lý thiết kế cơ sở hạ tầng cho khu CNC Hòa Lạc.

Để thực hiện nghiên cứu khả thi tại khu vực Hòa Lạc (phía bắc đường cao tốc Láng-Hòa Lạc), cần thực hiện các chính sách và chiến lược sau:

- i) Hệ thống thoát nước mưa hiện tại trong khu CNC Hòa Lạc giả định như sau:



Hình 4.2.4 Mô tả công suất hệ thống thoát nước tại khu CNC Hòa Lạc

Giả định Đoàn nghiên cứu đưa ra là sông Tích và sông Đáy thuộc hệ thống thoát nước quốc gia Việt Nam.

- ii) Chu kỳ thiết kế của hệ thống cống thoát nước lũ tại khu CNC Hòa Lạc được đề xuất là trên năm (5) năm.
- iii) Chu kỳ lũ cho phép đối với sông Tích và sông Đáy sẽ do phía Việt Nam, cụ thể Bộ Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Bộ Tài nguyên và Môi trường hoặc Bộ Xây dựng quyết định.
- iv) Phần nước dư thừa trong khối lượng nước mưa thải ra sau khi xây dựng khu CNC Hòa Lạc sẽ không được lưu trữ và xử lý trong nội bộ khu CNC Hòa Lạc.
- v) Ba (3) bể chứa nước là hồ Tân Xã, suối Dừa Gai và suối Vực Giàng sẽ là giải pháp chống lũ cho các vùng hạ lưu tại khu CNC Hòa Lạc.
- vi) Công ty phát triển Khu công nghiệp công nghệ cao (VINACONEX/FPT) sẽ xây dựng hồ lắng hoặc bể điều tiết.
- vii) Dự kiến có cơ chế vận hành và bảo dưỡng (O&M) hiệu quả hơn đối với các công trình thoát nước mưa và nước thải, bao gồm cả nhà máy xử lý nước thải.

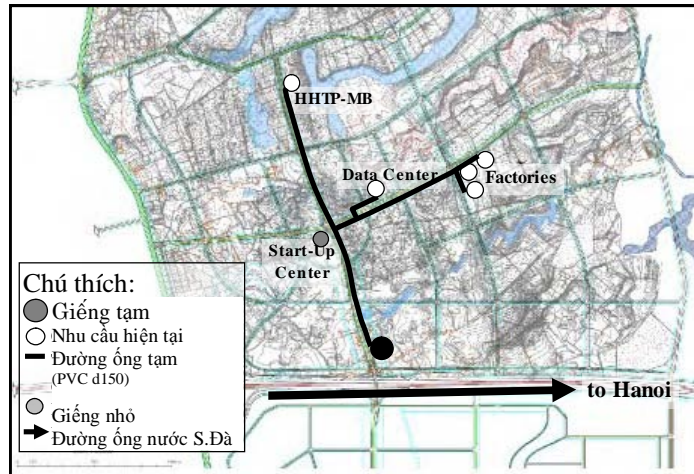
4.2.4 Hệ thống cấp nước

(1) Hệ thống cấp nước nội bộ hiện tại

Hệ thống cấp nước tạm thời, bao gồm các giếng nội bộ và giếng tư nhân như biểu thị trên Hình 4.4.5, hiện đáp ứng được nhu cầu nước của đơn vị thuê đất cũng như các công trình quản lý. Hiện VIWASEEN đang quản lý hệ thống giếng nội bộ có công suất 3,000m³/ngày (gồm 2 giếng) cho đến khi xây dựng được hệ thống cấp nước ổn định.

Tính đến tháng 1/2009, chỉ có một (1) trong hai (2) giếng được vận hành để cấp nước cho các

nhà máy, trung tâm dữ liệu và toà nhà của BQL khu CNC Hòa Lạc. Bởi vậy, hiện hệ thống cấp nước tạm thời vẫn sẽ phải cung cấp thêm ít nhất $1.500\text{m}^3/\text{ngày}$.

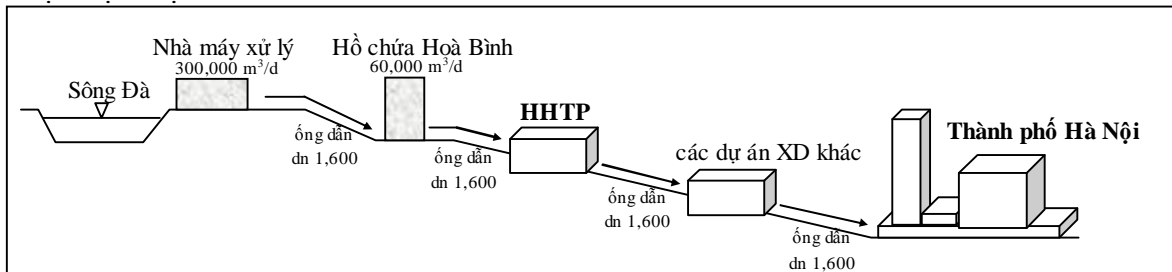


Nguồn: Đoàn nghiên cứu JICA

Hình 4.2.5 Hệ thống cấp nước hiện tại

(2) Hệ thống cấp nước bên ngoài (sông Đà)

Hệ thống cấp nước cố định từ Dự án cấp nước sông Đà, do VINACONEX làm chủ đầu tư và triển khai, sẽ thay thế cho hệ thống cấp nước tạm thời. Những nét chính trong dự án và tiến độ thực hiện được tóm tắt như sau:



Hình 4.2.6 Mô tả hệ thống cấp nước sông Đà

- Công suất cấp nước hiện tại: $300.000\text{ m}^3/\text{ngày}$ (tại giai đoạn 1 trong 2 giai đoạn với tổng công suất $600.000\text{ m}^3/\text{ngày}$)
- Nhu cầu cấp nước hiện tại: $100.000\text{ m}^3/\text{ngày}$ (tính đến tháng 9/2008);
- Áp suất nước tại khu CNC Hòa Lạc: 5-6 bar;
- Chất lượng nước: đạt tiêu chuẩn Việt Nam (TCVN);
- Kế hoạch mở rộng trong tương lai: sẽ tăng công suất của nhà máy thêm $300.000\text{ m}^3/\text{năm}$ từ năm 2010. Tuy nhiên, việc điều chỉnh công suất thực tế sẽ dựa trên cơ sở nhu cầu cấp nước tại thời điểm thiết kế.

Nước phục vụ khu CNC Hòa Lạc sẽ được cung cấp thông qua hệ thống ống dẫn phân phối nước hiện tại có đường kính 1.600 mm, được lắp đặt dọc theo đường cao tốc Láng-Hòa Lạc. Khi kế hoạch kết nối phù hợp với các công trình mở rộng, nước cho khu CNC Hòa Lạc sẽ được cấp thông qua ống dẫn 1.600 mm mới, sẽ được lắp đặt dọc theo đường cao tốc Láng-Hòa Lạc ngay cạnh khu CNC Hòa Lạc, chứ không phải phía bên đối diện như hiện tại.

Do đó, đề nghị BQL khu CNC Hòa Lạc gửi công văn yêu cầu BQL dự án sông Đà VINACONEX về việc (i) điều chỉnh công suất cấp nước theo yêu cầu; (ii) đường kính ống kết nối; và (iii) thời gian kết nối. Quyết định cuối cùng về việc kết nối sẽ được xác định căn cứ theo yêu cầu.

(3) Một số vấn đề khó khăn đối với hệ thống cấp nước

Kết quả khảo sát hiện trạng cho thấy một số khó khăn, trở ngại trong công tác quy hoạch hệ thống cấp nước như sau:

- Cần phá huỷ hệ thống cấp nước hiện tại trong quá trình khởi công các công trình nâng cấp hệ thống đường.
- Sẽ cần có hệ thống cấp nước tạm thời trong quá trình thi công xây dựng.
- Cần xác định hệ thống vận hành và quản lý công trình cấp nước cố định, và việc này sẽ ảnh hưởng đến công tác thiết kế hệ thống.

4.2.5 Hệ thống xử lý nước thải

Bảng 4.2.5 dưới đây mô tả lượng nước thải đã nêu trong Điều chỉnh quy hoạch chung, theo đó, lượng nước thải trung bình tại khu vực Hoà Lạc (phía bắc đường cao tốc Láng-Hòa Lạc) dự kiến là 25.850 m³/ngày. Chiều dài cống khoảng 22km, đường kính ống từ 200mm đến 500 mm. Dự kiến tại khu vực Hoà Lạc (phía bắc đường cao tốc Láng-Hòa Lạc) sẽ xây thêm mười (10) trạm bơm chuyên tiếp. Tại khu vực bắc Phú Cát (phía nam đường cao tốc Láng-Hòa Lạc), dự tính khối lượng nước thải bình quân là 8.000 m³/ngày, chiều dài hệ thống cống là khoảng 13 km và đường kính ống dao động từ 300 đến 800mm.

Bảng 4.2.5 Dự báo khối lượng nước thải

Phân khu xây dựng	Điều chỉnh quy hoạch chung (ha)			Lượng nước thải phát sinh (m ³ /ngày)		
	Tổng cộng	Bước 1	Bước 2	Tổng cộng	Giai đoạn 1	Giai đoạn 2
1 Khu phần mềm	75,9	44,0	31,9	803	431	372
2 R&D	229,0	132,8	96,2	1.393	731	662
3 Khu công nghiệp công nghệ cao	549,5	226,3	323,2	22.255	9.165	13.090
4 Giáo dục & đào tạo	108,0	50,0	58,0	732	306	426
5 Khu trung tâm	50,0	50,0		727	727	0
6 Khu dịch vụ tổng hợp	87,7	48,5	39,2	157	157	0
7 Nhà ở kết hợp văn phòng	42,0	42,0		3.158	3.158	.
8 Chung cư biệt thự	26,0	12,4	13,6	4.531	1.904	2.627
9 Khu tiện ích	110,0	110,0		7	7	0
10 Khu giải trí	33,5	33,5		51	51	0
Tổng cộng	1.586,0	1.024,0	562,0	33.814	16.637	17.177
<i>Làm tròn số</i>				33.850	16.650	17.200

Nguồn: Điều chỉnh quy hoạch chung - Việt Nam

Đường ống dẫn nước thải có chiều dài 11km đã được lắp đặt trong Bước 1, Giai đoạn 1 của Dự án, như trong bảng 4.2.6 dưới đây. Theo khuyến nghị tại Điều chỉnh quy hoạch chung, nên sử dụng ống dẫn μ PVC, tuy nhiên, trên thực tế, ống đang sử dụng để xây dựng đường thoát nước thải là ống bê tông.

Bảng 4.2.6 Bước 1- Giai đoạn 1: Cống xử lý nước thải đã lắp đặt

Tên tuyến đường	Đường kính cống nước thải (mm)	Chiều dài (m)
Tuyến E		
Tuyến B	D200, 00	2.143
Tuyến C	D200, 400	1.691
Tuyến A	D300, 400, 500	5.866
Tuyến D	D300	1.316
Tổng cộng		11.016

Nguồn: BQL khu CNC Hòa Lạc

Bảng 4.2.7 dưới đây thể hiện kế hoạch xây dựng nhà máy xử lý nước thải đã trình bày trong Điều chỉnh quy hoạch chung.

Bảng 4.2.7 Quy hoạch xây dựng nhà máy nước thải tại khu CNC Hòa Lạc

Nhà máy xử lý nước thải	Khu vực Hoà Lạc (m ³ /ngày)	Khu vực Bắc Phú Cát (m ³ /ngày)	Tổng cộng (m ³ /ngày)
Giai đoạn 1 (2015)	16.650	0	16.650
- Nhà máy số 1 (đang xây dựng)	6.000	0	6.000
- Nhà máy số 1 (mở rộng)	10.650	0	10.650
Giai đoạn 2 (2020)	9.350	8.000	17.350
- Nhà máy số 1 (mở rộng)	9.350	0	9.350
- Nhà máy số 2	0	8.000	8.000
Tổng cộng	26.000	8.000	34.000

Nguồn: Điều chỉnh quy hoạch chung - Việt Nam

Hình 4.2.7 mô tả các công trình xây dựng của một nhà máy xử lý nước thải có công suất 6.000m³/ngày, đã hoàn thành vào cuối năm 2008. Công nghệ bùn khoan hoạt hoá với các biện pháp trung hoà và keo tụ đông lắng đã được áp dụng để xử lý nước thải thải ra từ Bước 1 - Giai đoạn 1 của khu vực Hoà Lạc. Tổng chi phí xây dựng nhà máy vào khoảng 73 tỷ đồng. BQL khu CNC Hòa Lạc đã thu hồi được diện tích đất 4,2 ha cần thiết để xây dựng Nhà máy xử lý nước thải số 1.



Hình 4.2.7 Hiện trạng xây dựng các nhà máy xử lý nước thải

Kết quả kiểm tra hiện trạng của khu vực Hoà Lạc (phía bắc đường cao tốc Láng-Hòa Lạc) cho thấy những khó khăn và hạn chế trong quy hoạch hệ thống xử lý nước thải như sau:

- i) Cao độ đường của tất cả các trục đường liên tỉnh đã hoặc đang xây dựng đều không phù hợp với hệ thống thu hồi nước thải, hay nói theo cách khác khó khăn gặp phải không thể thay đổi được cao độ đường.
- ii) Cần rà soát nhu cầu nước theo đơn vị và khối lượng nước thải, do không có sự thống nhất giữa nhu cầu cấp nước theo đơn vị và khối lượng nước thải theo đơn vị trong Điều chỉnh quy hoạch chung.
- iii) Mặc dù BQL khu CNC Hòa Lạc sẽ chịu trách nhiệm vận hành và bảo dưỡng các công trình thoát nước thải, trong đó có nhà máy xử lý nước thải, nhưng Điều chỉnh quy hoạch chung lại không quy hoạch hệ thống vận hành và bảo dưỡng, trong đó có công tác thu phí xử lý nước thải.
- iv) Theo quy hoạch san nền trong Điều chỉnh quy hoạch chung, dự kiến sẽ có mười (10) trạm bơm chuyển tiếp được xây dựng tại khu vực Hoà Lạc (phía bắc đường cao tốc Láng-Hòa Lạc). Tuy vậy, Điều chỉnh quy hoạch chung lại không lập hệ thống cấp điện khẩn cấp cho các trạm bơm này khi mất điện.
- v) Hiện đã lắp đặt cống thu hồi nước thải với tổng chiều dài 11 km, và nhà máy xử lý nước thải có công suất 6.000 m³/ngày dựa trên lưu lượng nước thải trung bình một ngày.

Dưới đây là chính sách và chiến lược quy hoạch hệ thống thoát nước:

- i) Đã sửa đổi khối lượng nước thải theo đơn vị trong khu Hoà Lạc (phía bắc đường cao tốc Láng-Hòa Lạc) cho tương ứng với nhu cầu nước thải theo đơn vị theo đề xuất của Đoàn nghiên cứu JICA.
- ii) Giữ nguyên tỷ lệ khối lượng nước thải theo đề xuất trong Điều chỉnh quy hoạch chung.

- iii) Xây dựng các tiêu chí thiết kế các công trình thoát nước theo tiêu chuẩn Việt Nam.
- iv) Thay thế hệ thống cống thoát nước thải hiện tại dài 11 km, vì công suất lưu lượng nước thải của hệ thống cống hiện tại là không phù hợp với lưu lượng thiết kế đã được Đoàn nghiên cứu JICA sửa đổi.
- v) Xem xét các giải pháp giúp vận hành các trạm bơm chuyển tiếp khi mất điện.
- vi) Cơ cấu hợp lý công tác vận hành và bảo dưỡng các công trình thoát nước mưa và nước thải, bao gồm cả nhà máy xử lý nước thải.

4.2.6 Hệ thống cấp điện

(1) Khu vực nội bộ khu CNC Hòa Lạc

Mạng truyền tải điện tại khu CNC Hòa Lạc được mô tả trong Hình 4.2.8, theo đó đường truyền tải điện 110kV mạch kép (2cct) giữa trạm biến áp Xuân Mai và Sơn Tây đi qua khu CNC Hòa Lạc, trong số 2 đường truyền tải điện này có một mạch điện nối với trạm biến áp Thạch Thất (25 MVA x 1 trạm). Từ trạm biến áp Thạch Thất, điện áp 110kV được hạ thế xuống còn 22 kV và cung cấp điện cho khu CNC Hòa Lạc thông qua hệ thống cáp ngầm, được thể hiện bằng đường màu đỏ trong hình.

Hiện tại một đường truyền tải điện 35kV trên không, chạy dọc qua khu vực phía tây khu CNC Hòa Lạc được hạ thế xuống 10kV, và cung cấp điện cho các hộ gia đình lân cận cũng như cho các đơn vị thuê đất và các nhà máy trong khu CNC Hòa Lạc.

Khu CNC Hòa Lạc hiện đang sử dụng các công trình cung cấp điện 22kV ngầm. Nguồn điện cung cấp cho đơn vị thuê đất và chiếu sáng đèn đường lấy từ trạm điện Thạch Thất (110kV/35kV/22kV, 25MVA×1) qua hệ thống dây cáp.

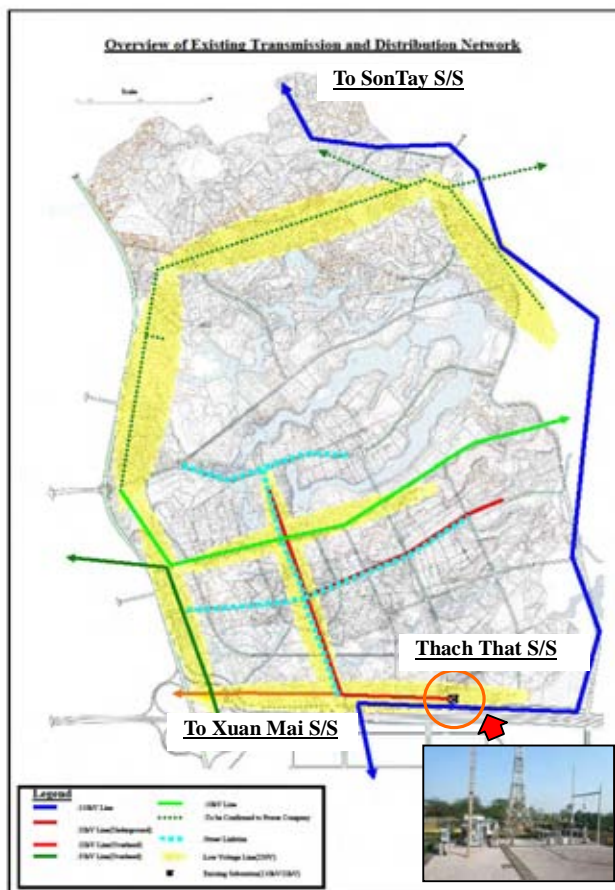
Trong tháng 11/2008, theo ghi chép tại trạm điện Thạch Thất, nhu cầu sử dụng điện đã tăng vọt lên 5,9MW, vượt xa công suất 25MVA của trạm. Tuy nhiên, nhu cầu này bao gồm cả nhu cầu cố định sử dụng cho các khu vực nằm ngoài khu CNC Hòa Lạc.

Theo báo cáo, các công trình điện hiện tại trong khu CNC Hòa Lạc do chi nhánh điện Thạch Thất thuộc Công ty điện Hà Tây quản lý, và chi nhánh này cũng chịu trách nhiệm thu tiền điện từ người sử dụng điện.

(2) Khu vực bên ngoài khu CNC Hòa Lạc

Hình 4.2.9 trình bày hiện trạng khu vực lân cận khu CNC Hòa Lạc tính đến tháng 11/2008, và xác nhận rằng hai mạch điện từ trạm biến áp Xuân Mai đã kết nối với trạm Thạch Thất, cung cấp điện cho khu CNC Hòa Lạc.

Trong khi đó, trạm Sơn Tây được nối trực tiếp với trạm Xuân Mai mà không cần liên kết qua trạm Thạch Thất. Mạch điện đơn và mạch kép của trạm điện Xuân Mai không nối với trạm Sơn

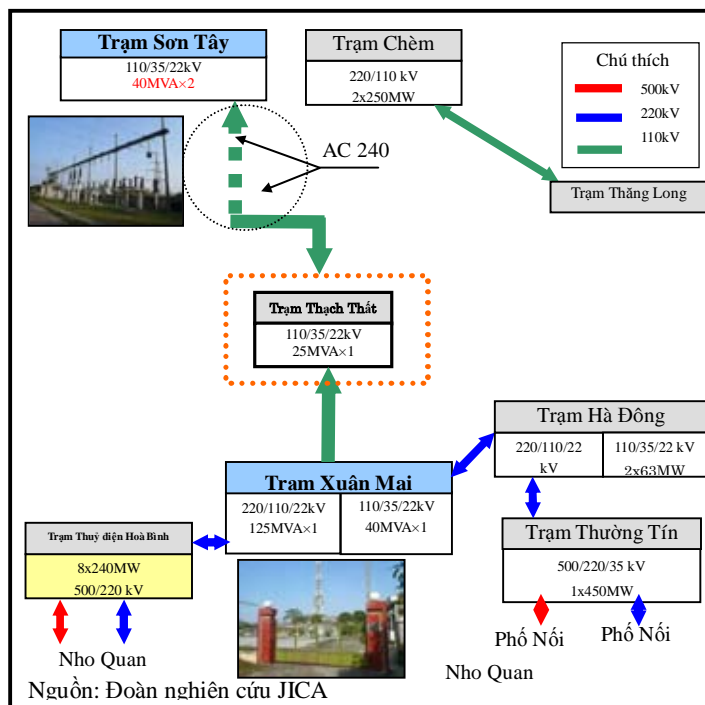


Hình 4.2.8 Tổng quan hệ thống điện hiện tại

Tây, và đường dây được vận hành theo hình thức dự phòng.

Theo phương pháp bố trí như trên, trong trường hợp có sự cố tại trạm điện chính Hoà Bình, toàn bộ khu vực khu CNC Hòa Lạc sẽ bị mất điện.

Theo báo cáo, hiện trạm Thạch Thất được cho là sẽ cung cấp điện cho tất cả các đơn vị hiện thuê đất trong khu CNC Hòa Lạc. Thậm chí ngay tại thời điểm này, trạm Thạch Thất dường như có đủ khả năng dự trữ điện, tuy nhiên, trạm sẽ khó đảm bảo đủ công suất cấp điện trong tương lai. Với tốc độ phát triển trong thời gian tới, trạm Thạch Thất sẽ không thể đáp ứng nhu cầu tiêu thụ điện ngày càng tăng. Ngoài ra, cần phải củng cố đường dây truyền tải và công suất mạng để đảm bảo an toàn và đáp ứng nhu cầu tiêu thụ điện.



Hình 4.2.9 Tổng quan hiện trạng mạng điện lân cận

Từ những thực tế trên, có thể tóm tắt một số vấn đề phát sinh đối với các công trình phát điện hiện có như sau:

Vấn đề phát sinh:
- Trong trường hợp có sự cố tại trạm chính Hoà Bình hoặc trạm biến thế Xuân Mai, thì trạm biến thế Thạch Thất sẽ không thể cung cấp điện cho khu CNC Hòa Lạc.
- Đã xác minh được rằng trong khu CNC Hòa Lạc có các đường dây cấp điện 35kV và 10 kV, áp dụng tiêu chuẩn cũ về loại điện áp.
- Trong khu CNC Hòa Lạc đã lắp đặt cáp ngầm 22kV để cấp điện cho người thuê đất và hệ thống đèn đường. Do các công trình điện như cáp ngầm, bảng phân bố điện và hầm kỹ thuật thường không được bố trí hiệu quả, chúng tôi khuyến nghị KHÔNG SỬ DỤNG các công trình này trong tương lai.

Đồng thời, có thể tóm tắt các vấn đề về xây dựng hiện có như sau:

Vướng mắc trong xây dựng:
- Các công trình điện đang được tự ý xây dựng mà không tham khảo Điều chỉnh quy hoạch chung của Việt Nam và Cập nhật quy hoạch chung của JICA. Trên thực tế, các công trình điện được xây dựng đáp ứng nhu cầu gia tăng số lượng doanh nghiệp thuê đất mà không quan tâm đến khâu lập kế hoạch xây dựng.
- Trạm điện Thạch Thất không đủ công suất phục vụ nhu cầu tiêu thụ điện trong tương lai.
- Mặc dù Thủ tướng Chính phủ đã phê duyệt Điều chỉnh quy hoạch chung, khu CNC Hòa Lạc vẫn chưa công bố Quy hoạch hệ thống điện đã đề cập trong Quy hoạch chung gửi Bộ Công thương, đơn vị quy hoạch cấp điện dựa trên thông tin nhận được từ chính quyền khu vực và quy trình tại Việt Nam. Do vậy, hiện đang tồn tại song song hai quy hoạch hệ thống cấp điện, một là Điều chỉnh quy hoạch chung đã được Thủ tướng Chính phủ thông qua, và hai là quy hoạch điện do tỉnh Hà Tây thực hiện.
- Khu CNC Hòa Lạc không có kỹ sư đủ trình độ để vận hành và bảo trì các công trình điện hiện có trong toàn khu CNC Hòa Lạc, vì vậy cần phải củng cố năng lực triển khai bằng cách bổ sung cán bộ kỹ thuật mặc dù việc lập kế hoạch, thiết kế và vận hành các thiết bị điện là do một tổ chức khác, ví dụ như một công ty điện, thực hiện.

Sau khi xem xét các vướng mắc trên, trong quá trình xây dựng khu CNC Hòa Lạc cần lập kế hoạch xây dựng các công trình điện đảm bảo nguồn cấp điện ổn định.

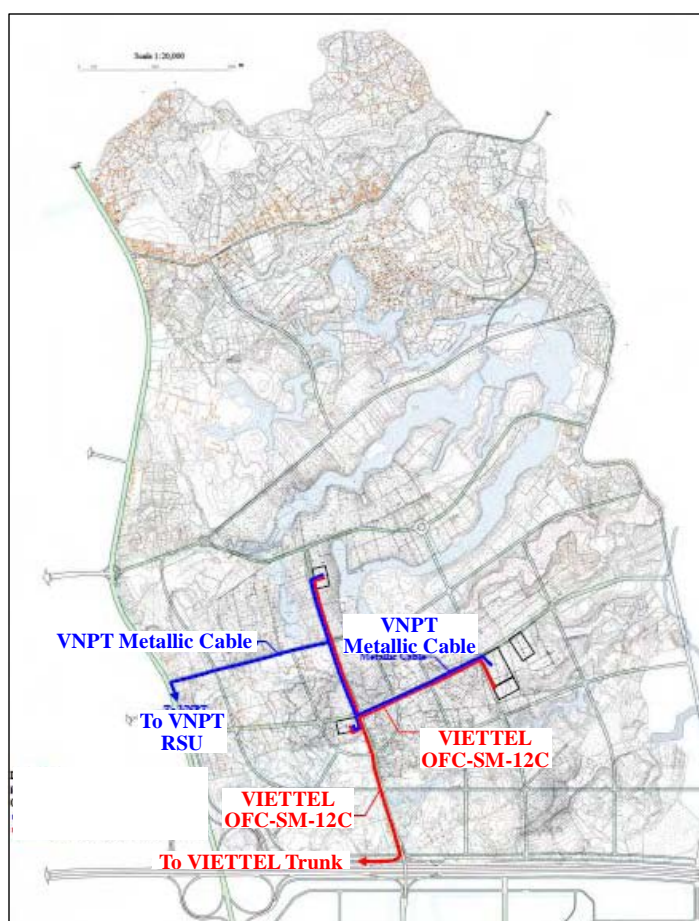
4.2.7 Hiện trạng mạng lưới viễn thông

(1) Hạ tầng viễn thông trong khu CNC Hòa Lạc

Sau khi áp dụng chính sách cạnh tranh công bằng trong ngành viễn thông năm 1998, các đơn vị cung cấp và truyền tải viễn thông do Bộ Thông tin và Truyền thông cấp phép bắt đầu cung cấp dịch vụ viễn thông tại Việt Nam. Tập đoàn Bưu chính viễn thông Việt Nam (VNPT) là công ty Nhà nước thuộc quyền quản lý của Bộ, và là công ty chiếm thị phần lớn nhất về viễn thông. Tập đoàn VIETTEL thuộc Bộ Quốc phòng, đứng thứ hai về thị phần thị trường viễn thông.

BQL khu CNC Hòa Lạc đã có thoả thuận với VIETTEL và VNPT về hợp tác toàn diện trong việc cung cấp hạ tầng công nghệ thông tin cho khu CNC Hòa Lạc. Cả hai nhà cung cấp dịch vụ đều được phép thi công và lắp đặt hạ tầng kỹ thuật như cáp quang, trạm cơ sở di động, v.v... cũng như cung cấp các dịch vụ viễn thông cho khách hàng.

VNPT và VIETTEL đã và đang xây dựng mạng viễn thông cho khu CNC Hòa Lạc, tuy vậy, hiện tại mới chỉ có 100 bộ cáp kim loại siêu nhẹ và cáp quang được lắp đặt tạm thời. Hình 4.2.10 dưới đây mô tả hiện trạng xây dựng mạng viễn thông trong khu CNC Hòa Lạc.



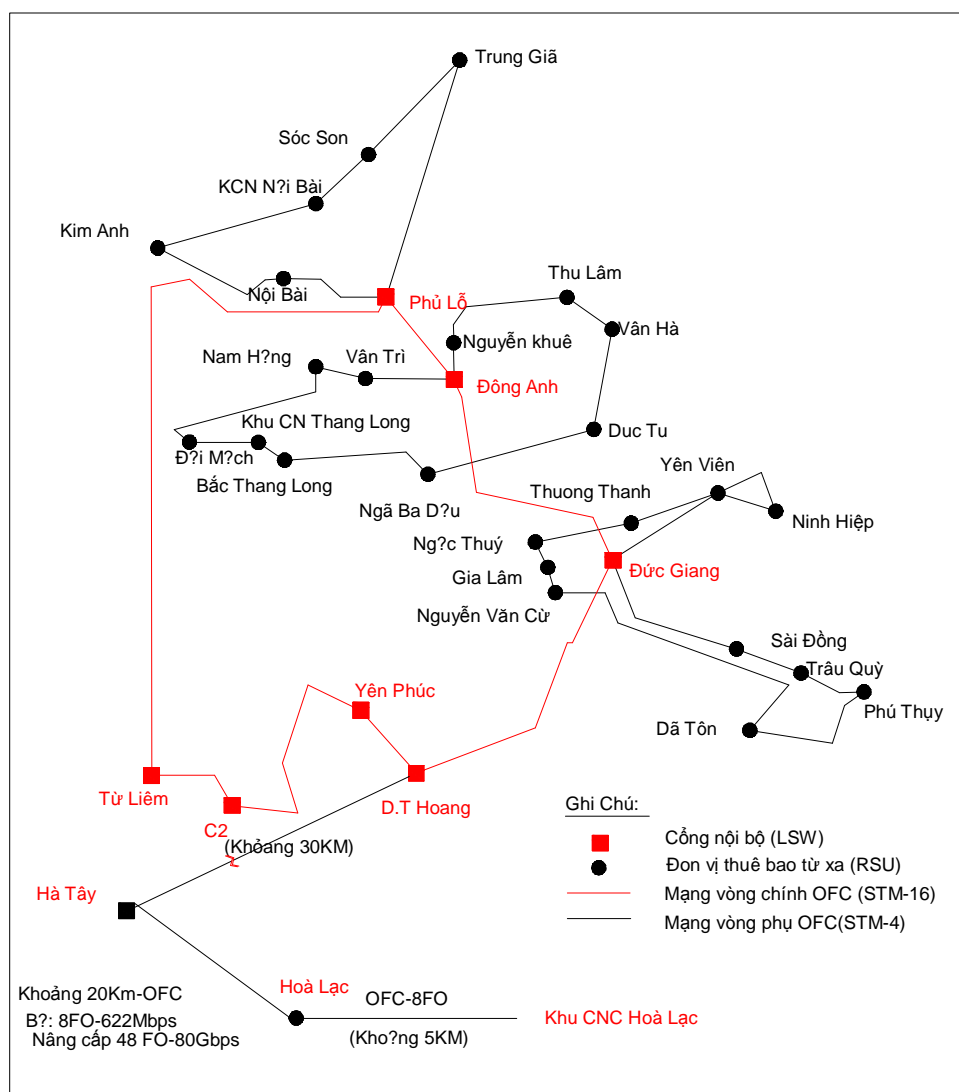
Nguồn: Đoàn nghiên cứu JICA

Hình 4.2.10 Hiện trạng mạng lưới viễn thông trong khu CNC Hòa Lạc

(2) Mạng viễn thông liên tỉnh tại khu vực miền Bắc Việt Nam (Hoà Lạc - Hà Nội)

Mạng viễn thông liên tỉnh giữa Hoà Lạc và Hà Nội được đặt tại Đơn vị thuê bao xa (RSU) ngoài khu CNC Hòa Lạc. Đơn vị thuê bao xa Hoà Lạc kết nối với Hà Nội thông qua một mạng vòng

qua cổng nội bộ Hà Tây (LSW). Một hệ thống mạng sợi quang STM-4¹ (622 Mbps) được sử dụng làm cổng nối mạng giữa Đơn vị thuê bao xa Hoà Lạc và Cổng nội bộ Hà Tây. Cổng nối mạng liên tỉnh này sẽ được mở rộng thêm với công suất 80 Gbps, mặc dù hệ thống mạng hiện tại chưa có độ tin cậy cao do cấu trúc liên kết mạng và khả năng đáp ứng chưa tốt. VNPT đã cung cấp đồ thị mạng cho khu vực miền Bắc Việt Nam, như trình bày trong Hình 4.2.11 dưới đây. Nhìn chung, hệ thống mạng sợi quang STM-16 (2,4 Gbps) được sử dụng cho hệ thống mạng vòng chính của Hà Nội. Tại một số khu vực trên toàn hệ thống cũng đã dùng hệ thống mạng sợi quang STM-64 (Gbps).



Nguồn: VNPT

Hình 4.2.11 Đồ thị mạng tại khu vực miền Bắc Việt Nam

(3) Hiện trạng các đường truyền quốc tế

Việt Nam hiện có hai hệ thống đường truyền quốc tế, đều sử dụng cáp quang dưới mặt biển. Một hệ thống nối Đà Nẵng với Đài Loan và Hồng Kông, có công suất 565 Mbps, trong khi hệ

¹ STM: Chế độ truyền tải đồng bộ - Synchronous Transfer Mode – là một hình thức truy cập phân chia thời gian để truyền tải nhiều bit số liệu, sử dụng kênh phân chia logic thông qua cùng một sợi cáp quang. Cấu trúc bậc của STM bao gồm STM-1: 155 Mbps (tương đương với 2.016 truyền thông qua giọng nói), STM-4: 622 Mbps, STM-16: 2,4 Gbps và STM-64: 10 Gbps.

thống thứ hai nối Vũng Tàu với các quốc gia khác. Ngoài các hệ thống viễn thông quốc tế này, trong năm 2009, Công Mỹ & châu Á (AAG) sẽ được xây dựng. Đường truyền quốc tế AAG sẽ được kết nối với nước Mỹ và các quốc gia châu Á qua cáp ngầm dưới biển với 1 Tbps *2 và một trạm lặp quốc tế sẽ được xây dựng tại Vũng Tàu.

(4) Xu thế kỹ thuật trong lĩnh vực viễn thông

Xét về xu thế kỹ thuật trong lĩnh vực viễn thông, ở Việt Nam đã áp dụng một số tiêu chuẩn toàn cầu mới nhất như NGN *3 (Mạng thế hệ mới) và Wi-MAX *4 (Khai thác liên mạng toàn cầu đối với truy cập viba). VNPT cũng đang xây dựng một hệ thống mạng trụ cột cho NGN và có ý định bắt đầu cung cấp dịch vụ cho người tiêu dùng cuối cùng vào năm 2009.

Đối với Wi-MAX, được kỳ vọng là hệ thống truy cập không dây thế hệ mới, Bộ Thông tin và Truyền thông vừa ban hành giấy phép thử nghiệm và các dự án thí điểm cho các đơn vị cung cấp dịch vụ viễn thông. Thời gian chính thức cấp phép vận hành Wi-MAX sẽ được quyết định trong năm 2009, khi giấy phép thử hết hiệu lực.

4.2.8 Hệ thống quản lý chất thải rắn

(1) Hiện trạng quản lý chất thải rắn trong Khu vực nghiên cứu

1) Chất thải sinh hoạt

Theo Điều chỉnh quy hoạch chung của phía Việt Nam (dưới đây gọi tắt là Điều chỉnh quy hoạch chung), tổng dân số trong khu CNC Hòa Lạc là khoảng 7.500 người, và tổng lượng chất thải rắn tại các hộ là 2,25 tấn/ngày. Quá trình kiểm tra thực địa và khảo sát phỏng vấn cho thấy trừ một số hộ sống dọc theo những trục đường chính như đường cao tốc Láng-Hòa Lạc (LHLE) và đường quốc lộ 21A, hiện tại không có một dịch vụ thu gom chất thải rắn của hộ gia đình nào trong Khu vực nghiên cứu.

Do đó, người dân đổ rác ra một chỗ trống gần nơi ở của họ và đốt rác tự do. Tuy nhiên, những hộ sống dọc theo các trục đường chính thường để riêng và chứa các vật liệu có thể tái chế như nhựa, chai lọ, vỏ hộp ra sau nhà và bán lại cho người thu gom phế liệu.

2) Rác thải văn phòng

Hiện tại mới chỉ có 2 văn phòng hoạt động tại khu CNC Hòa Lạc là Trung tâm dịch vụ Hoà Lạc và văn phòng BQL khu CNC Hòa Lạc. Rác thải từ các văn phòng này là không độc hại, khối lượng rác thải khoảng 2~3 m³/ngày. Các văn phòng này có hệ thống dọn dẹp văn phòng riêng, theo đó rác thải được thu gom trong thùng đựng rác tại văn phòng hàng ngày. Sau khi thu gom rác, họ đổ rác vào xe tới khu vực tập kết rác tạm thời nằm trong Khu vực nghiên cứu, cách văn phòng khoảng 1km. Tại khu tập kết rác này, rác thải đã thu gom được đổ ra dọc đường và đốt không tự do.

² Tbps: T=10¹² (bps = bit/ giây)

³ NGN: Mạng thế hệ mới -Next Generation Network, là công nghệ viễn thông mới nhất và chủ yếu, có khả năng tổng hợp nhiều mạng truyền tải được thiết lập với nhiều dịch vụ khác nhau như giọng nói, dữ liệu, internet, phát thanh đa tần, v.v... thành một mạng lưới truyền tải gốc sử dụng giao thức internet. NGN được tiêu chuẩn hoá bằng ITU-T (Liên hợp viễn thông quốc tế - lĩnh vực tiêu chuẩn hoá viễn thông). Việc áp dụng NGN sẽ góp phần giảm chi phí mạng.

⁴ Wi-MAX: Khai thác liên mạng toàn cầu đối với truy cập viba -Worldwide Interoperability for Microwave Access, là công nghệ truy cập không dây cao cấp, được chuẩn hoá bởi IEEE802.16. Wi-MAX có thể cung cấp dịch vụ trong khoảng không gian rộng (2-10 km) so với Wi-Fi, cho phép khả năng truy cập băng thông rộng cao gấp 10 lần so với tốc độ bit (tối đa là 63 Mbps) của mạng GSM hiện tại, và có khả năng hoạt động linh hoạt cao (trên 120kmh).

3) Chất thải công nghiệp

Hiện tại, công ty NOBLE và OETEK tại Khu công nghiệp công nghệ cao và công ty KIM CUÔNG trong khu Trung tâm thành phố công nghệ cao đã hoạt động trong khu CNC Hòa Lạc. Chất thải từ những công ty này là không nguy hiểm, và khối lượng chất thải từ mỗi công ty là khoảng 1~3 m³/ngày. Rác thải được vận chuyển và đổ ra khu vực tập kết rác tạm thời trong Khu vực nghiên cứu hoặc chuyển tới công ty quản lý chất thải hiện có.

(2) Hiện trạng quản lý chất thải rắn tại tỉnh Hà Tây cũ

Tỉnh Hà Tây cũ có 3 công ty quản lý chất thải rắn là i) Công ty cổ phần môi trường đô thị Hà Đông (URENCO Hà Đông), ii) Công ty cổ phần môi trường và xây dựng đô thị Sơn Tây (URENCO Hà Đông) và iii) Công ty môi trường đô thị Xuân Mai (URENCO Xuân Mai).

Bên cạnh đó, tỉnh cũng có một nhà máy tái chế, hoạt động dưới sự quản lý của Công ty cổ phần công nghệ môi trường xanh Seraphin (công ty Seraphin). Nhà máy nhận và xử lý chất thải từ các công ty URENCO Hà Đông và URENCO Sơn Tây.

Mặt khác, Công ty môi trường đô thị Hà Nội (URENCO Hà Nội) là công ty quản lý chất thải rắn chủ yếu tại địa phận thành phố Hà Nội.

Bảng 4.2.8 liệt kê danh sách các công ty quản lý chất thải và khu vực thu gom rác thải của các công ty này. Bảng 4.2.9 trình bày danh sách các cơ sở xử lý rác thải tại Hà Nội, Hình 4.2.12 xác định địa điểm của những cơ sở này.

Bảng 4.2.8 Khu vực thu gom rác của các công ty quản lý chất thải rắn

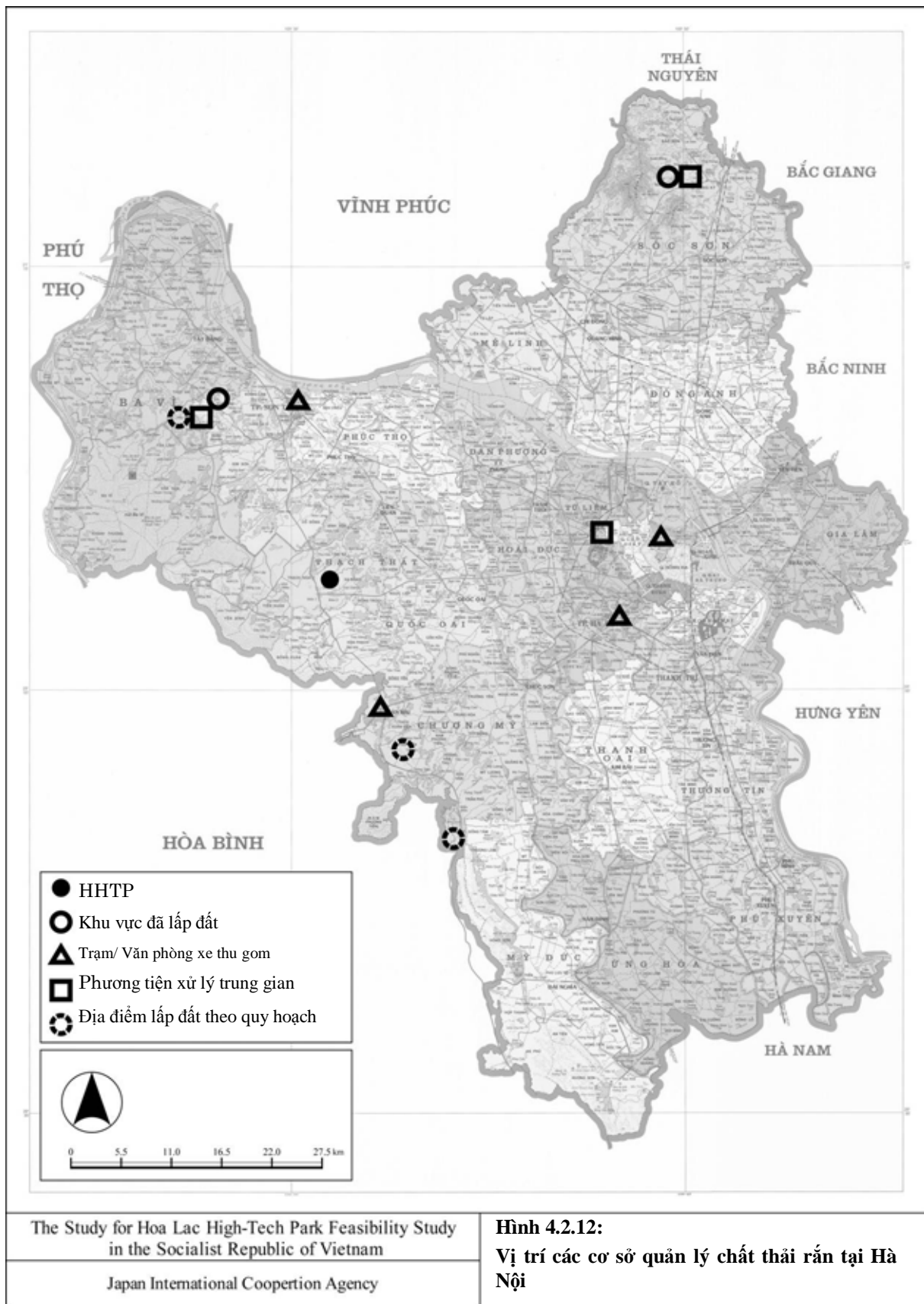
Công ty quản lý chất thải rắn	Khu vực thu gom chất thải
URENCO Hà Đông	Thị trấn Hà Đông, huyện Hoài Đức và Thanh Oai
URENCO Sơn Tây	Thị trấn Sơn Tây, huyện Ba Vì, Đan Phượng và Phúc Thọ
URENCO Xuân Mai	Huyện Chương Mỹ (bao gồm cả thị trấn Xuân Mỹ), huyện Quốc Oai và Thạch Thất
URENCO Hà Nội	Quận Ba Đình, Hoàn Kiếm, Đống Đa và Hai Bà Trưng

Nguồn: Đoàn nghiên cứu JICA

Bảng 4.2.9 Các cơ sở xử lý rác tại Hà Nội

Phương tiện xử lý rác thải	Rác thải mục tiêu	Địa điểm	Công ty thực hiện
Bãi chôn lấp hợp vệ sinh	Rác thải thường	Xuân Sơn, Sơn Tây	URENCO Sơn Tây
Nhà máy tái chế	Rác thải thường (rác có thể tái chế)	Xuân Sơn, Sơn Tây	Công ty Seraphin
Bãi chôn lấp hợp vệ sinh	Rác thải thường	Nam Sơn, Sóc Sơn	URENCO Hà Nội
Nhà máy tái chế phân bón	Rác thải thường (rác hữu cơ, phân bùn)	Tây Mỗ, Từ Liêm	URENCO Hà Nội
Lò đốt rác thải y tế	Rác thải y tế	Tây Mỗ, Từ Liêm	URENCO Hà Nội
Cơ sở xử lý rác thải nguy hiểm	Rác thải nguy hiểm	Nam Sơn, Sóc Sơn	URENCO Hà Nội

Nguồn: Đoàn nghiên cứu JICA



The Study for Hoa Lac High-Tech Park Feasibility Study
 in the Socialist Republic of Vietnam
 Japan International Cooperation Agency

Hình 4.2.12:
 Vị trí các cơ sở quản lý chất thải rắn tại Hà Nội

4.3 RÀ SOÁT LẠI CƠ CẤU TỔ CHỨC THỰC HIỆN DỰ ÁN

Một trong những yếu tố quan trọng nhất để thực thi thành công dự án là chọn được các tổ chức đáng tin cậy để thực hiện, vận hành và duy trì dự án. Nếu không có các tổ chức như vậy, khó có thể lấy được lòng tin của các nhà tài trợ phát triển chính thức.

Phần này sẽ xem xét tiến trình thiết lập một tổ chức thực hiện dự án và vai trò của các tổ chức liên quan.

4.3.1 Khuôn khổ pháp lý của BQL khu CNC Hòa Lạc

Tháng 10/2008, BQL khu CNC Hòa Lạc đã tổ chức lễ kỷ niệm 10 năm ngày thành lập. Quyết định xây dựng khu công nghệ cao này được ban hành vào tháng 10/1998 và đến ngày 18/1/2000, BQL khu CNC Hòa Lạc được thành lập theo Quyết định số 10-2000/QĐ-TTg.

Hiện nay, BQL khu CNC Hòa Lạc hoạt động theo các nguyên tắc quy định trong “Các quy định về tổ chức và hoạt động của khu CNC Hòa Lạc” kèm theo Quyết định số 391/QĐ_BKHCN ngày 22/3/2007 của Bộ trưởng Bộ KH&CN. Chính phủ Việt nam đang chuẩn bị phê duyệt quyết định quy định về chức năng của BQL Khu CNC Hòa Lạc, dự kiến sẽ ban hành vào tháng 12/2008.

Theo điều 1 của Quyết định Số. 391/QĐ_BKHCN, BQL khu CNC Hòa Lạc là tổ chức trực thuộc Bộ KH&CN, thực hiện chức năng quản lý nhà nước về các hoạt động trong khu Công nghệ cao Hòa Lạc.

4.3.2 Nhiệm vụ và quyền hạn của BQL Khu CNC Hòa Lạc

Về nhiệm vụ và quyền hạn của BQL khu CNC Hòa Lạc có thể tóm tắt các điểm đáng chú ý trong quy định trên (Quyết định số 391/QĐ_BKHCN) như sau.

- 1) Quản lý quy hoạch, kế hoạch:
 - i) Quản lý thực hiện quy hoạch chung của khu Công nghệ cao Hòa Lạc và quy hoạch chi tiết các khu chức năng.
 - ii) Lập kế hoạch phát triển đầu tư và hoạt động của khu CNC 5 năm và hàng năm, trình lên Bộ khoa học và Công nghệ cũng như các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền phê duyệt.
 - iii) Tổ chức và chỉ đạo thực hiện kế hoạch được giao.
- 2) Chủ đầu tư trực tiếp các dự án sử dụng ngân sách dành cho khu CNC Hòa Lạc.
- 3) Huy động vốn đầu tư, quản lý đầu tư và xây dựng:
 - i) Lập và thực hiện dự án xúc tiến đầu tư, huy động các nguồn để xây dựng và phát triển khu CNC Hòa Lạc.
 - ii) Lập quyết định cho các dự án và công trình sử dụng ngân sách nhà nước do Bộ khoa học và công nghệ giao cho.
 - iii) Phê duyệt kế hoạch chi tiết xây dựng các khu chức năng và thẩm định các thiết kế cơ sở hạ tầng của các dự án đầu tư trong khu CNC Hòa Lạc do Ủy ban nhân dân tỉnh Hà Tây giao cho.
 - iv) Ban hành, sửa đổi và thu hồi các giấy phép đầu tư đối với các dự án đầu tư trong khu CNC Hòa Lạc và giấy phép khuyến khích đầu tư đối với các dự án do Bộ Kế hoạch và đầu tư cho phép.
 - v) Tổ chức, quản lý và phát triển cơ sở hạ tầng kỹ thuật và các công trình xây dựng do

- ngân sách của khu CNC Hòa Lạc tài trợ.
- vi) Giám sát việc xây dựng cơ sở hạ tầng và kinh doanh của các công ty phát triển khu CNC theo kế hoạch đã được phê duyệt.
 - vii) Phối hợp với các cá nhân trong và ngoài nước, các doanh nghiệp trong lĩnh vực liên quan đến sự phát triển của khu CNC Hòa Lạc và đầu tư xây dựng.
 - viii) Hướng dẫn, kiểm tra và đề xuất các cơ quan nhà nước có thẩm quyền giải quyết các xung đột để thực hiện các dự án đầu tư vào khu CNC Hòa Lạc theo luật.
 - ix) Chuẩn bị các thủ tục và đưa ra các hướng dẫn cho các nhà đầu tư đảm bảo các hoạt động của họ trong khu CNC Hòa Lạc.
- 4) Quản lý đất trong khu CNC theo đúng luật.
 - 5) Lập kế hoạch về khoa học và công nghệ, đảm nhận các nghiên cứu khoa học và phát triển công nghệ, phối hợp đào tạo và phát triển nguồn nhân lực cho khu CNC Hòa Lạc và các ngành CNC; nghiên cứu lập các chính sách phát triển khu CNC; trợ giúp các tổ chức và cá nhân thành lập các doanh nghiệp sử dụng CNC trong thời kỳ đầu.
 - 6) Phối hợp với Vụ hợp tác quốc tế và các cơ quan khác thuộc Bộ khoa học và công nghệ và thực hiện các kế hoạch hợp tác với mục tiêu phát triển khu CNC Hòa Lạc.
 - 7) Thường xuyên báo cáo với Bộ trưởng Bộ Khoa học và Công nghệ về hoạt động của khu CNC Hòa Lạc; Báo cáo với Thủ tướng Chính phủ và các cơ quan thẩm quyền có liên quan khác về các công trình vượt quyền hạn của Bộ trưởng Bộ Khoa học và Công nghệ nhằm đẩy nhanh quá trình xây dựng và phát triển khu CNC Hòa Lạc.

4.3.3 Thẩm định và Phê duyệt Thiết kế & Quy hoạch chi tiết dự án phát triển hạ tầng

- (1) Chuyển giao quyền thẩm định thiết kế cơ bản các hạ tầng chính.

Bộ Xây dựng đã có công văn số 2486/BXD-HDXD ngày 12/12/2008 đồng ý trao quyền cho BQL Khu CNC Hòa Lạc thẩm định các công trình xây dựng trong phạm vi thẩm quyền của Bộ xây dựng.

Sau khi thẩm định, BQL Khu CNC Hòa Lạc phải gửi các thông tin và kết quả giám sát cho Bộ Xây dựng. Đối với các công trình xây dựng hạ tầng chung trong Khu CNC Hòa Lạc (1650 ha), dự án công nghiệp vật liệu xây dựng mới và quy mô đặc biệt của các công trình có cấu trúc cao tầng thì BQL Khu CNC Hòa Lạc phải gửi báo cáo lên Bộ Xây dựng trước khi ban hành văn bản thẩm định.

Khi được trao quyền, BQL Khu CNC Hòa Lạc cần phải củng cố tổ chức chuyên môn để có đủ năng lực thực thi việc thẩm định thiết kế cơ bản các công trình xây dựng trong khu CNC Hòa Lạc.

- (2) Chuyển giao quyền thẩm định quy hoạch chi tiết các khu chức năng

Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội đã ban hành quyết định số 2896/QĐ-UBND chuyển giao quyền thẩm định và phê duyệt quy hoạch chi tiết các khu chức năng và quyền thẩm định thiết kế chi tiết của các công trình xây dựng cho BQL Khu CNC Hòa Lạc.

Hội đồng thẩm định cần sự tham gia của các lãnh đạo Phòng quy hoạch và kiến trúc thuộc Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội. Trong khi thẩm định nhiệm vụ và quy hoạch chi tiết các khu chức năng, Hội đồng thẩm định và BQL Khu CNC Hòa Lạc cần mời các phòng chuyên môn có liên quan của Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội để thu thập các ý kiến.

Trưởng BQL Khu CNC Hòa Lạc chịu trách nhiệm củng cố tổ chức chuyên môn để có đủ năng lực thực thi các quyền được Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội giao cho.

4.3.4 Cơ cấu tổ chức của BQL khu CNC Hòa Lạc

(1) Quy định về cơ cấu tổ chức

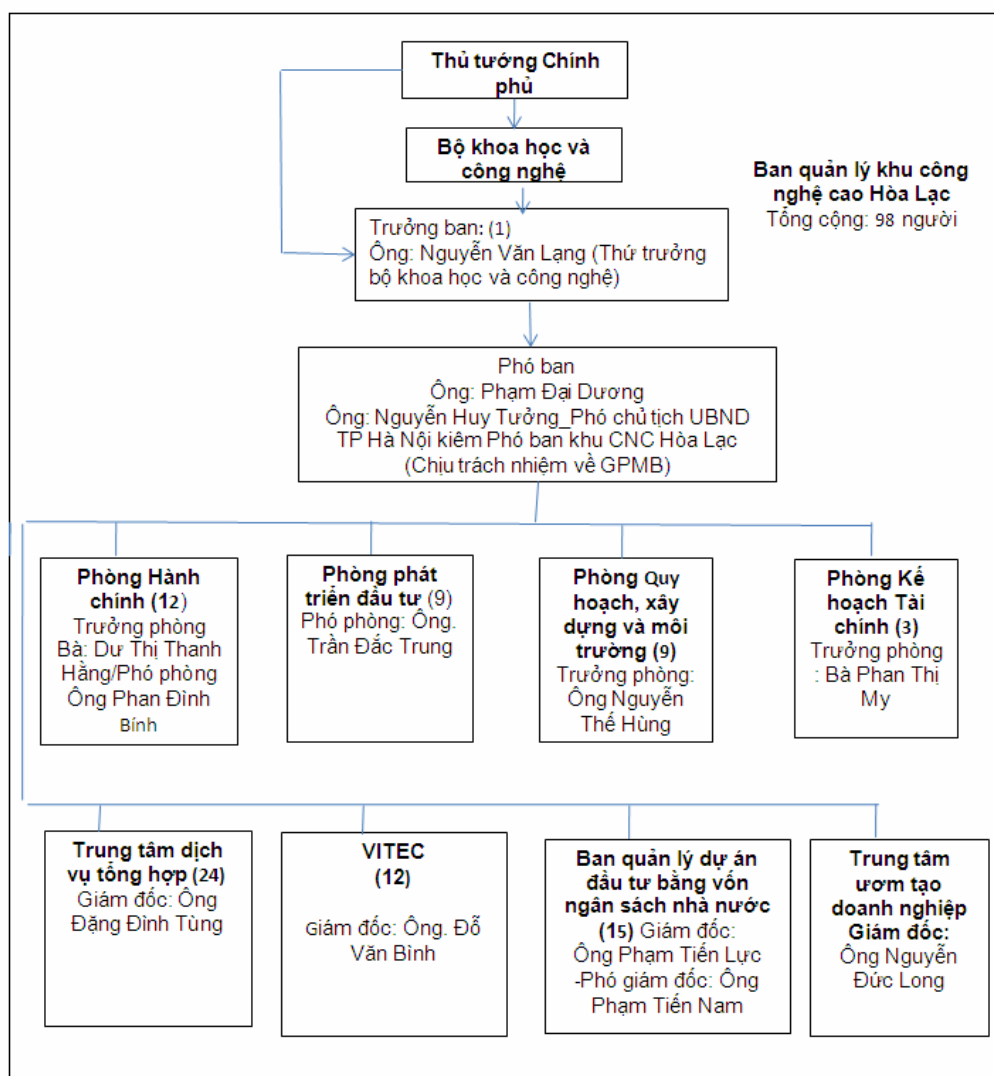
Quyết định số 391/QĐ_BKHCN quy định về cơ cấu tổ chức của BQL khu CNC Hòa Lạc như sau:

- 1) BQL khu CNC Hòa Lạc bao gồm: Trưởng ban, các Phó ban, các đơn vị thực hiện chức năng quản lý nhà nước, các đơn vị sự nghiệp và các doanh nghiệp trực thuộc.
- 2) Trưởng ban do Thủ tướng chính phủ bổ nhiệm hoặc miễn nhiệm theo đề nghị của Bộ trưởng Bộ khoa học và công nghệ, giúp Bộ trưởng điều hành các hoạt động của khu CNC Hòa Lạc. Trưởng ban chịu trách nhiệm trước Bộ trưởng Bộ Khoa học và Công nghệ và pháp luật về toàn bộ hoạt động và hiệu quả của ban.
- 3) Các Phó Trưởng ban do Bộ trưởng Bộ Khoa học và Công nghệ bổ nhiệm theo đề nghị của Trưởng ban. Các Phó Trưởng ban giúp Trưởng ban điều hành BQL, chịu trách nhiệm trước Trưởng ban và trước pháp luật về nhiệm vụ được phân công.
- 4) Các đơn vị thực hiện chức năng quản lý nhà nước:
 - i) Văn phòng
 - ii) Phòng Kế hoạch tài chính
 - iii) Phòng phát triển đầu tư
 - iv) Phòng Quy hoạch – Xây dựng và Môi trường
- 5) Các đơn vị sự nghiệp:
 - i) Trung tâm đào tạo
 - ii) Trung tâm ương tạo doanh nghiệp CNC
 - iii) Trung tâm dịch vụ tổng hợp
- 6) BQL khu CNC Hòa Lạc bao gồm ban QLDA đầu tư bằng vốn Ngân sách nhà nước
- 7) Các doanh nghiệp trực thuộc BQL

Trưởng ban quyết định ban hành Điều lệ tổ chức và hoạt động của các đơn vị trực thuộc Ban.

(2) Cơ cấu tổ chức hiện tại

Trưởng ban, ông Nguyễn Văn Lạng, là người lãnh đạo BQL khu CNC Hòa Lạc. Ban gồm tổng cộng 98 người tính đến tháng 8/2008. Cơ cấu tổ chức của Ban được xây dựng phù hợp với quy định nói trên, được thể hiện trong sơ đồ sau.



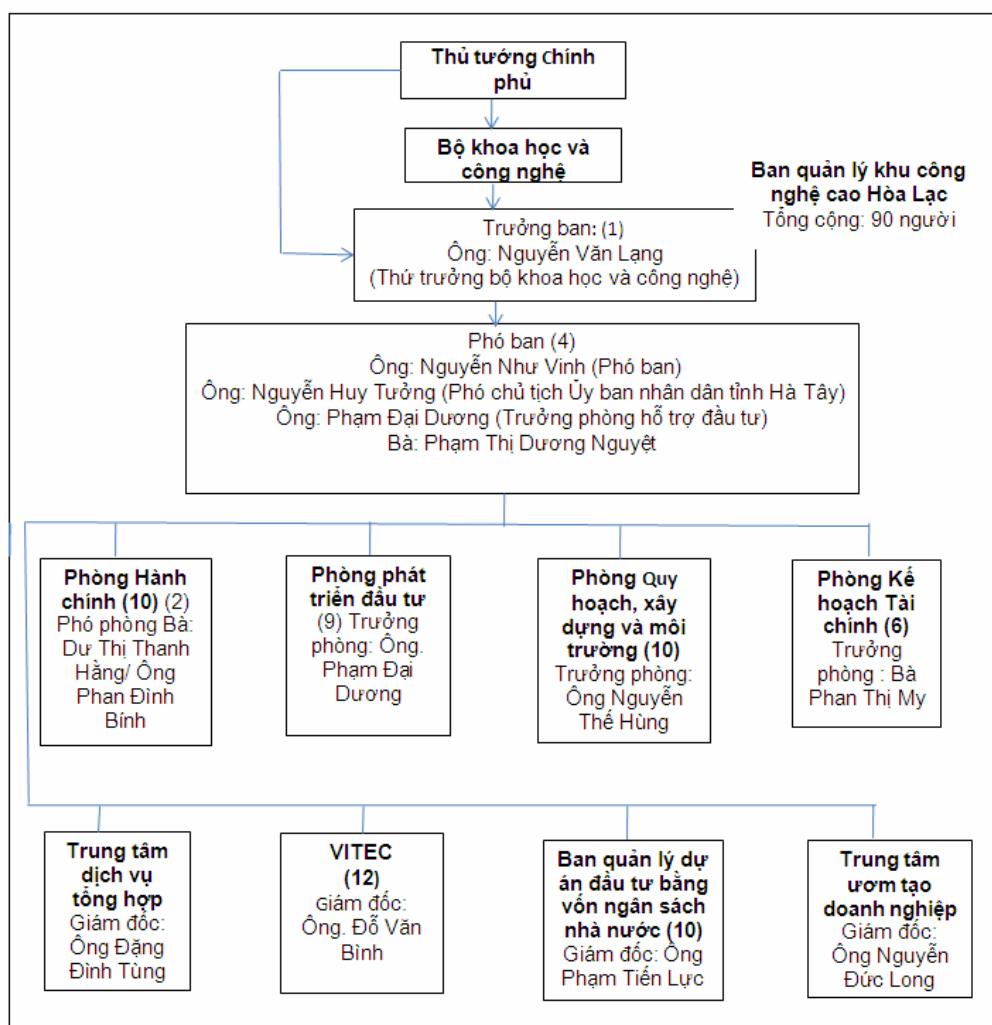
Lưu ý: Số liệu ghi trong ngoặc đơn thể hiện số nhân viên kể cả thủ trưởng của mỗi phòng ban.
 Nguồn: BQL khu CNC Hòa Lạc

Hình 4.3.1 Sơ đồ tổ chức của BQL khu CNC Hòa Lạc (tính đến tháng 8/2008)

Hình tiếp theo thể hiện cơ cấu tổ chức của BQL tính đến tháng 8/2007. Trong năm qua, hầu như không có cải cách về tổ chức nhưng có thay đổi về nhân lực của Ban như sau.

Phó Trưởng ban: Số lượng Phó Trưởng ban giảm từ bốn xuống còn hai người. Ông Phạm Đại Dương (Phó Trưởng ban thường trực) và Ông Nguyễn Huy Tường (Phó Trưởng ban chịu trách nhiệm Giải phóng mặt bằng).

Các nhân viên: Tổng số nhân viên đã tăng từ 90 đến 98 người. Số nhân viên trong hai đơn vị sau cũng tăng lên đáng kể là Trung tâm ươm tạo doanh nghiệp (tăng từ 4 đến 10 nhân viên) và BQL các dự án đầu tư bằng vốn ngân sách nhà nước (từ 10 đến 15 nhân viên).



Lưu ý: Số liệu ghi trong ngoặc đơn thể hiện số nhân viên kể cả thủ trưởng của mỗi phòng ban.
 Nguồn: Đoàn nghiên cứu JICA

Hình 4.3.2 Sơ đồ tổ chức của BQL khu CNC Hòa Lạc (tính đến tháng 8/2007)

4.3.5 Các công ty chịu trách nhiệm phát triển khu

(1) Các công ty phát triển hiện tại được chỉ định

Khu CNC Hòa Lạc được Nhà nước (BQL Khu CNC Hòa Lạc) và các công ty phát triển khu xây dựng. BQL có nhiệm vụ phát triển cơ sở hạ tầng cơ bản và một số khu chức năng cho các tổ chức nhà nước. Các công ty phát triển khu có nhiệm vụ phát triển hạ tầng kỹ thuật cho các khu được phân công.

Cho đến nay, đã có hai công ty phát triển được chỉ định. FPT được phân công phát triển khu công nghiệp Công nghệ cao 1, khu phần mềm 1 (dự kiến) và trường đại học FPT trong khu Giáo dục và đào tạo nằm trong khu vực Hòa Lạc. VINACONEX được phân công phát triển khu Bắc Phú Cát. Các công ty phát triển khác vẫn chưa được chỉ định. Bảng dưới đây thể hiện các tổ chức chịu trách nhiệm phát triển các khu chức năng.

Bảng 4.3.1 Các công ty chịu trách nhiệm phát triển các khu chức năng

Khu	Khu Hòa Lạc	Khu Bắc Phú Cát
Khu phần mềm	FPT(Dự kiến)	Chưa xác định
Khu Nghiên cứu và Triển khai	BQL Khu CNC Hòa Lạc	Chưa được quy hoạch
Khu Công nghiệp công nghệ cao	FPT (*)	VINACONEX
Khu Giáo dục và Đào tạo	BQL khu CNC Hòa Lạc (FPT xây dựng trường Đại học FPT, VAST xây dựng trường Đại học Khoa học và công nghệ Hà Nội)	Chưa được quy hoạch
Trung tâm Thành phố công nghệ cao	Công ty phát triển (chưa xác định)	Chưa được quy hoạch
Khu dịch vụ tổng hợp	Công ty phát triển (chưa xác định)	VINACONEX
Khu nhà ở kết hợp văn phòng	Công ty phát triển (chưa xác định)	Chưa được quy hoạch
Khu chung cư	Công ty phát triển (chưa xác định)	VINACONEX
Khu tiện ích	Tập đoàn Foxconn (Đài Loan) (Dự kiến)	Chưa được quy hoạch
Khu giải trí	Công ty phát triển (chưa xác định)	Chưa được quy hoạch
Giao thông và cơ sở hạ tầng	BQL Khu CNC Hòa Lạc	VINACONEX
Hồ và vùng đệm	BQL Khu CNC Hòa Lạc	Chưa được quy hoạch
Khu cây xanh	BQL Khu CNC Hòa Lạc	VINACONEX

Lưu ý: Một phần khu công nghiệp CNC với diện tích 34.5 ha vẫn do VINACONEX quản lý, đơn vị đầu tư bước 1, giai đoạn 1.

Nguồn: Đoàn nghiên cứu JICA

(2) Thủ tục chỉ định các công ty phát triển

Qua tham vấn với Bộ KH&CN, BQL Khu CNC Hòa Lạc chọn và chỉ định các công ty phát triển khu. BQL khu CNC Hòa Lạc cần vạch ra cơ cấu tổ chức của các công ty phát triển khu cũng như và đường lối hoạt động của các công ty này theo điều 14 của quy định về khu công nghệ cao được ban hành cùng với Nghị định số 99/2003/ND-CP ngày 28/08/20. Về trường hợp của FPT, đây là trường hợp đặc biệt vì FPT được Thủ tướng Chính phủ trực tiếp chỉ định.

(3) Các vấn đề liên quan đến công ty phát triển khu

1) Vấn đề chuyển giao đất từ VINACONEX cho FPT

Một phần đất rộng 34.5 ha trong khu công nghiệp CNC vẫn được VINACONEX quản lý, đây là đơn vị đầu tư bước 1, giai đoạn 1 vào khu này. Hiện nay, rất khó sử dụng phần đất còn lại một cách hiệu quả do hình dạng bất thường của nó.

VINACONEX và FPT đã đàm phán với nhau mà chưa có sự can thiệp của BQL khu CNC Hòa Lạc. Tuy nhiên, vấn đề này vẫn chưa được giải quyết. Theo quan sát của BQL, có một số lý do sau khiến cho vấn đề trên chậm được giải quyết:

- Các công ty phát triển này vẫn chưa đạt được thỏa thuận về cách chuyển giao: chuyển giao toàn bộ hay chuyển giao từng phần, hoặc đến lượt mình liệu FPT có phải trao quyền kinh doanh cho VINACONEX hay không.
- Giá chuyển giao
- Năng lực và kinh nghiệm của FPT

BQL khu CNC Hòa Lạc chỉ thực hiện một số thủ tục hành chính để thúc đẩy đàm phán

giữa hai bên chứ không có quyền ép buộc họ.

Chính phủ Việt Nam cần tìm hiểu vấn đề này và trao quyền cho BQL khu CNC Hòa Lạc để buộc họ thỏa thuận về vấn đề này.

2) Vấn đề Năng lực và Kinh nghiệm của FPT

Theo BQL khu CNC Hòa Lạc, Thủ tướng chính phủ và BQL nhận thấy FPT sẽ phát triển cơ sở hạ tầng trong khu công nghiệp CNC 1. Tuy nhiên, cần phải xem xét, liệu FPT có đủ năng lực và kinh nghiệm hay không và liệu dự án của FPT tại khu CNC Hòa Lạc có khả thi hay không.

Nếu BQL cho rằng FPT không đủ năng lực và kinh nghiệm thì BQL cần hướng công ty này nâng cao cơ cấu thực hiện dự án bằng cách thuê các chuyên gia giàu kinh nghiệm hoặc phát triển quan hệ hợp tác với các công ty giàu kinh nghiệm.

BQL khu CNC Hòa Lạc cần kiểm tra quy hoạch chi tiết do FPT chuẩn bị và thẩm định dự án của FPT cho khu CNC Hòa Lạc.

4.3.6 Phân chia công việc giữa BQL khu CNC Hòa Lạc và các Công ty phát triển khu

FPT là công ty phát triển duy nhất trong khu vực nghiên cứu trừ khu đất vẫn được VINACONEX quản lý như đã nói trên. Tuy nhiên, trước hết việc thỏa thuận về kế hoạch chia sẻ công việc giữa FPT và BQL khu CNC Hòa Lạc là rất quan trọng.

(1) Tiến độ triển khai dự án của FPT

FPT được Thủ tướng chính phủ chỉ định là công ty phát triển khu công nghiệp CNC 1. Ngoài quyết định này, cần hai loại giấy tờ sau để đảm bảo sự hoạt động trong khu CNC Hòa Lạc.

- Giấy phép đầu tư (có hạn trong vòng 50 năm kể từ khi giấy phép được ban hành)
- Quyết định về quyền sử dụng đất

Quyền sử dụng đất vẫn chưa được chuyển giao cho FPT vì hiện giờ hai loại giấy tờ trên vẫn đang trong quá trình ban hành. Lịch trình chuyển giao sẽ được làm rõ chỉ sau khi quy hoạch chi tiết sửa đổi xây dựng các khu chức năng được phê duyệt và các thiết kế hạ tầng của các dự án đầu tư được thẩm định.

Theo luật, Ủy ban nhân dân (UBND) thành phố Hà Nội đã chịu trách nhiệm thẩm định quy hoạch chi tiết và phê duyệt các dự án đầu tư. Sau đó, BQL khu CNC Hòa Lạc và UBND thành phố Hà Nội đã thảo luận để quyết định liệu UBND thành phố Hà Nội có thể trao quyền cho BQL giải quyết vấn đề này hay không, và như đã đề cập ở phía trên, quyền thẩm định quy hoạch chi tiết các khu chức năng đã được giao cho BQL Khu CNC Hòa Lạc

Kế hoạch chia sẻ công việc rõ ràng vẫn chưa được đưa ra để phát triển hạ tầng kỹ thuật, thúc đẩy đầu tư, vận hành và bảo dưỡng khu công nghiệp CNC 1. BQL cần phải ký kết thỏa thuận với FPT về vấn đề này khi quy hoạch chi tiết của FPT được phê duyệt.

(2) Công ty phát triển khu CNC Hòa Lạc - FPT

Công ty phát triển khu CNC Hòa Lạc FPT được thành lập vào năm 2007. Dưới đây là những thông tin chung về FPT và những giấy tờ mà công ty này đã chuẩn bị.

1) Chức năng và nhiệm vụ chính theo thỏa thuận giữa FPT và BQL Khu CNC Hòa Lạc

- FPT đã được giao các nhiệm vụ chung để phát triển khu CNC Hòa Lạc và sẽ hoạt động theo luật doanh nghiệp dưới sự quản lý của các cơ quan nhà nước, chịu sự giám sát và thanh tra trực tiếp của BQL Khu CNC Hòa Lạc theo điều 14 của Nghị định 99/2003/ND-CP.

- Công ty này sẽ phối hợp với BQL Khu CNC Hòa Lạc để xây dựng và phát triển khu công nghệ cao.
- 2) Các nhiệm vụ cụ thể:
- Phối hợp với BQL Khu CNC Hòa Lạc thiết kế và quản lý quy hoạch tổng thể.
 - Theo sát các nhiệm vụ và sự ủy quyền của BQL khu CNC Hòa Lạc trong công tác đầu tư ngân sách nhà nước vào lĩnh vực xây dựng; phát triển, sử dụng và quản lý cơ sở hạ tầng do Ngân sách nhà nước đầu tư trong khu CNC Hòa Lạc.
 - Phát triển hạ tầng kỹ thuật cho các khu chức năng.
 - Phối hợp với BQL Khu CNC Hòa Lạc hoạch định các chính sách phát triển khu CNC Hòa Lạc.
 - Cùng với BQL Khu CNC Hòa Lạc đề xuất và điều phối tiến độ phê duyệt, ban hành, cập nhật hoặc thu hồi các giấy phép đầu tư trong Khu CNC Hòa Lạc.
 - Nhận quyền sử dụng đất từ BQL Khu CNC Hòa Lạc theo quy hoạch phát triển.
 - Xúc tiến và cho thuê đất đã được trang bị cơ sở hạ tầng.
 - Cung cấp các dịch vụ trong khu phần mềm.
 - Theo nhiệm vụ và ủy quyền của BQL Khu CNC Hòa Lạc về quản lý nguồn nhân lực, xuất nhập khẩu, an ninh và an toàn xã hội.
 - Điều phối với BQL Khu CNC Hòa Lạc về lĩnh vực hợp tác quốc tế và xúc tiến đầu tư vào khu công nghệ cao.
 - Xúc tiến đầu tư vào các khu chức năng.

(3) Phân chia công việc về phát triển hạ tầng kỹ thuật và các công trình phụ trợ

Mặc dù kế hoạch phân chia công việc chưa được bàn bạc với các công ty phát triển hạ tầng nhưng BQL khu CNC Hòa Lạc đã đưa ra kế hoạch phân chia công việc tạm thời như trong bảng dưới đây. BQL khu CNC Hòa Lạc cần thảo luận với các công ty phát triển hạ tầng về vấn đề này để lập kế hoạch phân chia công việc được cả hai bên đồng thuận. Bảng dưới đây có thể coi là một điểm khởi đầu tốt để thảo luận.

Hình 4.3.2 Kế hoạch phân chia công việc tạm thời của BQL khu CNC Hòa Lạc cho công tác phát triển hạ tầng kỹ thuật

	Công việc	Hạ tầng chính		Các khu chức năng		Lưu ý
		BQL khu CNC Hòa Lạc	Cty phát triển hạ tầng	BQL khu CNC Hòa Lạc	Cty phát triển hạ tầng	
1	Di dời chướng ngại vật	X X		X X		
2	San đất	X X			X X	
3	Lắp đặt đường ống cấp nước	VIWASEEN			X X	
4	Lắp đặt đường ống thoát nước mưa.	X X			X X	
5	Lắp đặt đường ống thoát nước thải.	X X			X X	
6	Công việc liên quan đến hệ thống điện (đặt dây cáp)					EVN chịu trách nhiệm
7	Công trình về viễn thông					Hiện giờ VNPT và Viettel được chọn làm các nhà đầu tư.

Nguồn: Đoàn nghiên cứu JICA

BQL khu CNC Hòa Lạc có kế hoạch xây dựng các công trình phụ trợ như ICD (Cảng nội địa), nhà kho, văn phòng hải quan và nhà máy cho thuê trong khu công nghiệp CNC 1. Bảng dưới đây thể hiện kế hoạch phân chia công việc tạm thời của BQL.

Hình 4.3.3 Kế hoạch phân chia công việc tạm thời của BQL khu CNC Hòa Lạc cho các công trình tiện ích phụ trợ

	Công việc	Kế hoạch phân chia công việc tạm thời
1	Xây dựng văn phòng hải quan trong Cảng nội địa	Được Cục hải quan, thuộc Bộ tài chính triển khai.
2	Xây dựng cảng nội địa và nhà kho	Được các công ty vận chuyên tiến hành xây dựng. Các công ty này sẽ được chọn thông qua đấu thầu..
3	Nhà máy cho thuê. (Giai đoạn hình thành ý tưởng)	Có 3 mô hình xây dựng nhà máy cho thuê để các nhà đầu tư lựa chọn i) Các công ty phát triển xây dựng nhà máy cho thuê. ii) Các nhà đầu tư thuê đất của các công ty phát triển và xây dựng nhà máy cho thuê. iii) Công ty phát triển có đất và nhà đầu tư có tiền phối hợp với nhau (liên doanh) để xây dựng nhà máy cho thuê.

Nguồn: Đoàn nghiên cứu JICA

(4) Xúc tiến đầu tư

Theo BQL, đến nay FPT vẫn chưa làm việc một cách tích cực do công ty này vẫn chưa nhận được phê duyệt quy hoạch chi tiết và quyền sử dụng đất. Ngay sau khi nhận được các giấy tờ trên, BQL khu CNC Hòa Lạc và FPT phải phối hợp với nhau để thúc đẩy đầu tư vào khu công nghiệp CNC 1. BQL khu CNC Hòa Lạc chịu trách nhiệm xúc tiến đầu tư cho toàn bộ khu CNC trong khi FPT chỉ chịu trách nhiệm trong khu công nghiệp CNC 1 và khu phần mềm 1 9Dwj kiến). Bảng dưới đây thể hiện kế hoạch chia sẻ công việc tạm thời về xúc tiến đầu tư theo ý kiến của BQL khu CNC Hòa Lạc.

Bảng 4.3.4 Kế hoạch chia sẻ công việc tạm thời của BQL khu CNC Hòa Lạc về xúc tiến đầu tư

	Công việc	Phân chia công việc	
		BQL khu CNC Hòa Lạc	Cty phát triển hạ tầng
1	Đánh giá/lựa chọn và làm hợp đồng với công ty phát triển khu	XX	-
2	Tổ chức hội thảo về đầu tư	X X	X
3	Phát triển tài liệu xúc tiến đầu tư cho từng khu	XX	XX
4	Tiếp tục liên hệ với các nhà đầu tư tiềm năng cho các khu khác	XX	XX
5	Cấp giấy phép đầu tư	XX	
6	Xác lập phí thuê đất cho khu	-	XX
7	Đánh giá và phê duyệt phí thuê đất do các công ty phát triển khu xác định	XX	XX
8	Làm hợp đồng thuê đất với các đơn vị thuê đất	-	XX

Chú ý: XX: Chịu trách nhiệm

X: hỗ trợ

-: Không chịu trách nhiệm

Nguồn: Đoàn nghiên cứu JICA

Vấn đề: Chuẩn bị trang web

- 1) BQL đang trong quá trình chuẩn bị tài liệu xúc tiến đầu tư với sự tham vấn của các cố vấn từ JETRO. Họ đang chuẩn bị trang web bằng tiếng Việt và tiếng Anh nhưng vẫn có vấn đề với phiên bản tiếng Nhật vì rất khó tuyển những người giỏi tiếng Nhật làm việc cho BQL. Các cố vấn đề xuất rằng BQL nên dành ưu tiên hàng đầu cho việc cải thiện nội dung phiên bản tiếng Anh và tiếng Việt.
- 2) BQL nên làm một trang web kết hợp cho toàn khu CNC Hòa Lạc với sự công tác của FPT, điều này có thể thiết lập phiên bản tiếng Nhật cùng với tiếng Anh và tiếng Việt. Hiện nay, nên tập trung vào cải thiện trang web cả phiên bản tiếng Anh và tiếng Việt như đề xuất của các cố vấn.

Vấn đề: Chuẩn bị tập giới thiệu

- 1) BQL đã chuẩn bị xong sách giới thiệu chung về khu CNC bằng ba thứ tiếng: tiếng Việt, tiếng Anh và tiếng Nhật với sự trợ giúp của JETRO về phiên bản tiếng Nhật. Tuy nhiên, trong tương lai gần, sách giới thiệu này vẫn phải được cải thiện.
- 2) Hiện nay, BQL Khu CNC Hòa Lạc yêu cầu Ngài cố vấn của Trường BQL hỗ trợ để nâng cấp tập quảng cáo này. Tuy nhiên, xét về vấn đề này trong một thời gian dài, BQL Khu CNC Hòa Lạc sẽ gặp khó khăn trong việc thu hút những người giỏi tiếng Nhật giống như vấn đề xây dựng trang web bằng tiếng Nhật.
- 3) iii) Để khắc phục khó khăn trên, BQL Khu CNC Hòa Lạc nên phối hợp với FPT trong công tác chuẩn bị tập giới thiệu này

Vấn đề: Dịch vụ một cửa

- 1) Dịch vụ một cửa có nghĩa là các nhà đầu tư/các khách hàng chỉ phải liên hệ với các nhà cung cấp dịch vụ một cửa. Các nhà cung cấp sẽ giúp các nhà đầu tư/các khách hàng giải quyết các vấn đề bằng cách liên hệ với các cơ quan liên quan.
- 2) Cho đến thời điểm này, các nhà đầu tư vẫn chưa được cung cấp dịch vụ một cửa để trợ giúp quá trình xin giấy phép. Theo BQL, trong tương lai gần các công ty phát triển cần phải cung cấp dịch vụ một cửa cho các nhà đầu tư. BQL chỉ quản lý các công trình chính và chỉ làm việc với các công ty phát triển mà không làm việc với các nhà đầu tư riêng lẻ.
- 3) BQL cần phải kêu gọi các công ty phát triển cung cấp dịch vụ một cửa khi thẩm định quy hoạch chi tiết dự án của các công ty này.

4.3.7 Cơ cấu vận hành và bảo dưỡng

(1) Kế hoạch sơ bộ về vận hành và bảo dưỡng

BQL có trách nhiệm phát triển, vận hành và bảo dưỡng hạ tầng kỹ thuật dọc các con đường chính trong khi công ty phát triển khu chịu trách nhiệm các phần khác của ở mỗi khu chức năng nói chung.

BQL vạch ra kế hoạch vận hành và bảo dưỡng mỗi cơ sở hạ tầng như sau, mặc dù quyết định cuối cùng vẫn chưa được đưa ra.

Bảng 4.3.5 Kế hoạch sơ bộ của BQL Khu CNC Hòa Lạc về vận hành và bảo dưỡng

	Cơ sở hạ tầng	Các cơ quan chịu trách nhiệm	
		Dọc các con đường chính	Các phần khác trong khu
1	Hệ thống cấp nước	VIWASEEN	Công ty phát triển khu
2	Hệ thống thoát nước mưa	BQL khu CNC Hòa Lạc	Công ty phát triển khu, BQL hoặc các công ty môi trường
3	Hệ thống thoát nước thải	BQL (với nhà máy xử lý nước thải)	Công ty phát triển, BQL hoặc các công ty môi trường
4	Đường	BQL (các đường chính)	Công ty phát triển (các đường phụ)
5	Cấp điện	EVN	EVN hoặc công ty phát triển
6	Viễn thông	Hiện nay, VNPT và Viettel; trong tương lai thêm nhiều nhà đầu tư khác	
7	Xử lý chất thải rắn	URENCO	

Nguồn: Đoàn nghiên cứu JICA

(2) Hệ thống cấp nước

Hiện tại, các nhà đầu tư sẽ mua nước trực tiếp từ nhà cung cấp nước-VIWASEEN. Trong tương lai, phụ thuộc vào nhu cầu nước, VIWASEEN sẽ cấp nước cho các nhà đầu tư trong khu CNC Hòa Lạc từ dự án nước Sông Đà. Đối với các nhà đầu tư nắm dọc các con đường chính hiện tại, hệ thống cấp nước của họ đang được VIWASEEN vận hành và bảo dưỡng.

Vẫn chưa có quyết định đơn vị nào sẽ chịu trách nhiệm xây dựng, vận hành và bảo dưỡng đường ống nước dọc các con đường phụ được xây dựng trong tương lai. Theo BQL, các công ty phát triển nên nhận trách nhiệm này và liên hệ trực tiếp với nhà cung cấp tiềm năng để xây dựng hệ thống cấp nước.

(3) Hệ thống thoát nước mưa và nước thải

Nhà máy thoát nước thải giai đoạn 1 đã được xây dựng với công suất 6,000 m³/ngày nhưng vẫn chưa đi vào hoạt động, BQL đã lắp đặt xong hệ thống thoát nước mưa và thoát nước thải dọc theo các đường chính.

Vẫn chưa có quyết định đơn vị nào sẽ chịu trách nhiệm xây dựng, vận hành và bảo dưỡng những đường ống này. Theo BQL, trong tương lai, BQL, các công ty phát triển hoặc các công ty môi trường sẽ chịu trách nhiệm việc này.

(4) Đường

BQL hiện tại vẫn đang chịu trách nhiệm bảo dưỡng các con đường chính nhưng trong tương lai một công ty khác sẽ chịu trách nhiệm việc này. Công ty này sẽ được thành lập theo quyết định của BQL các dự án đầu tư bằng vốn ngân sách Nhà nước trực thuộc BQL khu CNC Hòa Lạc.

Các công ty phát triển khu sẽ chịu trách nhiệm xây dựng và bảo dưỡng các đường phụ.

(5) Cấp điện

Nói chung trong các khu công nghiệp tại Việt Nam, EVN thường cung cấp điện cho các công ty phát triển, rồi các công ty này bán điện cho những nhà thuê đất. Tuy nhiên, tại khu CNC Hòa Lạc hiện nay, EVN lắp đặt và bán điện trực tiếp cho những nhà thuê đất vì các công ty phát triển không thực hiện tốt vai trò của mình.

Hiện tại, khu CNC Hòa Lạc vẫn đang sử dụng điện từ trạm Thạch Thất. Trong tương lai, EVN sẽ xây dựng và bảo dưỡng trạm biến áp cho khu CNC Hòa Lạc. Các máy biến thế tại mỗi khu vực sẽ được EVN và các công ty phát triển xây dựng và bảo dưỡng.

Vấn đề: Mất điện

Tại Việt Nam, hiện tượng nguồn cấp điện không ổn định và tình trạng mất điện thường xuyên xảy ra. Tại khu CNC Hòa Lạc, công tác thông báo trước lịch cắt điện cho các nhà thuê đất vẫn chưa được thực hiện tốt. Đôi khi, thời gian thông báo mất điện quá ngắn trước lúc cắt điện khiến cho các nhà thuê đất không kịp xoay sở. Trong trường hợp cắt điện theo kế hoạch, đôi khi thời gian cắt điện đã hết nhưng điện vẫn chưa có. Trong các khu công nghiệp được quản lý tốt, cũng vẫn có thể xảy ra tình trạng này. Tuy nhiên, các công ty phát triển tại các khu công nghiệp trên đã thỏa thuận với bên cung cấp điện để giảm cắt điện và làm tốt công tác báo trước lịch cắt điện.

Trong khu CNC Hòa Lạc, đến nay, EVN bán điện trực tiếp cho các nhà thuê đất. Mỗi công ty này đều là khách hàng của EVN nhưng họ không có nguồn điện thương lượng bằng các công ty

phát triển. Các công ty phát triển nên ký hợp đồng với EVN để có nguồn điện thỏa thuận mạnh hơn để cung cấp điện đủ cho những người thuê đất.

Bên cạnh đó, tất nhiên cần phải có các biện pháp kỹ thuật để ổn định nguồn cung điện càng nhiều càng tốt.

(6) Viễn thông

Tính đến nay, VNPT và Viettel quyết định đầu tư hệ thống viễn thông trong khu CNC Hòa Lạc. BQL khu CNC Hòa Lạc hy vọng ngoài các công ty trên, sẽ có các công ty khác đầu tư vào khu CNC như G-tel, EVN-Telecom, HT-mobile, và S-fone.

Sau khi các công ty viễn thông bắt đầu cung cấp các dịch vụ trong khu CNC, BQL kết hợp với các công ty phát triển tích cực thông tin cho các nhà đầu tư để đảm bảo dịch vụ thỏa đáng cho các khách hàng.

(7) Quản lý chất thải rắn

Hiện tại, URENCO – Công ty TNHH một thành viên môi trường đô thị- chịu trách nhiệm thu gom chất thải rắn. Trong tương lai, các công ty phát triển sẽ đảm trách việc này.

4.4 TIẾN ĐỘ THU HÚT CÁC DỰ ÁN ĐẦU TƯ

Khu CNC Hòa Lạc được xây dựng nhằm thu hút các ngành công nghiệp, các viện giáo dục và nghiên cứu. Chương này sẽ miêu tả tiến trình thu hút các dự án đầu tư gồm: các ngành công nghiệp công nghệ cao do tư nhân đầu tư và các viện giáo dục và nghiên cứu chủ yếu do Nhà nước đầu tư Khu CNC Hòa Lạc.

4.4.1 Tình hình đầu tư của các doanh nghiệp tư nhân vào Khu CNC Hòa Lạc.

Đã có 17 doanh nghiệp nhận được giấy phép đầu tư vào khu vực Hòa Lạc. Bảng sau đây mô tả chi tiết loại hình ngành mà 16 doanh nghiệp này tham gia đầu tư. Trong số 17 doanh nghiệp, ba doanh nghiệp đã bắt đầu hoạt động, 8 doanh nghiệp khác đang bắt đầu thi công. Đến nay, 6 doanh nghiệp còn lại vẫn chưa triển khai xây dựng.

Tháng 10/2007, hai doanh nghiệp nước ngoài bắt đầu hoạt động tại khu vực Hòa Lạc, bao gồm một công ty của Nhật Bản sản xuất linh kiện điện tử và máy móc cho rô bốt và một công ty Đài Loan sản xuất cáp quang. Ngoài ra, một công ty dịch vụ viễn thông của Việt Nam cũng đã bắt đầu xây dựng trung tâm dịch vụ khách hàng/dịch vụ tại đây.

Trong số 8 doanh nghiệp đang xây dựng hạ tầng, dự kiến sẽ có 2 doanh nghiệp bắt đầu hoạt động sớm. Trong số 6 doanh nghiệp chưa khởi công xây dựng, 5 công ty trong các lĩnh vực bán dẫn, dược phẩm, phát triển phần mềm và 2 trung tâm dữ liệu mạng đã quyết định đầu tư vào khu vực Hòa Lạc trong năm 2008 hoặc năm 2009.

Do vẫn chưa có nhiều doanh nghiệp nhận được giấy phép đầu tư nên đặc trưng chung của các doanh nghiệp công nghệ cao trong Khu CNC Hòa Lạc vẫn chưa thực sự rõ nét Khu CNC Hòa Lạc.

Việc đầu tư chưa đạt đúng tiến độ mong muốn. Mặc dù hai công ty Việt Nam thứ nhất và thứ hai đã quyết định đầu tư vào Khu CNC Hòa Lạc tương ứng vào tháng 10/2001 và tháng 6/2002, nhưng đến tận sau 2005 các doanh nghiệp khác mới được cấp phép đầu tư. Trong các năm 2003, 2004, 2006, không có thêm doanh nghiệp nào được cấp phép. Trong tổng số 17 doanh nghiệp có giấy phép, 15 dự án (chiếm 88%) được cấp phép sau năm 2005, và trong số 15 doanh nghiệp này, 13 doanh nghiệp được cấp phép vào năm 2007, 2008 và 2009. Rõ ràng là, đầu tư vào khu CNC Hòa Lạc đã tăng lên một cách nhanh chóng kể từ năm 2007. Đường như đây chính là kết

quả của những nỗ lực của chính phủ Việt Nam từ cuối năm 2006.

Ngoại trừ một doanh nghiệp sản xuất thiết bị y tế, các doanh nghiệp được cấp phép sau năm 2005 đã khởi công xây dựng trong vòng một năm sau khi nhận giấy phép đầu tư. Nhìn chung, các công trình xây dựng được tiến hành thuận lợi. Tuy vậy, hai doanh nghiệp đầu tiên được cấp phép (vào năm 2001 và 2002) cho đến nay, hơn 6 năm kể từ ngày được cấp phép, vẫn đang tiếp tục xây dựng các công trình hạ tầng

Bảng 4.4.1 Các doanh nghiệp được cấp phép đầu tư trong khu vực Hòa Lạc

(Tính đến 22/01/2009)

Lĩnh vực	Tên dự án và loại hình kinh doanh	Số dự án
Sản xuất	NOBLE (sản xuất linh kiện điện tử, máy móc, mạch tổ hợp (IC), thiết bị đầu cuối sợi quang) OETEK (sợi quang) Thuận Phát (điện thoại di động, bảng mạch cho máy in) APSS (linh kiện pin năng lượng mặt trời, bao gồm cả silicon) V-CAPS (vỏ thiết bị bán dẫn) HTP (vật liệu xây dựng) VIKOMED (thiết bị y tế) Công ty công nghệ FC (cơ khí chính xác) Công ty dược phẩm Medlac (dược phẩm)	9
Phần mềm	Vietin Bank (phát triển hệ thống ngân hàng và đào tạo) VINAGAME (phát triển phần mềm trò chơi điện tử và dịch vụ viễn thông) Misa (phát triển phần mềm và R&D)	3
Dịch vụ viễn thông	Viettel (trung tâm truyền thông) Viettel-CHT (trung tâm dữ liệu) KIM CUONG (trung tâm cơ sở dữ liệu phục vụ khách hàng) Vinetworks (Trung tâm dữ liệu mạng) Trung tâm mạng Việt Nam	5
Tổng cộng		17

Nguồn: Đoàn nghiên cứu JICA

Đến nay, tổng diện tích đất của 17 dự án đã được cấp phép là 54,56 ha. Bảng dưới đây mô tả hiện trạng và vị trí của từng doanh nghiệp được cấp phép

Bảng 4.4.2 Hiện trạng và vị trí các doanh nghiệp đã được cấp phép tại khu vực Hòa Lạc
 (tính đến 12/01/2009)

Hiện trạng	Khu công nghiệp công nghệ cao 1	Trung tâm khu Thành phố công nghệ cao	Khu dịch vụ tổng hợp	Tổng cộng
Đang hoạt động	01 NOBLE 02 OETEK		10 KIM CUONG	3 (4,01 ha)
Đang xây dựng	03 HPT 05 THUAN PHAT 08 APSS 09 VINAGAME 13 Công ty công nghệ FC	06 VIETTEL 11 VIETTEL-CHT	04 VIETINBANK	8 (24,05 ha)
Chưa xây dựng	07 VIKOMED 12 V-CAP 15 Dược phẩm Medlac	14 Misa 18 Trung tâm mạng Việt Nam	16 Vinetworks	6 (26,50 ha)
Tổng cộng	10 (46,95 ha)	4 (3,40 ha)	3 (4,21 ha)	17 (54,56 ha)

Nguồn: Đoàn nghiên cứu JICA

4.4.2 Tình hình đầu tư của các doanh nghiệp tư nhân vào khu Bắc Phú Cát

Khu vực Bắc Phú Cát, ban đầu không thuộc khu vực nghiên cứu này, hoàn toàn do VINACONEX xây dựng. Dưới đây là thông tin tóm tắt về khu vực này.

Tính đến tháng 10/2008, đã có mười ba (13) doanh nghiệp được cấp phép đầu tư vào khu Bắc Phú Cát (xem thêm bảng dưới đây). Đơn vị cấp phép là Ủy ban nhân dân tỉnh Hà Tây cũ trước khi khu vực này được nhập chung vào Khu CNC Hòa Lạc vào tháng 5/2008. Do VINACONEX được chọn là một trong những đơn vị thi công Khu CNC Hòa Lạc nên công ty này chịu trách nhiệm quản lý xây dựng trong khu Bắc Phú Cát, trong khi BQL Khu CNC Hòa Lạc chịu trách nhiệm quản lý cấp phép đầu tư. Trong danh sách cấp phép có một doanh nghiệp lớn của Nhật Bản sản xuất cửa chớp và các doanh nghiệp khác hoạt động trên các lĩnh vực

- Đá trang trí nhân tạo cho ngành xây dựng
- Đồ gốm
- Sợi quang
- Dược phẩm
- Linh kiện điện tử
- Linh kiện cho trò chơi điện tử
- Đồ thủ công, bao gồm đồ trang trí
- In ấn
- Phát triển phần mềm.

Tổng vốn đầu tư của 13 doanh nghiệp này là 150 triệu Đô la Mỹ với tổng diện tích đất sử dụng hiện tại là 60,4 ha. Ba (3) trong số các doanh nghiệp được cấp phép đã hoàn thành khâu xây dựng cơ sở hạ tầng, hai (2) doanh nghiệp đang xây dựng và tám (8) doanh nghiệp còn lại vẫn chưa tiến hành xây dựng. Hiện VINACONEX và BQL Khu CNC Hòa Lạc vẫn chưa thể cung cấp đầy đủ thông tin về tiến độ của từng dự án của các công ty nói trên.

Bảng 4.4.3 Dự án đầu tư vào Khu CNC Hòa Lạc (Khu Hòa Lạc)/1/2

CÁC DỰ ÁN ĐẦU TƯ TẠI KHU HÒA LẠC												
STT	Tên doanh nghiệp	Loại hình doanh nghiệp	Quốc tịch	GCNĐT/Quyết định đầu tư		Ngành nghề sản xuất kinh doanh chính	Tiến độ thực hiện dự án	Thời hạn thực hiện dự án (năm)	Khu chức năng	Diện tích đất thuê lại (ha)	Tiến độ	Số lao động cuối kỳ
				Ngày ban hành	Cơ quan ban hành							
1	Công ty TNHH điện tử Noble Việt nam	100 % đầu tư trực tiếp nước ngoài	Nhật Bản	5/10/2005	BQL	Sản xuất linh kiện và thiết bị điện tử mạch điều khiển tích hợp, rô bốt công nghiệp	Giai đoạn 2: 02 năm sau khi được cấp GCNĐT	50	Khu công nghiệp CNC	3,0	OP	952
2	Công ty TNHH tập đoàn OE TEK Việt nam	100 % đầu tư trực tiếp nước ngoài	Đài Loan	12/12/2005	BQL	Sản xuất lắp ráp đầu nối dây cáp quang	1. Thuê địa điểm, nhà xưởng: 12/2005 2. Khởi công xây dựng: 1/2006-4/2006 3. Sản xuất thương mại: 10/2006	50	Khu công nghiệp CNC	1,0	OP	92
3	Tổ hợp phát triển sản xuất vật liệu mới và công nghệ tại Khu CNC Hòa Lạc	Doanh nghiệp tư nhân	Việt Nam	6/2/2002	BQL	Nghiên cứu công nghệ vật liệu mới, điều chế hóa chất HPT-2001 Lắp ráp dây chuyền sản xuất bê tông nhẹ cốt liệu khí; Sản xuất bê tông nhẹ cốt liệu khí	Hoàn thiện công trình và đi vào sản xuất: 6/2008	50	Khu công nghiệp CNC	2,5	UC	
4	Ngân hàng công thương Việt nam (Vietinbank)	Doanh nghiệp nhà nước	Việt Nam	22/10/2001	BQL	Xây dựng trung tâm đào tạo và phát triển công nghệ thông tin ngân hàng		50	Khu trung tâm	2,2	UC	
5	Công ty cổ phần Thuận Phát IMOSO	Doanh nghiệp tư nhân	Việt Nam	4/10/2007	BQL	sản xuất điện thoại và bo mạch điện tử	Giai đoạn 1: 1. Khởi công công trình: Quý IV/2007 2. Hoàn thành công trình: Quý I/2008 3. Nhà máy đi vào hoạt động: QII/2008 Giai đoạn 2: Bắt đầu vào năm 2012	50	Khu công nghiệp CNC	5,0	UC	
6	Tổng công ty viễn thông quản đội Viettel	Doanh nghiệp nhà nước (SOE)	Việt Nam		BQL	Trung tâm công nghệ cao Viettel	1. Lắp, phê duyệt thiết kế cơ sở và dự án đầu tư, thẩm định và xin phép xây dựng: 12/2007-01/2008 2. Lắp thiết kế bản vẽ kỹ thuật, thi công tổng dự toán: 2/2008-3/2008 3. Lựa chọn nhà thầu thi công: 9/2008 4. Khởi công và hoàn thiện: 4/2008-4/2010	50	Khu trung tâm	1,4	UC	
7	Công ty liên doanh y học Việt Hàn	Doanh nghiệp liên doanh	Việt nam Hàn Quốc	7/12/2007	BQL	Xây dựng nhà máy sản xuất thiết bị y tế kỹ thuật số công nghệ cao	Giai đoạn 1: 2007-2011 1. Hoàn tất thủ tục cấp GCNĐT, thiết kế xin phép xây dựng: Quý IV/2007 2. Khởi công công trình: Quý I/2008 3. Bắt đầu hoạt động: Quý II/2008 Giai đoạn 2: 2011	50	Khu công nghiệp CNC	1,0	LC hoặc SL	
8	Công ty TNHH Silicon Thái Dương Hằng Chính Việt Nam (APSS)	100 % đầu tư trực tiếp nước ngoài	Hoa Kỳ	14/12/2007	BQL	Sản xuất vật liệu mới trong ngành công nghiệp sử dụng năng lượng mặt trời	Giai đoạn 1: 1. Xây dựng nhà xưởng, văn phòng: 12/2007-5/2008 2. Lắp đặt máy móc, thiết bị: 6/2008-7/2008 3. Sản xuất chính thức: 8/2008 Giai đoạn 2: 9/2009 Giai đoạn 3: 12/2010	50	Khu công nghiệp CNC	10,0	UC	

Bảng 4.4.4 Dự án đầu tư vào Khu CNC Hòa Lạc (Khu Hòa Lạc) 2/2

Cập nhật 22/01/2009

CÁC DỰ ÁN ĐẦU TƯ TẠI KHU HÒA LẠC

STT	Tên doanh nghiệp	Loại hình doanh nghiệp	Quốc tịch	GCNĐT/Quyết định đầu tư		Ngành nghề sản xuất kinh doanh chính	Tiến độ thực hiện dự án	Thời hạn thực hiện dự án (năm)	Khu chức năng	Diện tích đất thuê lại (ha)	Tiền độ	Số lao động cuối kỳ	
				Ngày ban hành	Cơ quan ban hành								
9	Công ty cổ phần dịch vụ phần mềm trò chơi Việt (Vinagame)	Doanh nghiệp tư nhân		11/1/2008	BQL	Dự án trung tâm sản xuất phần mềm và dịch vụ giá trị gia tăng trên nền mạng IP - Vinagme	Giai đoạn 1: 2008-2010 1. Khởi công xây dựng công trình: Quý II/2008 2. Đưa công trình vào sử dụng: Quý IV/ 2008 Giai đoạn 2: 1/2010	50	Khu công nghiệp CNC	2,2	UC		
10	Công ty cổ phần truyền thông Kim cương	Doanh nghiệp tư nhân		14/3/2008	BQL	Trung tâm dữ liệu và dịch vụ khách hàng	1. Hoàn tất các thủ tục và xin cấp GCNĐT: Quý I/2008 2. Đưa dự án vào hoạt động: Quý I/2008 3. Đầu tư mở rộng: Quý IV/2008	50		0,065	OP	514	
11	Công ty TNHH Viettel - CHT	Công ty TNHH 2 thành viên	Việt Nam Đài loan (70% - 30%)	11/4/2008	BQL	Dự án đầu tư xây dựng trung tâm dữ liệu Viettel - IDC	1. Hoàn tất các thủ tục và xin cấp GCNĐT: Quý II/2008 2. Hoàn tất các thủ tục hành chính theo quy định : Quý II/2008 3. Lắp đặt thiết bị và vận hành thử nghiệm: Quý II/2008 4. Dự án bắt đầu hoạt động: Quý III/2008 5. Đầu tư mở rộng Giai đoạn 2: 5/2010	30	Khu trung tâm	Tòa nhà CNC Viettel (1,4)	UC		
12	Công ty TNHH đóng gói Chipscale hiện đại Việt Nam	Công ty TNHH 1 thành viên	Hong Kong	28/4/2008	BQL	Dự án đóng gói Chipscale hiện đại Việt nam	1. Hoàn tất các thủ tục đăng ký thành lập doanh nghiệp và xin cấp GCNĐT: 2/2008 2. Thuê mặt bằng hoặc nhà xưởng hoặc mua nhà xưởng: 5/2008 3. Động thổ xây dựng nhà máy : 6/2008 4. Lắp đặt máy móc, thiết bị: 3/2009 5. Vận hành thử: 7/2009 8. Tiến hành khai thác thương mại: 1/2010	50	Khu công nghiệp CNC	20	LC hoặc SL		
13	Công ty TNHH Công nghệ FC	Công ty TNHH	Việt Nam	26/08/2008	BQL	Cơ khí chính xác		50	Khu công nghiệp CNC	0,75	LC hoặc SL		
14	Công ty Misa	Công ty cổ phần	Việt Nam	26/08/2008	BQL	Phát triển phần mềm và nghiên cứu và phát triển		50	Khu trung tâm	1,2	LC hoặc SL		
15	Công ty TNHH Dược Y Mediac	Công ty TNHH	Việt Nam Ý	29/09/2008	BQL	Sản xuất các sản phẩm dược		50	Khu công nghiệp CNC	1,5	LC		
16	Vinetworks	Công ty cổ phần	Việt Nam	12/10/2008	BQL	Trung tâm dữ liệu Internet	Tháng 1/2009 bắt đầu xây dựng và tháng 12/2009 trung tâm đi vào hoạt động	50	Khu dịch vụ	2	LC		
17	VINASHIN	Doanh nghiệp nhà nước	Việt Nam	1/6/2009	BQL	Viện thử nghiệm tàu thủy		50	Khu R & D	25	LC		
18	Trung tâm thông tin mạng Việt Nam	Doanh nghiệp nhà nước	Việt Nam	22/01/2009	BQL	Trung tâm mạng Internet tại khu CNC Hòa Lạc	GD I: 2009 – 2010 GD II: 2012-2013	50	Khu trung tâm	0,8	LC		
Tổng cộng										51,25			

Ghi chú: Tiến độ: OP= đang hoạt động, UC= đang xây dựng, SL=đã ký hợp đồng thuê đất LC= mới xin giấy phép

Bảng 4.4.5 Khu công nghiệp Bắc Phú Cát 1/2

KHU CÔNG NGHIỆP BẮC PHÚ CÁT cập nhật lần cuối 22/01/2009

STT	Tên dự án	Nghành nghề sản xuất kinh doanh	Dự kiến lao động làm việc cho dự án	Diện tích thuê đất (ha)	Cấp năm	Tiến độ thực hiện dự án	Tiến độ	Ghi chú
1	Nhà máy sản xuất đá ốp lát nhân tạo Chủ đầu tư: Tổng công ty VINACONEX	Sản xuất đá ốp lát nhân tạo		3	2002			Dự án đã đầu tư trước khi có quyết định thành lập khu công nghiệp. Đã có hợp đồng thuê đất
2	Dự án mở rộng sản xuất nhà máy đá ốp lát cao cấp Chủ đầu tư: Công ty cổ phần đá ốp lát cao cấp - VICOSTONE (Vinaconex)	Sản xuất đá ốp lát cao cấp	63	4.81	2005	Khởi công: Quý 3 năm 2005, Hoàn thành : 2006	OP	Đã bàn giao đất. Vào ngày 13/3/2008, cấp điều chỉnh tăng vốn lên 299 tỷ VND và diện tích đất thuê thêm 2,41 ha
3	Dự án sản xuất ống cốt sợi thủy tinh Chủ đầu tư: Công ty cổ phần ống sợi thủy tinh- VIGLAFICO (Vinaconex)	Sản xuất ống cốt sợi thủy tinh		3.7	2004	Khởi công: Quý 3 năm 2007, Hoàn thành : Quý 1 năm 2008	OP	Không thấy có hợp đồng, biên bản bàn giao đất
4	Nhà máy sản xuất hàng điện tử Chủ đầu tư: Công ty Kim Đinh	Sản xuất, lắp ráp hàng điện tử, điện lạnh, điện gia dụng	200	5	3/8/2006	Hoàn thành : Quý 4 năm 2007	SL	Đã ký hợp đồng thuê đất (không có hợp đồng thuê và biên bản bàn giao đất trong hồ sơ)
5	Nhà máy sản xuất thuốc tân dược Chủ đầu tư: Công ty cổ phần dược Hà tây	Sản xuất dược phẩm	100	7	7/4/2006	Hoàn thành : Quý 4 năm 2007	LC	Đã ký hợp đồng thuê đất (không có hợp đồng thuê và biên bản bàn giao đất trong hồ sơ)
6	Dự án sản xuất hàng thủ công mỹ nghệ xuất khẩu Chủ đầu tư: Công ty TNHH phát triển Việt Hiến	Sản xuất hàng thủ công mỹ nghệ xuất khẩu	141	5	7/4/2006	Hoàn thành : 10/2008	SL	Đã ký hợp đồng thuê đất (không có hợp đồng thuê và biên bản bàn giao đất trong hồ sơ)
				65,4				

Ghi chú: Tiến độ: OP= đang hoạt động, UC=đang xây dựng, SL=đã ký hợp đồng cho thuê, LC= mới có giấy phép

KHU CÔNG NGHIỆP BẮC PHÚ CÁT cập nhật lần cuối 22/01/2009

Bảng 4.4.6 Khu công nghiệp Bắc Phú Cát 2/2

STT	Tên dự án	Nghành nghề sản xuất kinh doanh	Dự kiến lao động làm việc cho dự án	Diện tích thuê đất (ha)	Cấp năm	Tiến độ thực hiện dự án	Tiến độ	Ghi chú
7	Dự án sản xuất hàng thủ công mỹ nghệ xuất khẩu, điêu khắc đá Chủ đầu tư: Công ty cổ phần kiến trúc phục hưng	Sản xuất hàng thủ công mỹ nghệ xuất khẩu, điêu khắc đá	165	2	7/26/2006	Khởi công: Quý 4 năm 2006, sản xuất Quý 4 năm 2007	LC	Chưa ký hợp đồng thuê đất
8	Dự án đầu tư chế biến hàng xuất khẩu Chủ đầu tư: Công ty TNHH hoàng gia	Hàng thủ công mỹ nghệ	320	1	7/26/2006		LC	Chưa ký hợp đồng thuê đất
9	Dự án xây dựng nhà máy chế tác đá cao cấp Chủ đầu tư: Công ty cổ phần chế tác đá Việt nam-VINACONEX	Sản xuất và chế tác đá trang trí nội thất	249	3+2.41	3/6/2006	Từ Quý 4 năm 2008 tới Quý 3 năm 2009	OP	Đã ban giao đất. Ngày 13/3/2008, cấp điều chỉnh tăng vốn lên 299 tỷ VND và diện tích đất thuê thêm 2.41 ha
10	Dự án đầu tư xây dựng trung tâm datapost Chủ đầu tư: Công ty bưu chính liên tỉnh và quốc tế	Thiết kế và in ấn các tờ rơi, quảng cáo, hóa đơn	173	3	10/17/2007	Từ tháng thứ 1 tới tháng thứ 7: xây dựng nhà xưởng, từ tháng thứ 8 đến tháng thứ 12:lắp đặt thiết bị	LC	Chưa ký hợp đồng thuê đất
11	Nhà máy sản xuất đá ốp lát cao cấp nhân tạo Chủ đầu tư: Liên doanh công ty VINASTONE và WK-Úc	Sản xuất đá ốp lát cao cấp nhân tạo	256	8.57	10/17/2007	Khởi công: Quý 4 năm 2007, Hoàn thành xây dựng: Quý 1 năm 2009	UC	đang thực hiện đầu tư
12	Nhà máy sản xuất dược phẩm Chủ đầu tư: Công ty cổ phần tập đoàn thương mại và dược phẩm SOHACO	Sản xuất dược	411	5	11/9/2007	2 năm	SL	Đã ký hợp đồng thuê đất (không có hợp đồng thuê đất trong hồ sơ)
13	Dự án đầu tư xây dựng Nhà máy dược phẩm Chủ đầu tư: Công ty	Sản xuất dược	300	4.88	11/9/2007	Hoàn thành xây dựng Quý 1 năm 2009	SL	Đã ký hợp đồng thuê đất (không có hợp đồng thuê đất trong hồ sơ)
14	Dự án sản xuất cửa chống cháy Chủ đầu tư: Liên doanh giữa VINACONEX và SANWA-HOLDINGS CORP. Nhật Bản	Sản xuất các loại cửa chống cháy	150	2	1/31/2008	từ tháng thứ 1 đến tháng thứ 7: xây dựng và tuyển dụng, từ tháng thứ 8: sản xuất	UC	Chưa ký hợp đồng thuê đất
				65.4				

Ghi chú: Tiến độ: OP= đang hoạt động, UC=đang xây dựng, SL=đã ký hợp đồng cho thuê, LC= mới có giấy phép

4.4.3 Tiến trình thu hút các viện nghiên cứu

(1) Khảo sát bằng phỏng vấn vào năm 1997

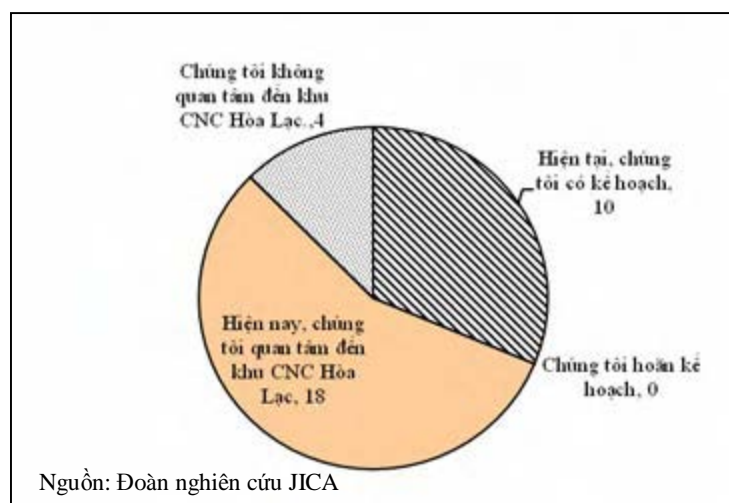
Trong nghiên cứu quy hoạch tổng thể ban đầu vào năm 1997, Đoàn nghiên cứu JICA đã tiến hành khảo sát bằng phỏng vấn các viện nghiên cứu Nhà nước.

Tại thời điểm tiến hành khảo sát, hầu như rất ít viện nghiên cứu muốn di dời tới khu CNC Hoà Lạc. Hầu hết những người được hỏi đều trả lời rằng rất khó di chuyển các Viện nghiên cứu xuống khu CNC Hoà Lạc vì Hoà Lạc quá xa để liên lạc với Hà Nội. Họ không tưởng tượng ra sự phát triển của khu CNC Hoà Lạc và đường cao tốc Láng-Hoà Lạc.

(2) Khảo sát bằng phiếu câu hỏi vào năm 2007

Trong nghiên cứu cập nhật quy hoạch tổng thể, vào tháng 8/2007, Đoàn nghiên cứu JICA đã tiến hành khảo sát bằng phiếu câu hỏi với sự cộng tác của BQL khu CNC Hoà Lạc. Đoàn đã nhận được câu trả lời của 32 trong số 70 viện nghiên cứu nhà nước.

Trong số 32 viện nghiên cứu trả lời, 10 Viện có kế hoạch xây Viện nghiên cứu tại khu CNC Hoà Lạc trong khi có 18 Viện quan tâm đến khu CNC Hoà Lạc. 10 Viện nghiên cứu có kế hoạch xây dựng tại Hoà Lạc đã được đánh giá về phương diện huy động vốn, phê duyệt quyền sử dụng đất và thoả thuận với nhân viên về kế hoạch chuyển tới khu CNC Hoà Lạc.



Hình 4.4.1 Kết quả điều tra các viện nghiên cứu

Theo kết quả đánh giá, 6 Viện nghiên cứu sau đã có kế hoạch tương đối chín muồi về việc xây dựng cơ sở tại Hoà Lạc.

- 1) Viện nghiên cứu và công nghệ ứng dụng
- 2) Viện công nghệ vũ trụ
- 3) Viện khoa học công nghệ tàu thuỷ VINASHIN
- 4) Viện vệ sinh dịch tễ quốc gia (NIHE)
- 5) Trung tâm đo lường Việt Nam (VMI)
- 6) Trung tâm kiểm tra đa dạng cây trồng, nông sản và phân bón

Đợt khảo sát bằng phiếu câu hỏi đã cho thấy sự quan tâm ngày càng tăng của các Viện nghiên cứu đối với khu CNC Hoà Lạc so với kết quả khảo sát bằng phỏng vấn vào năm 1997. Tuy nhiên, hầu hết các Viện nghiên cứu đều gặp khó khăn trong vấn đề huy động vốn để xây dựng cơ sở nghiên cứu và phát triển trong khu CNC Hoà Lạc

(3) Tình hình thu hút các Viện nghiên cứu hiện tại

Theo BQL khu CNC Hoà Lạc, dự án xây dựng các Viện nghiên cứu phải được thực hiện qua những bước sau:

- 1) Bước-1: Các viện nghiên cứu nhà nước phải đạt được thoả thuận cơ bản với BQL khu CNC Hoà Lạc khi xây dựng cơ sở của mình trong khu CNC Hoà Lạc.
- 2) Bước-2: BQL khu CNC Hoà Lạc phân đất cho các Viện nghiên cứu.
- 3) Bước-3: Các Viện nghiên cứu nhà nước chuẩn bị kế hoạch sơ bộ xây dựng cơ sở hạ tầng và trình lên BQL khu CNC Hoà Lạc.
- 4) Bước-4: Các Viện nghiên cứu nhà nước chuẩn bị kế hoạch xây dựng chi tiết các cơ sở hạ tầng mới và trình lên BQL khu CNC Hoà Lạc.
- 5) Bước-5: BQL khu CNC Hoà Lạc ban hành quyết định phê duyệt kế hoạch chi tiết xây dựng cơ sở hạ tầng mới này.
- 6) Bước-6: Các Viện nghiên cứu nhà nước bắt đầu quá trình xây dựng

Các cơ quan nhà nước sau đang xúc tiến quá trình thành lập các Viện nghiên cứu mới.

Bảng 4.4.7 Tiến trình thành lập các Viện nghiên cứu

Tên viện nghiên cứu	Bộ hoặc cơ quan điều hành	Diện tích đất (ha)	Bước					
			1	2	3	4	5	6
Viện Khoa học và Công nghệ Việt nam (VAST)	Thủ tướng chính phủ	26,8	X		X			
Viện công nghệ vũ trụ (STI)	Viện khoa học và công nghệ	*(7,2)	X	X	X			
Tập đoàn công nghiệp đóng tàu Việt nam (VINASHIN)	Bộ Giao thông vận tải	25,0	X	X	X	X	X	
Viện vệ sinh dịch tễ quốc gia (NIHE)	Bộ y tế	5,8	X	X				
Viện đo lường Việt Nam (VMI)	Tổng cục đo lường chất lượng thuộc Bộ Khoa học và Công nghệ	6,8	X	X	X	X		
Trung tâm vườn ươm doanh nghiệp công nghệ cao (HBI)	BQL khu CNC (HBI)	2,6	X	X	X			
Tổng cộng		67,0						

Lưu ý: (*)Viện khoa học và công nghệ yêu cầu 26,8 ha bao gồm 7,2 ha đã được phân cho STI.

Nguồn: BQL khu CNC Hòa Lạc

Ngoài các bước trên liên quan đến BQL khu CNC Hoà Lạc, các Viện nghiên cứu nhà nước cần thực hiện các bước về ngân sách, nhận được phê duyệt của các Bộ và cơ quan điều hành, giới thiệu công nghệ tiên tiến, yêu cầu trợ giúp từ nước ngoài và phát triển nguồn nhân lực chất lượng cao. Đây là những hoạt động cốt yếu để thành lập các Viện nghiên cứu nhà nước tại khu CNC Hoà Lạc. Những sáng kiến mạnh mẽ của Chính phủ rất cần thiết để thực hiện các hoạt động

(4) Viện Khoa học Công nghệ Việt Nam (VAST)

Viện Khoa học Công nghệ Việt Nam đã trao đổi Biên bản ghi nhớ với BQL khu CNC Hoà Lạc vào ngày 14 tháng 4 năm 2008. Cả hai bên đã đạt được thoả thuận như sau:

- 1) BQL khu CNC Hoà Lạc sẽ tạo điều kiện thuận lợi cho VAST thực hiện các dự án sau Khu CNC Hoà Lạc:
 - Dự án xây dựng trường đại học Khoa học và Công nghệ Hà Nội (dự án này sẽ được

nói trong phần sau, khi đề cập về các viện giáo dục và đào tạo)

- Xây dựng trung tâm nghiên cứu và phát triển, các viện nghiên cứu, các phòng thí nghiệm công nghiệp công nghệ cao
- 2) Dự án trung tâm nghiên cứu và phát triển, Viện nghiên cứu và các phòng thí nghiệm công nghệ cao:
- Diện tích đất: 20 – 30 ha
 - Tổng vốn đầu tư dự kiến: 200 triệu Đô la Mỹ và 1.650 tỷ đồng (không bao gồm chi phí dự án xây dựng trường đại học Khoa học công nghệ Hà Nội)
 - Dự án các Viện nghiên cứu của VAST bao gồm các tiêu dự án sau.

Bảng 4.4.8 Dự án xây dựng các viện nghiên cứu của VAST

Dự án phụ		Các Viện nghiên cứu được xây dựng	Diện tích yêu cầu	Chi phí
1	Trụ sở (Khu vực hành chính)	Viện toán học Viện Công nghệ thông tin (nếu có)	2,6 ha	50 triệu Đô la Mỹ.
2	Trung tâm vũ trụ Hoà Lạc	Viện công nghệ vũ trụ	7,2 ha	50 triệu Đô la Mỹ
3	Khu vực thí nghiệm công nghệ sinh học	Chủ yếu là viện công nghệ sinh học	4,0 ha	150 triệu Đô la Mỹ.
4	Khu thí nghiệm phát triển công nghệ vật liệu	Viện Khoa học vật liệu	2,0 ha	300 tỷ VND.
5	Khu thí nghiệm công nghệ hoá học	Viện hoá học	2,0 ha	20 tỷ VND.
6	Phòng thí nghiệm phát triển sản phẩm thiên nhiên cho cuộc sống	Viện hoá học các hợp chất thiên nhiên	2,0 ha	50 tỷ VND.
7	Khu thí nghiệm công nghệ năng lượng	Viện khoa học năng lượng	2,0 ha	30-50 tỷ VND.
8	Khu nghiên cứu cơ điện tử và cơ khí ứng dụng	Viện cơ khí	2,0 ha	50 tỷ đồng.
9	Khu thí nghiệm kỹ thuật nhiệt đới	Viện công nghệ nhiệt đới	3,0 ha	60 tỷ VND.
	Tổng cộng		26,8 ha	

Nguồn: Viện khoa học và công nghệ Việt Nam

(5) Viện Công nghệ vũ trụ

Viện công nghệ vũ trụ (STI) trực thuộc Viện khoa học và công nghệ đã được phân một lô đất có diện tích 7 ha cho dự án Trung tâm vũ trụ Hoà Lạc. Trung tâm này bao gồm các khu sau.

- Trụ sở chính của Trung tâm vũ trụ Hoà Lạc
- Khu nghiên cứu công nghệ và khoa học vũ trụ
- Khu sản xuất, lắp ráp và thử nghiệm vệ tinh nhỏ
- Khu ứng dụng công nghệ vũ trụ: trạm mặt đất và trung tâm cơ sở dữ liệu và xử lý hình ảnh vệ tinh
- Phòng thí nghiệm chủ đạo của nhà nước về công nghệ vũ trụ
- Trung tâm dịch vụ và chuyển giao công nghệ vũ trụ
- Các khu dịch vụ khác: Căng-tin, phòng thí nghiệm, dịch vụ kỹ thuật

- Nhà mô hình vũ trụ, bảo tàng công nghệ và khoa học vũ trụ
- Nghiên cứu xây dựng dự án Trung tâm vũ trụ Hoà Lạc được Đoàn nghiên cứu JETRO thực hiện trong thời gian từ tháng 8 đến tháng 12/2008. Đoàn nghiên cứu JETRO thực hiện nghiên cứu thông tin dự án cho Trung tâm vũ trụ Hoà Lạc trong giai đoạn từ tháng 8 đến tháng 12 năm 2008, Viện công nghệ vũ trụ đã chính thức công bố báo cáo ban đầu của dự án vay vốn ODA Nhật Bản.

(6) Tập đoàn công nghiệp tàu thủy Việt Nam

Vào ngày 06/01/2009, BQL khu CNC Hòa Lạc đã ban hành quyết định số 05/QĐ-CNCHL chính thức cấp miễn phí 25 ha (bao gồm cả mặt nước) cho Tập đoàn công nghiệp tàu thủy Việt Nam (VINASHIN) trong khu Nghiên cứu & Triển khai. Đây là tổ chức nghiên cứu đầu tiên được BQL khu CNC phê duyệt. Tổng vốn đầu tư của dự án ước tính là 1.500 tỷ đồng. Nguồn vốn đầu tư cho dự án lấy từ Ngân sách nhà nước, vốn vay từ Ba Lan và vay từ các nguồn khác. Dự án sẽ được hoàn tất vào tháng 12/2013.



Hình 4.4.2 Viện công nghệ và khoa học tàu thủy

(7) Viện vệ sinh dịch tễ quốc gia

Viện vệ sinh dịch tễ quốc gia (NIHE) có kế hoạch xây dựng Trung tâm Y-Sinh quốc tế tại khu CNC Hoà Lạc. NIHE yêu cầu được cấp đất vào tháng 12/2007. BQL khu CNC Hoà Lạc đồng ý phân cho NIHE một lô đất có diện tích 5,8 ha nằm trong khu nghiên cứu và phát triển Khu CNC Hoà Lạc .

Ngoài dự án tại khu CNC Hoà lạc, NIHE đã thực hiện dự án Nâng cấp phòng thí nghiệm an toàn tại Hà Nội với sự trợ giúp đặc lực của Nhật Bản. Mục tiêu của dự án nhằm thiết lập một phòng thí nghiệm an toàn sinh học mức độ 3 (BSL-3) có thể thử nghiệm rất nhiều mẫu bệnh phẩm của vi khuẩn gây bệnh rất nguy hiểm như cúm gà.

(8) Trung tâm đo lường Việt Nam

Dự án di dời Trung tâm đo lường Việt Nam tới khu CNC Hoà Lạc nhằm mục tiêu xây dựng một trung tâm đo lường đứng đầu cả nước, đáp ứng nhu cầu đo lường thống nhất theo luật trong toàn quốc.

BQL khu CNC Hoà Lạc đã phân cho VMI một lô đất có diện tích 6.8 ha. Sau đó, VMI đã trình kế hoạch xây dựng chi tiết lên BQL khu CNC Hoà Lạc vào tháng 10/2008. Dự án này được đầu

tư 13 triệu Đô la Mỹ vào năm 2010.

VMI sẽ di dời trụ sở của mình bao gồm văn phòng và các phòng thí nghiệm đo lường tiêu chuẩn từ Cầu Giấy, Hà Nội đến khu CNC Hoà Lạc. Trong các phòng thí nghiệm mới, các tiêu chuẩn đo lường quốc gia với độ chính xác cao nhất ở Việt nam và các chuẩn đo lường chính xác cao khác sẽ được lắp đặt. Sau khi di dời, trụ sở hiện tại của Viện tại Hà Nội sẽ trở thành Trung tâm đo lường công nghiệp tiêu chuẩn.

Hạ tầng cơ sở mới của VMI sẽ có đủ không gian để thực hiện các nghiên cứu khoa học, sử dụng các phương pháp đo lường mới, áp dụng khoa học và công nghệ trong sản xuất và thí nghiệm các tiêu chuẩn đo lường, phát triển lĩnh vực đo lường mới và tiêu chuẩn đo lường cỡ lớn, đáp ứng nhu cầu kinh tế xã hội ngày càng tăng.

(9) Trung tâm ươm tạo doanh nghiệp công nghệ cao

1) Tình hình hoạt động hiện nay

Trung tâm ươm tạo doanh nghiệp công nghệ cao (HBI) được xây dựng vào tháng 1/2007 là một phần của khu CNC Hoà Lạc. HBI đang ươm tạo những doanh nghiệp dám nghĩ dám làm tại tầng 3 toà nhà Hội thảo và Triển khai để mời gọi những doanh nghiệp như vậy vào khu CNC Hoà Lạc.

Các ngành ưu tiên ươm tạo bao gồm công nghệ thông tin và truyền thông (ICT), công nghệ sinh học, vật liệu mới và công nghệ Nano. HBI tập trung vào ICT và công nghệ sinh học cho đến năm 2010. Tính đến tháng 2 năm 2009, đã có 10 công ty đang được ươm tạo trong đó có 6 công ty về ICT và 4 công ty về công nghệ sinh học. Thời gian ươm tạo của các công ty này tại khu CNC Hoà Lạc bị giới hạn: 3 năm đối với lĩnh vực ICT và 5 năm đối với công nghệ sinh học.

Hiện tại, HBI có 6 thành viên: Giám đốc, tư vấn viên về đào tạo chung, dịch vụ văn phòng, phát triển dự án, marketing và kế toán. HBI có thể tuyển nhiều nhân viên hơn như tuyển thêm các tư vấn viên. Nếu thiếu năng lực về bất cứ lĩnh vực nào, HBI sẽ xin tư vấn từ bên ngoài. Loại dịch vụ trả lương bên ngoài được gọi chung là “BDS: Dịch vụ phát triển doanh nghiệp”.

Nhân viên của HBI cung cấp hầu hết các dịch vụ. Đối với dịch vụ hỗ trợ chuyên nghiệp mà HBI không thể cung cấp, HBI sẽ tham vấn BDS. Mặc dù chất lượng của BDS được coi là khá đạt yêu cầu nhưng các doanh nghiệp vừa và nhỏ của Việt Nam hiếm khi sử dụng loại dịch vụ này. HBI đang khuyến khích các doanh nghiệp trên sử dụng tốt hơn loại dịch vụ hữu ích này.

Các chương trình hỗ trợ tài chính cho các công ty thuê đất luôn sẵn có tại Bộ Kế hoạch và Đầu tư (MPI); Bộ Khoa học & Công nghệ (MOST); Bộ Công thương (MOIT) và Quỹ hỗ trợ các doanh nghiệp vừa và nhỏ (SMEDF). HBI đã sắp xếp các dịch vụ hỗ trợ tài chính này.

2) Trung tâm ươm tạo mới

Với cơ sở hạ tầng hiện tại, chỉ có thể tiếp nhận được 15 doanh nghiệp. BQL khu CNC Hoà Lạc đã đề xuất xây dựng mộ cơ sở mới cho Trung tâm ươm tạo doanh nghiệp công

nghe cao với Bộ khoa học và công nghệ để tăng cơ sở hạ tầng.

Công trình mới được quy hoạch trong khu Nghiên cứu và Phát triển với điều kiện sau đây.

- Diện tích đất: 2,6 ha
- Tổng diện tích sàn: 18.089 m²
- HBI hy vọng thu hút được hơn 100 doanh nghiệp trong công trình mới này sau 3 đến 5 năm.

3) Đào tạo nhân viên của HBI

Giám đốc của HBI chưa hài lòng về năng lực của nhân viên của mình. Tuy nhiên, vì HBI là trung tâm ươm tạo doanh nghiệp đầu tiên của Việt Nam, vì thế nhân viên của HBI vẫn chưa được đào tạo. HBI chỉ làm theo một số chương trình quốc tế của Châu Âu và Đức, cử nhân viên của mình đến một số hội thảo do Phòng thương mại và Công nghiệp Việt Nam (VCCI) và Bộ KH-CN tổ chức. Trong bối cảnh này, HBI cần phải xây dựng năng lực cho mình bằng cách tổ chức các khoá đào tạo về tư vấn và marketing.

4.4.4 Tiến trình thu hút các viện giáo dục đào tạo

(1) Đại học FPT

Theo thiết kế quy hoạch của trường đại học FPT, khu ký túc xá Hoà Lạc sẽ nằm trong khu giáo dục và đào tạo với tổng diện tích 30ha. Trong khu đất này, các tòa nhà sẽ được xây dựng với tổng diện tích sàn là 307.000 m². Khu ký túc xá mới này sẽ tạo chỗ ở cho 10.000 sinh viên và 1.000 giáo viên.



Hình 4.4.3 Mô hình và khu đất của đại học FPT (quy hoạch 9,1 ha)

Trong giai đoạn đầu, một ký túc xá rộng 9,1 ha sẽ được xây dựng với tổng diện tích sàn là 94.393 m². Khu này sẽ tạo chỗ ở cho 1.250 sinh viên và 335 giáo viên. Lễ khởi công dự án giai đoạn 1 này dự kiến diễn ra vào tháng 9/2008 nhưng vẫn chưa được tổ chức cho đến cuối tháng 10/2008.

(2) Trường đại học Khoa học và Công nghệ Hà Nội

1) Thông tin chung

VAST sẽ lên kế hoạch xây dựng một trường đại học mới mang tên Đại học Khoa học và Công nghệ Hà Nội (HUST) tại khu CNC Hoà Lạc. HUST vẫn đang trong giai đoạn hình thành ý tưởng. Một khu ký túc xá dành cho trường sẽ có diện tích dự kiến là 65 ha theo

biên bản ghi nhớ ký giữa VAST và Bộ Giáo dục và Đào.

Theo quy hoạch, quy mô của HUST như sau:

- Số sinh viên: Đến năm 2015 là 6.000, và đến năm 2020 là 10.000
- Cơ cấu đào tạo: 75% Sinh viên tốt nghiệp, 15% Thạc sĩ, 10% sau đại học
- Số giảng viên: Đến năm 2015 là 400, và đến năm 2020 là 665
- Cơ cấu giảng viên: 80% trong nước, 20% nước ngoài
- Tổng số nhân viên: Đến năm 2015 là 600 người và đến năm 2020 là 1.100 người

2) Các đặc điểm của HUST

HUST là một trường đại học kiểu mới với các đặc điểm sau:

- Xây dựng HUST nhằm mục tiêu tạo ra nhiều giảng viên và các nhà nghiên cứu chuyên nghiệp, đóng góp quan trọng vào quá trình cải thiện chất lượng giáo dục đại học tại Việt nam.
- Tại HUST, các sinh viên được chọn lọc rất khắt khe sẽ được các nhà khoa học đầu ngành giảng dạy và hướng dẫn nghiên cứu khoa học. Sau khi được đào tạo như vậy tại HUST, các sinh viên này có đủ năng lực cần thiết để theo học các trường sau đại học và được đào tạo ở trình độ cao.
- Tiềm năng khoa học của các Viện nghiên cứu có thể được sử dụng một cách hiệu quả tại HUST nếu HUST và VAST nằm cạnh nhau trong khu CNC Hoà Lạc. Nếu không sử tận dụng hết khả năng của VAST với đội ngũ hơn 200 giáo sư và phó giáo sư, hơn 700 tiến sĩ và các phòng thí nghiệm hiện đại nhất nước quả là một sự lãng phí về nhân lực và thời gian. Nền giáo dục với sự giảng dạy của các nhà nghiên cứu được cho là sẽ thúc đẩy liên kết giữa nghiên cứu khoa học và giáo dục.
- Có rất nhiều khó khăn khi nâng cấp một trường đại học do phải cơ cấu lại hệ thống quản lý, chương trình, phương pháp đào tạo và chuẩn hoá đội ngũ giảng viên. Nếu một trường đại học được xây mới hoàn toàn thì lại gặp khó khăn trong việc thiết lập một đội ngũ giảng viên trình độ cao. VAST đã kế thừa các dự án trước trong việc đào tạo các kỹ sư và cử nhân tài năng trình độ cao cho nhiều trường đại học trong cả nước. Sử dụng hiệu quả kinh nghiệm kế thừa này, VAST có thể xây dựng một đội ngũ giảng viên trình độ cao không một chút khó khăn. Đây phải là một lợi thế hơn so với cả việc nâng cấp một trường đại học hiện tại hoặc xây dựng một trường đại học mới.
- Hiện tại, rất nhiều gia đình sẵn lòng cho con em họ học đại học tại nước ngoài với chi phí lớn. Nếu chất lượng của trường đại học trong nước không thấp hơn nước ngoài với mức học phí và chi phí thấp thì họ sẵn sàng cho con em học trong nước. Những sinh viên tốt nghiệp từ các trường đại học trong nước thường ở lại trong nước làm việc. Vì thế, xây dựng HUST sẽ góp phần giảm hiện tượng chảy máu chất xám và tổn thất trong dự trữ ngoại hối.
- Qua hệ thống học bổng, trường có thể chọn các sinh viên nghèo tài năng có thể ở các vùng sâu vùng xa. Dựa vào đó, trường sẽ đóng góp vào quá trình thực hiện bình đẳng xã hội trong giáo dục đào tạo, đồng thời phát hiện và đào tạo những tài năng trong cả nước.

3) Hỗ trợ kỹ thuật từ Ngân hàng phát triển Châu Á

Chính phủ Việt nam, đại diện là Thủ tướng Chính phủ và Phó Thủ tướng Chính phủ, Bộ trưởng Bộ Giáo dục & Đào tạo, đã yêu cầu ADB kết hợp với Ngân hàng thế giới xem xét tài trợ để phát triển bốn trường đại học nghiên cứu “mô hình mới” ở miền Bắc (Hà Nội), miền Trung (Đà Nẵng), miền Nam (T.p Hồ Chí Minh) và Đồng bằng sông Mê Kông (Cần Thơ)..

Phái đoàn tìm hiểu tình hình thực tế hỗ trợ kỹ thuật chung do ADB và Ngân hàng thế giới tài trợ đã đi thực tế từ ngày 2 đến 11/4/2008 và hoàn tất khuôn khổ khái niệm chung, cách tiếp cận và cùng Chính phủ chuẩn bị các hoạt động chuẩn bị hỗ trợ kỹ thuật cho dự án được đề xuất. Thoả thuận đưa ra là ABD sẽ hỗ trợ HUST và các dự án phụ xây dựng trường đại học Đà Nẵng, trong khi Ngân hàng thế giới sẽ hỗ trợ hai dự án phụ khác ở T.p Hồ Chí Minh và Cần Thơ.

(3) Trung tâm đào tạo và sát hạch CNTT

1) Tình hình hoạt động hiện nay

VITEC được Bộ khoa học và công nghệ thành lập vào tháng 3/2007, từ tên cũ là Trung tâm hỗ trợ đào tạo và sát hạch công nghệ thông tin, nay được đổi tên thành Trung tâm Đào tạo và kiểm tra Việt Nam.

Các nhiệm vụ chính của VITEC như sau:

- Đào tạo và cung cấp nhân lực công nghệ cao
- Lập tiêu chuẩn công nghệ cao, chủ yếu là công nghệ thông tin (CNTT)

VITEC có các chức năng sau:

- Tiếp tục hoạt động như một Trung tâm đào tạo và sát hạch công nghệ thông tin
- Lập tiêu chuẩn CNTT và thực hiện việc sát hạch CNTT theo nội dung hợp tác giữa Nhật và Hội đồng sát hạch CNTT chuyên nghiệp (ITPEC)
- Đào tạo công nghệ phần mềm cho các cá nhân và tổ chức
- Đào tạo nguồn nhân lực cho khu CNC Hòa Lạc

2) Trung tâm phát triển nguồn nhân lực công nghệ cao

Ứng dụng

VITEC đã trình đơn xin Trưởng BQL khu CNC Hoà Lạc xây dựng Trung tâm đào tạo nguồn nhân lực công nghệ cao (HWTC) tại khu CNC Hoà Lạc vào ngày 11/1/2007. Theo VITEC, Trường ban đã phê duyệt yêu cầu này.

Mục tiêu

HWTC sẽ được xây dựng với 6 mục tiêu:

- Đào tạo nguồn nhân lực theo các tiêu chuẩn quốc tế về công nghệ cao
- Đảm bảo cung cấp lao động chất lượng cao trực tiếp cho khu CNC Hoà Lạc và cả nước
- Tạo môi trường thuận lợi (cả về cơ sở hạ tầng và chính sách) để thu hút các nhà khoa học Việt kiều chuyên nghiệp và người nước ngoài đến làm việc, nghiên cứu, giảng dạy và chuyên giao kiến thức và công nghệ.
- Phối hợp với các nhà đầu tư trong khu CNC Hoà Lạc đào tạo nhân lực công nghệ

cao để đáp ứng nhu cầu của họ

- Xuất khẩu nguồn nhân lực chất lượng cao

Mục tiêu giáo dục

HWTC sẽ đào tạo những đối tượng sau đây bằng nhiều mô hình đào tạo như đào tạo lại, đào tạo bổ sung, đào tạo cao cấp, đào tạo qua công việc và đào tạo từ xa.

- Các nhà khoa học và nhà quản lý làm việc trong các tổ chức, doanh nghiệp trong và ngoài khu CNC Hoà Lạc.
- Sinh viên học ngành công nghệ cao trong các trường đại học.
- Kỹ thuật viên cao đẳng và các kỹ sư thực hành.
- Công nhân kỹ thuật lành nghề.
- Sinh viên tốt nghiệp đại học muốn học lên cao (thạc sĩ, tiến sĩ)

Kế hoạch đào tạo.

- Giai đoạn 1: Tổng số học viên sẽ là 1000 người/năm
- Giai đoạn 2: Sau khi ổn định, tổng số học viên sẽ tăng lên 3.000 người/năm

Kế hoạch đầu tư

- Tổng diện tích đất: 5 ha
- Tổng diện tích xây dựng: 30.000 m²
- Tổng phí đầu tư: Xấp xỉ 103 tỷ VND

4.4.5 Vị trí các dự án đầu tư

Các bảng sau đây tổng hợp các dự án đầu tư vào khu vực Hòa Lạc và khu vực Bắc Phú Cát đã được cấp phép hoặc các dự án có khả năng được cấp phép từ BQL khu CNC Hòa Lạc. Hình tiếp theo chỉ vị trí của các dự án đầu tư.

Bảng 4.4.9 Các dự án đầu tư tại khu vực Hòa Lạc

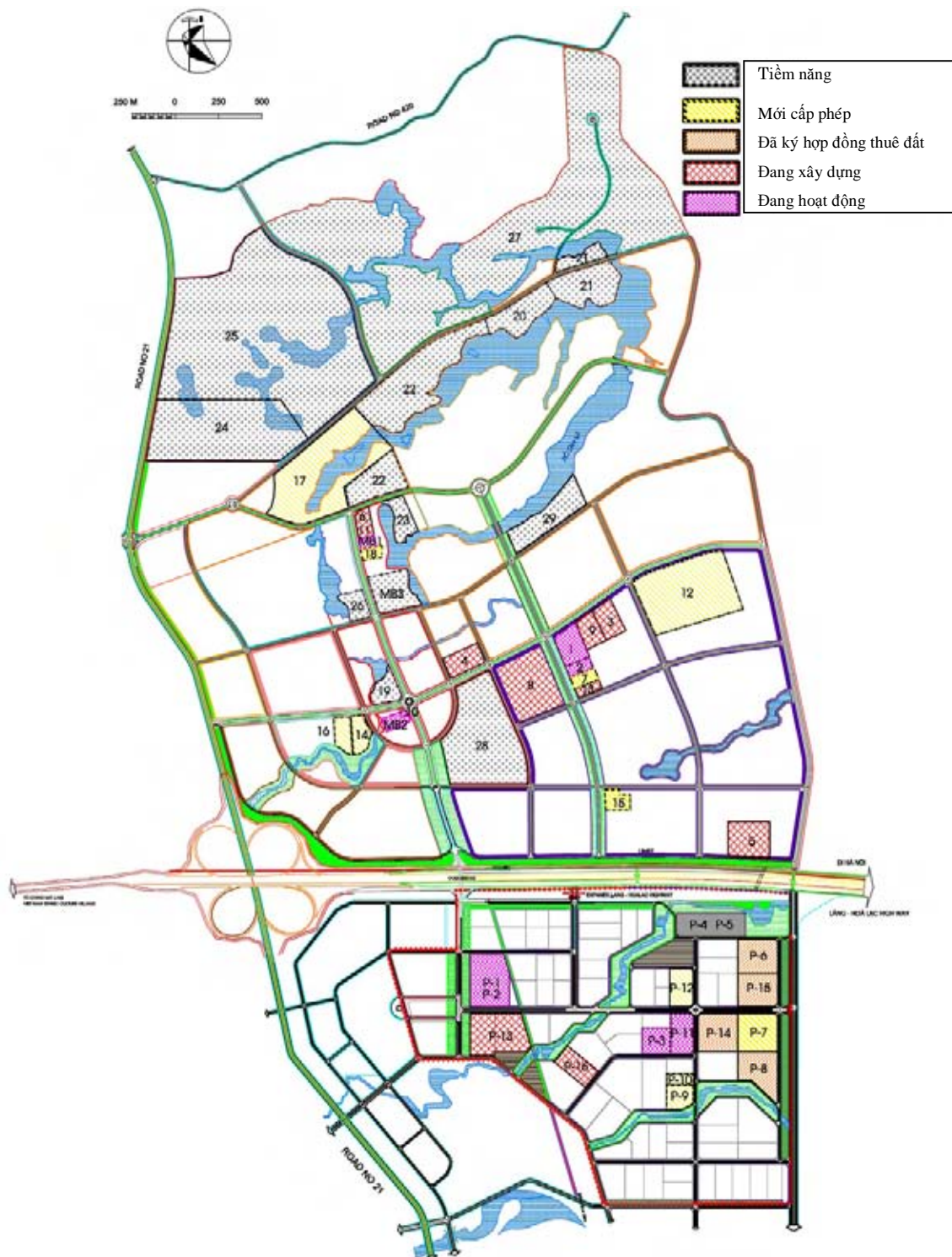
TT	Tên doanh nghiệp	Diện tích (ha)	Tiến độ
1	Noble	3,00	OP
2	Oetek	1,00	OP
3	HPT	2,50	UC
4	Vietinbank	2,20	UC
5	IMOSO Thuan Phat	5,00	UC
6	Viettel	1,40	UC
7	Công ty liên doanh y học Việt - Hàn	1,00	LC or SL
8	APSS	10,00	UC
9	Vinagame	2,20	UC
10	Kim Cương	0,07	OP
11	Viettel – CHT	–	UC
12	V-CAPS	20,00	LC
13	Công nghệ FC	0,75	UC
14	Misa	1,20	LC
15	Dược phẩm Medlac Ý	1,50	LC or SL
16	Vinetworks	2,00	LC
17	VINASHIN	25,00	LC
18	Trung tâm Internet Việt Nam	0,80	LC
19	Trung tâm hỗ trợ viễn thông VNPT	2,20	PO
20	NIHE	5,80	PO
21	Viện công nghệ vũ trụ (STI)	9,00	PO
22	VAST (kể cả STI)	30,00	PO
23	Trung tâm ươm tạo doanh nghiệp (HBI)	2,60	PO
24	Đại học FPT	30,00	PO
25	Đại học Khoa học và công nghệ Hà Nội	60,00	PO
26	Cục tin học và thống kê tài chính – Bộ tài chính	2,00	PO
27	Tập đoàn Foxconn	110,00	PO
28	Tập đoàn Foxconn	22,80	PO
29	Viện đo lường Việt Nam (VMI)	6,80	PO
MB1	Văn phòng BQL khu CNC Hòa Lạc	1,30	OP
MB2	Htrung tâm dịch vụ tổng hợp Hòa Lạc	1,20	OP
MB3	Văn phòng BQL khu CNC Hòa Lạc (mở rộng trong tương lai)	5,00	PO
Tổng		368,32	

Ghi chú: Tiến độ: OP= đang hoạt động, UC=đang xây dựng, SL=đã ký hợp đồng thuê đất, LC= mới được cấp giấy phép đầu tư, PO = tiềm năng
 Nguồn: BQL Khu CNC Hòa Lạc

Bảng 4.4.10 Các dự án đầu tư tại khu vực Bắc Phú Cát

TT	Tên dự án
P-1	Nhà máy sản xuất đá ốp lát nhân tạo Chủ đầu tư: VINACONEX CORPORATION
P-2	Dự án mở rộng sản xuất nhà máy đá ốp lát cao cấp Chủ đầu tư: Công ty cổ phần đá ốp lát cao cấp - VICOSTONE (Vinaconex)
P-3	Dự án sản xuất cốt sợi thủy tinh Chủ đầu tư: Cty cổ phần ống sợi thủy tinh - VIGLAFICO (Vinaconex)
P-6	Nhà máy sản xuất hàng điện tử Chủ đầu tư: Cty Kim Đinh
P-7	Nhà máy sản xuất thuốc tân dược Chủ đầu tư: Cty cổ phần dược Hà Tây
P-8	Dự án sản xuất hàng thủ công mỹ nghệ xuất khẩu Chủ đầu tư: Công ty TNHH phát triển Việt Hiến
P-9	Dự án sản xuất hàng thủ công mỹ nghệ xuất khẩu và điêu khắc đá Chủ đầu tư: Cty cổ phần kiến trúc Phục Hưng
P-10	Dự án đầu tư chế biến hàng xuất khẩu Chủ đầu tư: Cty TNHH Hoàng Gia
P-11	Dự án xây dựng nhà máy chế tác đá cao cấp Chủ đầu tư: VINACONEX
P-12	Dự án xây dựng trung tâm datapost Chủ đầu tư: Cty bưu chính liên tỉnh và quốc tế
P-13	Nhà máy sản xuất đá ốp lát cao cấp nhân tạo Chủ đầu tư: Cty liên doanh VINASTONE và WK- Úc
P-14	Nhà máy sản xuất dược phẩm Chủ đầu tư: Tập đoàn SOHACO
P-15	Dự án đầu tư xây dựng nhà máy dược phẩm Chủ đầu tư: Cty cổ phần hóa dược Việt Nam
P-16	Dự án sản xuất cửa chống cháy Chủ đầu tư: Liên doanh VINACONEX và tập đoàn SANWA-HOLDINGS CORP

Ghi chú: Tiến độ: OP= đang hoạt động, UC=đang xây dựng, SL=đã ký hợp đồng thuê đất, LC= mới được cấp giấy phép đầu tư
 Nguồn: BQL Khu CNC Hòa Lạc



Hình 4.4.4 Vị trí các dự án đầu tư

4.5 TÌNH HÌNH THỰC HIỆN CÁC BIỆN PHÁP TRIỂN KHAI

Cập nhật quy hoạch chung JICA đã đề xuất 39 dự án nhằm thúc đẩy quá trình thực hiện thành công dự án xây dựng Khu CNC Hòa Lạc. Phần này, do đó, sẽ xem xét tiến độ thực hiện các dự án này, đồng thời phản ánh tình hình ưu đãi đầu tư cũng như tiến độ thiết lập các hiệu quả tương hỗ.

4.5.1 Rà soát tiến độ thực hiện các dự án được đề xuất trong Cập nhật quy hoạch chung JICA

Tiến độ của 39 dự án đề xuất trong Cập nhật Quy hoạch chung JICA được tổng hợp trong bảng dưới đây.

Bảng 4.5.1 Tiến độ thực hiện các dự án được đề xuất

Chiến lược		Dự án		Cơ quan chịu trách nhiệm	Tiến độ
A	Thu hồi đất và xây dựng hạ tầng	A1	Thu hồi đất và tái định cư	Chính quyền địa phương	Tính đến tháng 01/2009, đã thu hồi 826,5 ha (Chiếm 52% tổng diện tích); trong đó khu Hòa Lạc là 595,5 ha và khu Bắc Phú Cát là 231 ha. Khu tái định cư thứ 1 (7.8 ha) đã hoàn thiện vào năm 2005. Khu tái định cư thứ 2(36.4 ha) dự kiến hoàn thành vào Quý 2 năm 2009.
		A2	Xây dựng hạ tầng chung và Khu R&D	BQL Khu CNC Hòa Lạc	Đang tiến hành xây dựng các trục đường chính
		A3	Xây dựng các phân khu chức năng ngoài khu R&D	Công ty phát triển trong Khu CNC Hòa Lạc	Quy hoạch chi tiết của FPT đang trong quá trình phê duyệt.
		A4	Xây dựng trạm cung cấp điện không bị mất điện tạm thời	EVN/ BQL Khu CNC Hòa Lạc	
		A5	Xây dựng mạng viễn thông/ hệ thống internet tốc độ cao	Bộ Thông tin và Truyền thông.	VNPT và Viettel quyết định đầu tư vào Khu CNC Hòa Lạc.
		A6	Xây dựng các đoạn đường còn thiếu của đường vành đai 3	Bộ Giao thông vận tải	
B	Các sáng kiến của Chính phủ	B1	Nâng cao vị thế của BQL khu CNC Hòa Lạc (BQL trực tiếp chịu sự quản lý của Thủ tướng Chính phủ)	Chính phủ	
		B2	Thu hút sự tham gia của các viện nghiên cứu nhà nước vào các sáng kiến của Chính phủ	Chính phủ/ BQL Khu CNC Hòa Lạc	Trong những năm qua, VAST đã trao đổi với BQL Khu CNC Hòa Lạc về việc di dời viện nghiên cứu sang vị trí khác. Dường như đây là một dấu hiệu của sáng kiến Chính phủ, vì VAST là một cơ quan nghiên cứu khoa học lớn, trực tiếp chịu sự quản lý của Thủ tướng Chính phủ.

Chiến lược		Dự án		Cơ quan chịu trách nhiệm	Tiến độ
C	Tổ chức dự án	C1	Hoàn thiện cơ cấu tổ chức	BQL Khu CNC Hòa Lạc/Công ty phát triển khu.	Trong năm qua, cơ cấu tổ chức của BQL khu CNC Hòa Lạc có một số thay đổi nhỏ. BQL khu CNC Hòa Lạc nên tập trung vào việc củng cố đội ngũ nhân viên dựa theo quyết định của Thủ tướng Chính phủ sẽ ban hành vào tháng 2 năm 2009.
		C2	Nâng cao năng lực cho BQL Khu CNC Hòa Lạc	BQL Khu CNC Hòa Lạc	Cổ vấn của JETRO đã kết thúc công tác nâng cao năng lực cho phòng hỗ trợ đầu tư cuối tháng 12 năm 2008.
D	Cung cấp nhân lực	D1	Cung cấp dịch vụ việc làm	BQL Khu CNC Hòa Lạc	VITEC chịu trách nhiệm cung cấp các dịch vụ việc làm, mặc dù hiện tại cơ quan này vẫn chưa thiết lập được một cơ chế để thực hiện nhiệm vụ này.
E	Cung cấp chức năng đô thị	E1	Cung cấp nhà ở theo nhu cầu và môi trường sống đảm bảo chất lượng	Công ty phát triển khu/ Các nhà đầu tư	
		E2	Xây dựng hạt nhân tiện ích đô thị	Công ty phát triển khu/các nhà đầu tư	
		E3	Thiết lập chức năng đô thị tự trị	BQL Khu CNC Hòa Lạc UBND TP Hà Nội	
F	Thu hút các hoạt động R&D	F1	Hoạch định các kế hoạch xây dựng/tái xây dựng cho các viện nghiên cứu Nhà nước	Chính phủ/ viện nghiên cứu/ BQL Khu CNC Hòa Lạc	Đã phân đất cho 4 cơ quan nghiên cứu Nhà nước. VAST đã lập kế hoạch cơ bản về quy hoạch di dời. BQL khu CNC Hòa Lạc đã ra quyết định giao đất cho VINASHIN vào tháng 1 năm 2009.
		F2	Lập kế hoạch tài chính cho việc xây dựng/ di dời các viện nghiên cứu Nhà nước	Chính phủ/ Bộ Kế hoạch đầu tư/các viện nghiên cứu/ BQL khu CNC Hòa Lạc	VINASHIN đã nhận được tài trợ của Ba Lan. Các viện nghiên cứu khác hiện vẫn đang gặp khó khăn về nguồn vốn.
		F3	Xây dựng cơ chế khuyến khích cán bộ khoa học & công nghệ	Chính phủ/ Bộ Khoa học công nghệ/Bộ Kế hoạch đầu tư.	
G	Thu hút các hoạt động công nghiệp công nghệ cao	G1	Quy định về ưu đãi thuế	Bộ KH&ĐT/Bộ Tài chính/BQL Khu CNC Hòa Lạc	BQL Khu CNC Hòa Lạc đang thương thảo mức thuế thu nhập doanh nghiệp đặc biệt.
		G2	Cải thiện các dịch vụ một cửa và thủ tục thông quan	Công ty phát triển khu/BQL khu CNC Hòa Lạc/Bộ tài chính	Vấn đề này chưa được thực hiện, vì hiện tại vẫn chưa có nhà cung cấp dịch vụ nào hoạt động trong khu Hòa Lạc

Chiến lược		Dự án		Cơ quan chịu trách nhiệm	Tiến độ
		G3	Cung cấp các dịch vụ kiểm tra và phân tích	BQL Khu CNC Hòa Lạc/ Công ty phát triển khu	VMI đã đệ trình lên BQL Khu CNC Hòa Lạc quy hoạch xây dựng chi tiết, theo đó, có thể cung cấp các dịch vụ kiểm tra và phân tích đạt tiêu chuẩn sau khi dự án di dời được hoàn thành.
		G4	Cung cấp các nhà máy cho thuê cho các doanh nghiệp vừa và nhỏ (SME)	BQL khu CNC Hòa Lạc/ Công ty phát triển khu	BQL Khu CNC Hòa Lạc cũng đã có một vài ý tưởng nhưng chưa thực hiện nội dung này.
		G5	Xây dựng kế hoạch tiếp thị chi tiết	Công ty phát triển khu	Các công ty phát triển khu vẫn chưa bắt đầu hoạt động trong khu Hòa Lạc. Sở tay marketing đã được chuẩn bị với sự giúp đỡ của JETRO.
		G6	Các hoạt động tiếp thị phù hợp với kế hoạch tiếp thị	Công ty phát triển khu	Vấn đề này chưa được thực hiện, vì hiện tại vẫn chưa có nhà cung cấp dịch vụ nào hoạt động trong khu Hòa Lạc
		G7	Tiếp tục thực hiện dịch vụ ươm tạo trong Khu CNC Hòa Lạc	BQL Khu CNC Hòa Lạc	HBI đang cung cấp dịch vụ ươm tạo cho 10 doanh nghiệp tại trung tâm của Khu CNC Hòa Lạc. Xem thêm chi tiết trong Phần 3.4
H	Thu hút các hoạt động đào tạo và giáo dục	H1	Yêu cầu đối với các sáng kiến của Chính phủ về di dời ĐHQG Hà Nội như kế hoạch	Chính phủ / Bộ XD/ĐHQG	Tháng 9 năm 2008, Thủ tướng Chính phủ đã ra quyết định chuyển chủ đầu tư của dự án này từ trường Đại học quốc gia sang Bộ xây dựng.
		H2	Xây dựng Viện Công nghệ trong Khu CNC Hòa Lạc	Viện khoa học và công nghệ VN (VAST)	VAST dự định sẽ xây dựng Trường đại học KHCN Hà Nội trong khu CNC Hòa Lạc.
		H3	Xây dựng Trường dạy nghề trong khu CNC Hòa Lạc	Chính phủ/ BQL Khu CNC Hòa Lạc/ Công ty phát triển khu	VITEC đang dự định xây dựng Trung tâm đào tạo nguồn nhân lực công nghệ cao tại Khu CNC Hòa Lạc.
		H4	Xây dựng Trung tâm đào tạo kỹ thuật tại khu CNC Hòa Lạc	BQL khu CNC Hòa Lạc/ Công ty khai thác trong khu CNC Hòa Lạc/ Nhà đầu tư	
		H5	Di dời trường đại học FPT	Đại học FPT/BQL Khu CNC Hòa	BQL khu CNC Hòa Lạc dự kiến trường đại học FPT sẽ khởi công xây dựng giai đoạn đầu trong năm 2009.
		H6	Xây dựng viện giáo dục về quản lý công nghệ	Viện khoa học và công nghệ Việt Nam	Nếu xây dựng được Trường đại học KHCN Hà Nội, thì đây sẽ là một tiềm năng giáo dục quản lý công nghệ trong tương lai.

Chiến lược		Dự án		Cơ quan chịu trách nhiệm	Tiến độ
		H7	Đào tạo chuyên gia nhằm áp dụng thành tựu KHCN vào các hoạt động kinh tế	Viện khoa học và công nghệ Việt Nam	Nếu xây dựng được Trường đại học KHCN Hà Nội thì chắc chắn trường sẽ đảm nhận trách nhiệm về hoạt động đào tạo này trong tương lai.
		H8	Xây dựng trường Công nghệ thông tin (IT) tại khu CNC Hòa Lạc	BQL khu CNC Hòa Lạc	VITEC đang có kế hoạch xây dựng Trung tâm đào tạo nguồn nhân lực công nghệ cao tại Khu CNC Hòa Lạc
J	Chức năng truyền bá của Khoa học Công nghệ	J1	Khởi công Bảo tàng khoa học tại Khu CNC Hòa Lạc	Chính phủ/ Bộ KHCN/ BQL Khu CNC Hòa Lạc	
		J2	Tổ chức các sự kiện tại Khu CNC Hòa Lạc nhằm tăng cường sự hiểu biết và quan tâm của quốc gia về KHCN, đồng thời tăng thêm uy tín cho Khu CNC Hòa Lạc	Bộ KHCN/ các đối tác khác	
		J3	Gửi thông tin về KHCN từ Khu CNC Hòa Lạc nhằm tăng thêm hiểu biết và quan tâm của quốc gia về KHCN, đồng thời tăng thêm uy tín cho Khu CNC Hòa Lạc	Bộ KHCN/ các đối tác khác	
K	Kiến tạo hiệu quả tương hỗ	K1	Tăng cường trao đổi thông tin	Bộ KHCN/ /R&D/ Đào tạo/ Công nghiệp	
		K2	Xúc tiến hợp tác về R&D	Bộ KHCN/ /R&D/ Đào tạo/ Công nghiệp	
		K3	Xúc tiến trao đổi nhân lực	BQL Khu CNC Hòa Lạc/R&D/ Đào tạo/ Công nghiệp	
		K4	Cung cấp các hỗ trợ tài chính	Ngành công nghiệp	

Nguồn: Đoàn nghiên cứu JICA

4.5.2 Chính sách ưu đãi đối với các nhà đầu tư

(1) Ưu đãi thuế thu nhập doanh nghiệp (TNDN)

Luật thuế TNDN sửa đổi

Hệ thống thuế TNDN Việt Nam thay đổi tương đối nhiều sau khi luật thuế TNDN (Luật số 14-2008-QH12) có hiệu lực từ 01/01/2009. Luật mới này thay thế luật thuế TNDN cũ (Luật số 09-2003-QH11). Theo luật đầu tư, mức thuế TNDN trong luật mới này giảm từ 28% xuống 25% từ 01/01/2009 so với luật cũ.

Các ưu đãi thuế TNDN cho khu CNC Hòa Lạc

Theo luật mới, các nhà đầu tư được hưởng các ưu đãi sau ưu đãi về thuế suất TNDN, miễn và giảm thuế TNDN. Bảng dưới đây tổng hợp các điều, khoản của luật mới liên quan đến ưu đãi thuế TNDN cho các doanh nghiệp trong khu CNC Hòa Lạc.

Bảng 4.5.2 Các ưu đãi về thuế TNDN liên quan đến khu CNC Hòa Lạc

(Trích dẫn từ Luật thuế TNDN số 14-2008-QH12)

<p>Điều 13 Ưu đãi về thuế suất</p> <p>1. Doanh nghiệp thành lập mới từ dự án đầu tư tại địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn, khu kinh tế, <u>khu công nghệ cao</u>; doanh nghiệp thành lập mới từ <u>dự án đầu tư thuộc lĩnh vực công nghệ cao</u>, nghiên cứu khoa học và phát triển công nghệ, đầu tư phát triển cơ sở hạ tầng đặc biệt quan trọng của Nhà nước, sản xuất sản phẩm phần mềm được <u>áp dụng thuế suất 10% trong thời gian mười lăm năm</u>.</p> <p>6. Thời gian áp dụng thuế suất ưu đãi quy định tại Điều này được tính từ năm đầu tiên doanh nghiệp có doanh thu.</p>
<p>Điều 14 Ưu đãi về thời gian miễn thuế, giảm thuế</p> <p>1. Doanh nghiệp thành lập mới từ dự án đầu tư tại địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn, khu kinh tế, <u>khu công nghệ cao</u>; doanh nghiệp thành lập mới từ <u>dự án đầu tư thuộc lĩnh vực công nghệ cao</u>, nghiên cứu khoa học và phát triển công nghệ, đầu tư phát triển cơ sở hạ tầng đặc biệt quan trọng của Nhà nước, sản xuất sản phẩm phần mềm; doanh nghiệp thành lập mới hoạt động trong lĩnh vực giáo dục - đào tạo, dạy nghề, y tế, văn hoá, thể thao và môi trường được <u>miễn thuế tối đa không quá bốn năm và giảm 50% số thuế phải nộp tối đa không quá chín năm tiếp theo</u>.</p> <p>3. Thời gian miễn thuế, giảm thuế quy định tại Điều này được tính từ năm đầu tiên doanh nghiệp có thu nhập chịu thuế; trường hợp doanh nghiệp không có thu nhập chịu thuế trong ba năm đầu, kể từ năm đầu tiên có doanh thu thì thời gian miễn thuế, giảm thuế được tính từ năm thứ tư.</p>
<p>Điều 19 Hiệu lực thi hành</p> <p>1. Luật này có hiệu lực thi hành từ ngày 01 tháng 01 năm 2009.</p> <p>2. Luật này thay thế Luật thuế thu nhập doanh nghiệp số 09/2003/QH11.</p> <p>3. Doanh nghiệp đang hưởng ưu đãi thuế thu nhập doanh nghiệp theo quy định của Luật thuế thu nhập doanh nghiệp số 09/2003/QH11 tiếp tục được hưởng các ưu đãi này cho thời gian còn lại theo quy định của Luật thuế thu nhập doanh nghiệp số 09/2003/QH11; trường hợp mức ưu đãi về thuế thu nhập doanh nghiệp bao gồm cả thuế suất ưu đãi và thời gian miễn thuế, giảm thuế thấp hơn mức ưu đãi theo quy định của Luật này thì được áp dụng ưu đãi thuế theo quy định của Luật này cho thời gian còn lại.</p>

Nguồn: Allens Arthur Robinson-Cơ sở dữ liệu luật Việt Nam trực tuyến

Mức thuế TNDN ưu đãi cho khu CNC Hòa Lạc 10% trong vòng 15 năm kể từ năm đầu tiên doanh nghiệp có thu nhập. Miễn thuế TNDN 4 năm kể từ năm đầu tiên có thu nhập chịu thuế và giảm thuế TNDN xuống còn 5% cho 9 năm tiếp theo.

Tất cả các doanh nghiệp mới thành lập từ các dự án đầu tư tại khu CNC Hòa Lạc đều được hưởng ưu đãi về thuế TNDN không kể loại hình kinh doanh. Tất cả các doanh nghiệp kể cả sản xuất công nghệ cao, phát triển phần mềm hay hậu cần, thương mại, dịch vụ, nhà ở và sân golf, v.v... đều được hưởng thuế suất ưu đãi.

Các doanh nghiệp đang hưởng thuế TNDN theo Luật thuế TNDN số 09-2003-QH11 sẽ tiếp tục được hưởng ưu đãi này cho thời gian còn lại theo Luật số 09-2003-QH11.

So sánh với thuế TNDN tại các khu công nghiệp

Theo luật thuế TNDN mới, các ưu đãi này không áp dụng cho các doanh nghiệp mới thành lập trong khu công nghiệp mà không hoạt động trong các lĩnh vực đề cập trong luật. Như vậy, các doanh nghiệp mới thành lập trong khu CNC Hòa Lạc có ưu đãi tốt hơn so với các doanh nghiệp mới thành lập trong các khu công nghiệp khác.

Trong đó, các doanh nghiệp mới thành lập từ các dự án đầu tư trong lĩnh vực công nghệ cao, nghiên cứu khoa học và phát triển công nghệ, và sản xuất các sản phẩm phần mềm được hưởng các ưu đãi về thuế TNDN giống như trong khu CNC Hòa Lạc. Chính phủ Việt Nam đang khuyến khích đầu tư vào các lĩnh vực công nghệ cao, nghiên cứu khoa học và phát triển công

nghe, và sản xuất các sản phẩm phần mềm cũng như các vùng có điều kiện kinh tế xã hội đặc biệt khó khăn, các vùng kinh tế và các khu CNC kể cả khu CNC Hòa Lạc.

Các nỗ lực để tạo các ưu đãi đặc biệt về thuế TNDN cho khu CNC Hòa Lạc

Luật thuế TNDN số 14-2008-QH12 đã đưa ra các ưu đãi về thuế TNDN rất tốt cho không chỉ các doanh nghiệp mới thành lập từ dự án đầu tư trong khu CNC Hòa Lạc mà còn cho các doanh nghiệp mới thành lập trong các khu vực và lĩnh vực sau đây:

- Những khu vực có điều kiện kinh tế xã hội khó khăn, các khu kinh tế và các khu CNC.
- Lĩnh vực công nghệ cao, nghiên cứu khoa học và phát triển công nghệ, đầu tư phát triển các hạ tầng quan trọng của nhà nước và sản xuất các sản phẩm phần mềm.

Do đó, theo yêu cầu của Thủ tướng Chính phủ cần phải thảo luận đưa ra các ưu đãi đặc biệt cho khu CNC Hòa Lạc để tạo sự khác biệt với các khu khác. Việc thảo luận này cần có sự tham gia của Bộ kế hoạch và đầu tư (Bộ chủ chốt), Bộ tài chính, Bộ khoa học và công nghệ và BQL khu CNC Hòa Lạc. Đây là các sang kiến của Chính phủ. Nếu có được các ưu đãi hấp dẫn thì khu CN C Hòa Lạc sẽ có những lợi thế hơn cả khu CNC Sài Gòn.

(2) Thuế thu nhập cá nhân (TNCN)

Hệ thống thuế TNCN Việt Nam thay đổi tương đối nhiều sau khi luật thuế TNDN (Luật số 14-2008-QH12) có hiệu lực từ 01/01/2009.

Bảng các loại thuế dưới đây áp dụng cho thuế thu nhập từ kinh doanh, lương của cá nhân cư trú tại Việt Nam từ 183 ngày trở lên tính trong một năm dương lịch hay 12 tháng liên tục kể từ ngày đầu tiên có mặt tại Việt Nam.

Bảng 4.5.3 Thuế thu nhập cho các nhân cư trú

TT	Tổng thu nhập/năm (triệu đồng)	Tổng thu nhập theo tháng (triệu đồng)	Thuế suất (%)
1	Ít hơn 60	Ít hơn 5	5
2	Từ 60 đến 120	Từ 5 đến 10	10
3	Từ 120 đến 216	Từ 10 đến 18	15
4	Từ 216 đến 384	Từ 18 đến 32	20
5	Từ 384 đến 624	Từ 32 đến 52	25
6	Từ 624 đến 960	Từ 52 đến 80	30
7	Trên 960	Trên 80	35

Nguồn: Luật thuế TNCN

Thuế suất TNCN cho cá nhân không cư trú là 20%. Các thu nhập phải chịu thuế từ lương, tiền công là tổng tiền lương, tiền công nhận được của các cá nhân không cư trú tại Việt Nam không kể đến những người phải nộp thuế thu nhập.

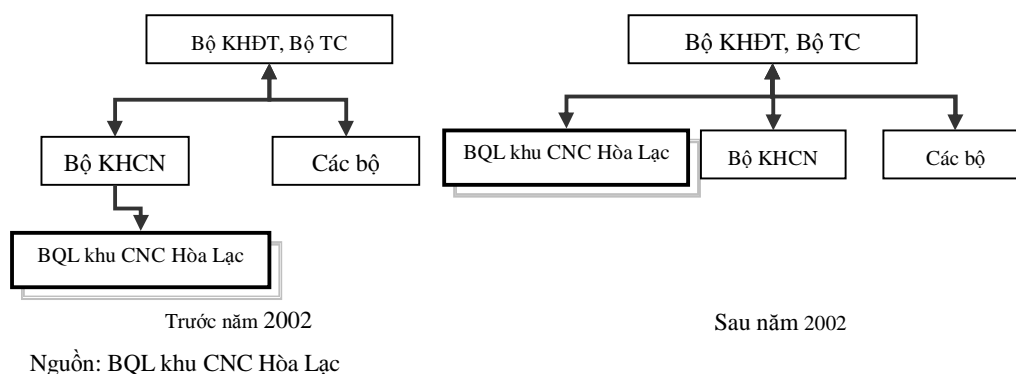
4.6 HIỆN TRẠNG TÀI CHÍNH

4.6.1 Nguồn tài chính xây dựng khu CNC Hòa Lạc

(1) Nguồn tài chính cho xây dựng và quản lý khu CNC Hòa Lạc

Chi phí quản lý và xây dựng hạ tầng kỹ thuật cơ bản của khu CNC Hòa Lạc được cấp từ Ngân sách nhà nước, do BQL khu CNC Hòa Lạc quản lý. Từ năm 2001 trở về trước, BQL khu CNC Hòa Lạc là cơ quan trực thuộc Bộ Khoa học Công nghệ (KH-CN), nên ngân sách được phân bổ thông qua Bộ này. Từ sau năm 2001, theo Quyết định Chính phủ (Số 98/2001), BQL khu CNC Hòa Lạc trở thành cơ quan ngang Bộ trong hệ thống phân bổ ngân sách, nên có thể đề xuất ngân sách trực tiếp tới Bộ Kế hoạch Đầu tư (KHĐT) và Bộ Tài chính (BTC), và sau đó được phân bổ

ngân sách trực tiếp từ các Bộ này. Dưới đây là sơ đồ phân bổ ngân sách cho BQL khu CNC Hòa Lạc



Hình 4.6.1 Hệ thống phân bổ ngân sách cho BQL khu CNC Hòa Lạc

Ngân sách nhà nước cấp cho khu CNC Hòa Lạc được dùng cho phát triển hạ tầng kỹ thuật, thu hồi đất, chi phí quản lý hành chính (hoạt động của BQL khu CNC Hòa Lạc), hỗ trợ nghiên cứu khoa học (chủ yếu cho Trung tâm Khởi động). Ngân sách do Bộ Kế hoạch đầu tư cấp được sử dụng cho xây dựng hạ tầng kỹ thuật như hệ thống đường, nhà máy xử lý nước thải, thu hồi đất, còn ngân sách do Bộ Tài chính cấp là sử dụng cho chi phí hành chính của BQL khu CNC Hòa Lạc và hỗ trợ khoa học công nghệ (chủ yếu cho hoạt động của Trung tâm Khởi động).

Ngân sách cho các hạng mục xây dựng năm 2008 tăng vọt, với 300 tỷ đồng (chiếm 60% chi phí xây dựng, tương đương 1,9 tỷ Yên Nhật) đã được phân bổ cho công tác thu hồi đất, phần còn lại được phân bổ cho xây dựng hệ thống đường và nhà máy xử lý nước thải. Dưới đây là bảng tóm tắt ngân sách của BQL khu CNC Hòa Lạc trong 10 năm qua.

Bảng 4.6.1 Ngân sách xây dựng khu CNC Hòa Lạc

(triệu đồng)

Năm	Tổng ngân sách	Ngân sách		
		Bộ tài chính	Bộ tài chính	Bộ KHĐT
		Nghiên cứu khoa học (Trung tâm hội thảo và triển khai)	Chi phí hành chính (BQL khu CNC Hòa Lạc)	Phát triển hạ tầng kỹ thuật
1997	1.000			1.000
1998	2.500			2.500
1999	4.400			4.400
2000	17.154	9.697		7.457
2001	24.581	4.681		19.900
2002	18.020	1.640	1.680	14.700
2003	48.030	1.720	2.326	43.984
2004	97.160	2.060	2.500	92.600
2005	106.430	2.200	4.230	100.000
2006	107.190	2.550	4.640	100.000
2007	198.180	2.930	5.250	190.000
2008	506.280	3.030	5.250	498.000
Tổng	1.130.925	30.508	25.876	1.074.541

Nguồn: BQL khu CNC Hòa Lạc

(2) Nguồn thu từ hoạt động khu CNC Hòa Lạc

Do chưa có nguồn thu từ hoạt động của khu CNC Hòa Lạc, nên mọi chi phí hoạt động hoàn toàn dựa vào ngân sách Nhà nước. Do hệ thống hạ tầng kỹ thuật chưa đầy đủ và chi phí vận hành bảo dưỡng thấp, nên các đơn vị thuê đất và các công ty phát triển khu không phải nộp các khoản thuê đất hay chi phí vận hành bảo dưỡng, bảo trì trang thiết bị, cơ sở hạ tầng. Ngoài ra, giữa BQL khu CNC Hòa Lạc và các công ty phát triển khu không có hợp đồng nêu rõ các quy định về mặt tài chính như tiền thuê đất, chi phí cho công tác vận hành bảo dưỡng, hồi vốn xây dựng khu CNC Hòa Lạc hay các điều khoản tương tự khác.

4.6.2 Hoạt động của các công ty phát triển khu (FPT and VINACONEX)

Thoả thuận chung trong phát triển khu CNC Hòa Lạc là BQL khu CNC Hòa Lạc chịu trách nhiệm thi công hạ tầng kỹ thuật cơ bản, còn các công ty phát triển khu thi công hạ tầng kỹ thuật trong phạm vi khu của họ. Dưới đây là tóm tắt hoạt động của các công ty phát triển khu.

(1) Hoạt động của FPT

1) Giấy phép hoạt động tại khu CNC Hòa Lạc

FPT đã được Thủ tướng Chính phủ cho phép phát triển khu CNC Hòa Lạc, theo kế hoạch sẽ thi công Khu Công nghiệp công nghệ cao (260ha), Khu phần mềm (12ha cho FPT sử dụng), và Khu Giáo dục đào tạo (30ha của Trường đại học FPT). Tuy nhiên, để có thể hoạt động tại khu CNC Hòa Lạc, FPT nhất thiết phải có hai giấy phép dưới đây:

- “Giấy phép đầu tư” đối với quy hoạch phát triển do BQL khu CNC Hòa Lạc cấp, FPT phải gửi BQL khu CNC Hòa Lạc bản đề xuất quy hoạch này để phê duyệt và cấp giấy phép.
- “Chứng nhận quyền sử dụng đất”, cũng do BQL khu CNC Hòa Lạc cấp.

Căn cứ vào Điều chỉnh quy hoạch chung, FPT đã trình BQL khu CNC Hòa Lạc quy hoạch xây dựng chi tiết và có thể được nhận giấy phép vào năm 2009. Giấy phép có thời hạn 50 năm kể từ ngày cấp.

2) Các khoản phí đối với các đơn vị thuê đất

Dự kiến có ba (3) loại phí áp dụng với các đối tác thuê đất. Hiện hợp đồng giữa các đối tác này với BQL khu CNC Hòa Lạc vẫn đang được bàn thảo, sau khi thống nhất hợp đồng, các bên sẽ điều chỉnh chi tiết các khoản phí theo đúng các điều khoản của hợp đồng. Ba khoản phí dự kiến là:

i) Phí thuê đất có hạ tầng kỹ thuật (thuê đất)

- Khoản này được coi là “phí thuê đất”, áp dụng đối với các đối tác sử dụng đất để bù đắp các chi phí xây dựng hạ tầng kỹ thuật.
- Mức phí vào khoảng 0,8 – 1 đô la Mỹ/ m²/ năm x 50 năm.
- Đối tác có thể trả phí này một lần hoặc trả góp nhiều lần.

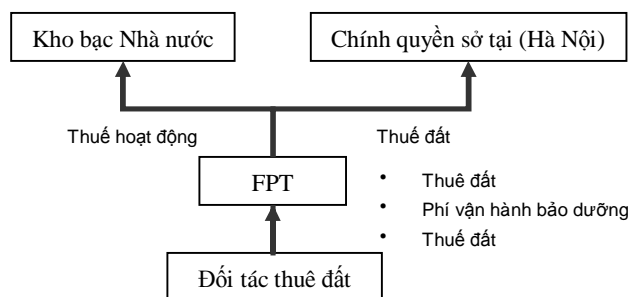
ii) Phí quản lý hạ tầng (phí vận hành bảo dưỡng)

- Khoản phí này được dùng cho vận hành và bảo trì các tiện ích, cơ sở hạ tầng trong phân khu của FPT. Ngoài ra, khoản phí này cũng bù đắp cho chi phí vận hành, bảo trì của các tiện ích, hạ tầng công cộng do BQL khu CNC Hòa Lạc xây dựng (lưu ý là chi phí vận hành bảo dưỡng sẽ được trả cho BQL khu CNC Hòa Lạc và do BQL sử dụng).
- Mức phí là 0,2 đô la Mỹ/m²/năm, trả định kỳ hàng năm.

iii) Phí thuê đất thô

- FPT sẽ thu khoản phí này, sau đó sẽ nộp lại cho chính quyền sở tại (thành phố Hà Nội) khi các đối tác thuê đất tiến hành hoạt động kinh doanh trên địa bàn thành phố.
- Mức phí là 1.415 đồng/m²/năm.

Dưới đây là sơ đồ cơ chế thu phí. Do giữa BQL khu CNC Hòa Lạc và FPT hiện chưa có hợp đồng, nên BQL khu CNC Hòa Lạc chưa tiến hành thu phí theo cơ chế này



Hình 4.6.2 Tình hình tài chính khu CNC Hòa Lạc

(2) Hoạt động của VINACONEX

VINACONEX cũng được uỷ quyền xây dựng tại khu CNC Hòa Lạc. Ngoài việc xây dựng một phần của Khu công nghiệp công nghệ cao (34.6ha) trong khu vực Hoà Lạc, VINACONEX còn tham gia xây dựng khu Bắc Phú Cát và một số phân khu thuộc khu vực Hoà Lạc đã được sáp nhập vào khu CNC Hòa Lạc, theo tinh thần của Điều chỉnh quy hoạch chung. Vì khu Bắc Phú Cát cũ được xây dựng với mục đích sử dụng là “khu công nghiệp” từ năm 2002, nên VINACONEX cần phải điều chỉnh quy hoạch cho phù hợp với quy hoạch phát triển khu CNC Hòa Lạc.

1) Hoạt động liên quan đến BQL khu CNC Hòa Lạc

Hiện VINACONEX không trả khoản phí nào cho BQL khu CNC Hòa Lạc, do quy hoạch điều chỉnh đã lập, nhưng chưa có quyết định phê duyệt chính thức.

2) Hoạt động liên quan đến đối tác thuê đất

Tính đến tháng 8/2008, đã có mười ba (13) doanh nghiệp được cấp phép đầu tư vào khu Bắc Phú Cát. Các nhà đầu tư này phải trả ba khoản phí, đó là tiền thuê đất (đã có hạ tầng cơ sở), phí vận hành bảo dưỡng và phí thuê đất thô. Thời gian thuê là 50 năm. Sau khi khu Bắc Phú Cát sáp nhập với khu CNC Hòa Lạc, các khoản phí này cần điều chỉnh và có thể giảm xuống nhằm khuyến khích đầu tư và ưu đãi với các nhà đầu tư.

4.6.3 Kế hoạch tài chính của BQL khu CNC Hòa Lạc

Như đã nêu ở phần trên, hiện chưa có cơ chế về việc thu hồi vốn đầu tư cho khu CNC Hòa Lạc và chi phí vận hành, bảo trì. Tuy nhiên, BQL khu CNC Hòa Lạc đã bắt đầu bàn thảo với Bộ Tài chính để xây dựng cơ chế thu hồi vốn, đồng thời thống nhất tỷ lệ chi phí từ ngân sách nhà nước và nguồn vốn ODA cần thu hồi, cũng như mức phí vận hành bảo dưỡng.

BQL khu CNC Hòa Lạc kết hợp với Bộ Tài chính đang tiến hành xem xét chi tiết chiến lược thu hồi vốn, xây dựng khung giá thuê đất và phí vận hành bảo dưỡng hợp lý. Dự kiến sẽ có ba nguồn thu từ hoạt động của khu CNC Hòa Lạc, đó là (i) thuế, (ii) tiền thuê đất, và (iii) phí vận hành bảo dưỡng do các đối tác xây dựng và doanh nghiệp thuê đất phải trả.

Hiện BQL khu CNC Hòa Lạc chỉ nắm giữ duy nhất một tài khoản chi do Bộ Tài chính và Bộ KHĐT phân bổ cho hoạt động phát triển khu CNC Hòa Lạc. Nói cách khác thì BQL khu CNC Hòa Lạc không hề có tài khoản thu cần thiết để thu từ các khoản nói trên. Hiện các bên đang

xem xét giao trách nhiệm thu phí cho BQL khu CNC Hòa Lạc hay một cơ quan khác. Nếu giao trách nhiệm cho BQL khu CNC Hòa Lạc, thì ban này cần phải mở tài khoản thu để trực tiếp tiếp nhận các khoản thu.

Dưới đây là tóm tắt ý tưởng thu hồi vốn mà BQL khu CNC Hòa Lạc đề xuất.

i) Thuế

Không có khoản thuế đặc biệt cho hoạt động trong khu CNC Hòa Lạc. Các loại thuế phải nộp đều quy định trong luật thuế, mà chủ yếu là thuế giá trị gia tăng và thuế thu nhập doanh nghiệp. Các công ty phát triển khu và doanh nghiệp phải trực tiếp chi trả các khoản thuế này tại Kho bạc nhà nước. Tuy nhiên, BQL khu CNC Hòa Lạc đang cân nhắc sử dụng một phần của khoản thuế này để hoàn lại chi phí xây dựng khu CNC Hòa Lạc.

ii) Tiền thuê đất (sử dụng cơ sở hạ tầng)

Tiền thuê đất trả cho hoạt động trong khu CNC Hòa Lạc, được xác định dựa vào chi phí xây dựng cơ sở hạ tầng kỹ thuật. BQL khu CNC Hòa Lạc đang cân nhắc sử dụng tiền thuê đất để hoàn lại chi phí xây dựng khu.

iii) Phí vận hành bảo dưỡng

Sau khi hoàn thiện xây dựng khu CNC Hòa Lạc, BQL khu CNC Hòa Lạc sẽ phải vận hành và bảo trì nhiều tiện ích hạ tầng hơn, và đang cân nhắc việc thu phí vận hành bảo dưỡng từ các đối tác và doanh nghiệp thuê đất. Khoản phí này sẽ được trả trực tiếp cho BQL khu CNC Hòa Lạc.

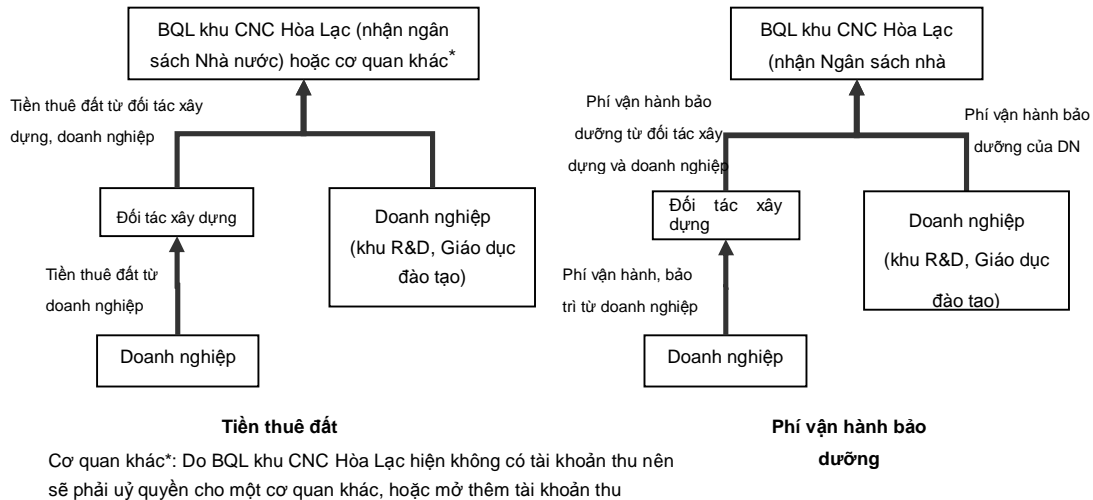
Bảng dưới đây tóm tắt chiến lược thu hồi vốn từ hoạt động của khu CNC Hòa Lạc.

Bảng 4.6.2 Chiến lược thu hồi vốn (kế hoạch của BQL khu CNC Hòa Lạc)

Nguồn thu	Cơ quan thu	Đối tượng thu	Ghi chú
Thuế	Kho bạc nhà nước	<ul style="list-style-type: none"> Công ty phát triển khu và doanh nghiệp thuê đất nộp trực tiếp cho Kho bạc Nhà nước 	<ul style="list-style-type: none"> Áp dụng luật thuế giá trị gia tăng, thuế doanh nghiệp, thuế xuất nhập khẩu, và các loại thuế liên quan khác. Một phần khoản thu từ thuế được sử dụng để bù đắp chi phí đầu tư.
Tiền thuê đất (sử dụng hạ tầng kỹ thuật)	BQL khu CNC Hòa Lạc hoặc cơ quan được ủy quyền	<ul style="list-style-type: none"> Công ty phát triển khu chịu trách nhiệm chi trả cho đơn vị mình và các doanh nghiệp thuê đất Doanh nghiệp tại các khu R&D, Giáo dục đào tạo và Khu Trung tâm chi trả trực tiếp cho BQL khu CNC Hòa Lạc 	<ul style="list-style-type: none"> Khoản thu này sẽ được nộp vào ngân sách nhà nước. Chính phủ sẽ giữ lại một phần. Mức thu được căn cứ vào chi phí đầu tư cho từng phân khu. Để khuyến khích, mức thuê tại khu R&D và khu Giáo dục đào tạo sẽ thấp. Mức thuê sử dụng tư nhân (khu công nghiệp) sẽ cao. Tiền thuê đất được sử dụng để bù đắp chi phí đầu tư.
Phí vận hành bảo dưỡng	BQL khu CNC Hòa Lạc	<ul style="list-style-type: none"> Đối tác xây dựng và doanh nghiệp thuê đất chi trả trực tiếp cho BQL khu CNC Hòa Lạc 	<ul style="list-style-type: none"> Vận hành bảo dưỡng các khu vực công cộng, hệ thống nước thải Cải tạo các khu mặt nước, vùng đệm

Nguồn: do BQL khu CNC Hòa Lạc cung cấp

Hình dưới đây trình bày cơ chế thu tiền thuê đất và phí vận hành bảo dưỡng. Hiện BQL khu CNC Hòa Lạc đang cân nhắc để các công ty phát triển khu thu tiền thuê đất từ các doanh nghiệp và nộp cho BQL khu CNC Hòa Lạc hoặc một cơ quan khác được uỷ quyền, nhằm đơn giản hoá quy trình thu nộp.



Hình 4.6.3 Cơ chế doanh thu

4.6.4 Vương mắc về tài chính

Các vướng mắc về mặt tài chính trong hoạt động của khu CNC Hòa Lạc được nêu dưới đây.

i) Chưa chuẩn bị chiến lược thu hồi vốn.

- Do khu CNC Hòa Lạc là một dự án của “Thủ tướng Chính phủ”, nên một phần chi phí do ngân sách Nhà nước cấp, và một phần khác cần phải thu từ doanh nghiệp. Chính phủ cần quyết định tỷ lệ chi phí xây dựng dự kiến thu hồi từ doanh nghiệp.
- Chiến lược thu hồi vốn cần tính đến chiến lược ưu đãi đầu tư. Do ngân sách nhà nước sẽ phải cấp bù chi phí cho ưu đãi, nên cần cân nhắc các giới hạn ưu đãi.
- Cần quyết định các khoản phí phải thu (chủ yếu là tiền thuê đất và phí vận hành bảo dưỡng).

ii) Chưa có hợp đồng giữa BQL khu CNC Hòa Lạc và công ty phát triển khu.

- Phí là 0,2 đô la Mỹ/m²/năm và phải trả theo năm.
- Hợp đồng giữa BQL khu CNC Hòa Lạc và công ty phát triển khu cần phải đặc biệt làm rõ các điều khoản về tài chính (tiền thuê đất, phí vận hành bảo dưỡng, thuế đất).
- Hợp đồng giữa BQL khu CNC Hòa Lạc và công ty phát triển khu sẽ ảnh hưởng tới các điều khoản hợp đồng đã ký giữa đối tác xây dựng và các doanh nghiệp thuê đất.
- Cần soạn thảo quy chế quản lý khu CNC Hòa Lạc, trong đó nêu rõ trách nhiệm của BQL khu CNC Hòa Lạc, trách nhiệm của công ty phát triển khu, đồng thời đề cập tới các khoản phí phải trả.

4.7 KHẢO SÁT ĐIỀU KIỆN TỰ NHIÊN

4.7.1 Khảo sát địa hình và dòng chảy

Công tác khảo sát địa hình và dòng chảy được tiến hành trong thời gian từ 6/9 – 24/12/2008. Dưới đây là tóm tắt kết quả khảo sát;

(1) Quy mô khảo sát

Khảo sát địa hình bao gồm khu vực Quốc lộ 21 và toàn bộ khu vực Hoà Lạc, với diện tích khoảng 1.268ha. Dưới đây là các bước tiến hành khảo sát:

- Cắm mốc tạm thời loại 1(80 địa điểm)
- Khảo sát mặt phẳng
- Khảo sát mặt cắt dọc
- Khảo sát mặt cắt
- Lập bản đồ tỷ lệ 1/500

Các hạng mục khảo sát dòng chảy dưới đây đã được tiến hành nhằm tìm hiểu và phân tích hiện trạng dòng chảy, kênh mương xung quanh khu CNC Hòa Lạc:

- Khảo sát mặt cắt dọc
- Khảo sát khu vực suối Dừa Gai, suối Vực Giang, ngã ba sông Tích (khoảng 10km)
- Đập tràn mở từ đập Tân Xã (khoảng 500m)
- Kênh mở từ công thuỷ lợi hồ Tân Xã (khoảng 500m)
- Giao lộ dòng chảy tại địa điểm dự kiến xây dựng cầu (10 vị trí)
- Giao lộ hồ Tân Xã (10 vị trí) và Kênh mở tại đập Tân xã (2 vị trí)

(2) Khảo sát địa hình và dòng chảy

Ba phần tư diện tích khu vực khảo sát là đồi núi thấp (dạng đĩa úp) với cao độ từ E.L.2.30 tới E.L.25.13m trên mặt nước biển trung bình. Độ dốc địa hình khoảng 5-15 độ. Một phần hồ Tân Xã nằm trong khu vực trung tâm của khu khảo sát. Đường dốc từ phía đông sang tây với mặt chiều đường dốc trung bình là 13.20m.

Trong khu vực khảo sát có khá nhiều loài thực vật sinh sống, rải rác trên sườn đồi, trong khu vực khu công nghiệp, dọc các dòng suối Dừa Gai, Vực Giang, và xung quanh hồ Tân Xã. Ngoài ra, đây cũng là nơi sinh sống của nhiều loại cây ăn quả.

Khu dân cư phân bố chủ yếu dọc theo tuyến quốc lộ 21, tỉnh lộ 84 và đường cao tốc Láng-Hoà Lạc. Số lượng nhà ở/ toà nhà cao tầng trong khu dân cư theo tính toán vào khoảng 2.500 căn. Một điều dễ nhận thấy là BQL khu CNC Hòa Lạc đã tiến hành thi công một số tiện ích hạ tầng ở đây, như hệ thống đường (tuyến đường A,B,C,D), hệ thống cấp nước, thông tin liên lạc dọc theo các tuyến đường. Ngoài ra còn có một số đơn vị thi công được cấp phép xây dựng trong khu vực này.

Diện mạo của khu vực được tô điểm bởi hồ Tân Xã. Hồ khá rộng, được coi là điểm nhấn của toàn bộ khu vực. Diện tích hồ khoảng 90ha, với mực nước trung bình khoảng 5,5m.

Xét về hệ thống dòng chảy thoát nước trong khu vực, suối Dừa Gai chảy từ Tây sang Đông, còn suối Vực Giang bắt đầu từ phía Đông. Có ba con suối nhỏ chảy từ phía Tây vào khu vực Hoà Lạc qua quốc lộ 21. Suối Vực Giang đổ vào sông Tích, là một nhánh của hệ thống sông Đáy bắt nguồn từ phía Đông. Vào mùa khô (từ tháng 11 năm trước tới tháng 4 năm sau) mực nước sông rất cạn, suối Dừa Gai và Vực Giang hầu như không có nước. Các con suối này có đường dốc theo chiều dọc rất nhỏ, chỉ dưới 1%. Suối Dừa Gai và Vực Giang cần phải được cải tạo để đạt yêu cầu về công suất dòng chảy. Trong mùa mưa, nước suối rút rất nhanh. Nhìn chung, khu vực khảo sát có địa hình, địa mạo khá phù hợp để phát triển khu công nghiệp và công nghệ cao.

Hạ tầng kỹ thuật của Khu vực Hoà Lạc sẽ được quy hoạch và thiết kế dựa trên cơ sở phân tích các kết quả khảo sát địa hình và dòng chảy.

(3) Khảo sát hiện trạng công trình ngầm hiện có

Kết quả khảo sát được tóm tắt trong Bảng 4.7.1

Bảng 4.7.1 Khảo sát hiện trạng công trình ngầm hiện có

Stt	Công trình ngầm	Đơn vị	Số lượng	Độ sâu từ bề mặt đất (m)
1	<i>Tuyến đường A</i>			
1.1	Hệ thống cấp nước			
	+ Hệ thống cấp nước loại I	m	2449.31x2	1.8m
	+ Hệ thống cấp nước loại II	m	2449.31x2	1.8m
1.2	Hệ thống nước thải			
	+ Hệ thống nước thải sinh hoạt khu D500	m	2449.31x2	2.4m
	+ Hệ thống thoát nước mưa khu D500	m	2449.31x2	2.4m
	+ Hệ thống thoát nước mưa D800	m	2449.31x2	2.4m
1.3	Hệ thống cấp điện ngầm 22kv	m	2449.31x2	0.9m
1.4	Hệ thống cấp quang	m	2449.31x2	0.9m
2	<i>Tuyến đường B</i>			
2.1	Hệ thống cấp nước			
	+ Hệ thống cấp nước D150	m	2103x2	0.9m
2.2	Hệ thống nước thải			
	+ Đường ống nước thải D200	m	2103x2	0.9m
	+ Đường ống nước thải kết hợp thoát nước D800	m	2103x2	2.4m
2.3	Hệ thống cấp điện ngầm 22kv	m	2103x2	0.9m
2.4	Hệ thống cấp quang	m	2103x2	0.9m
3	<i>Tuyến đường D</i>			
3.1	Hệ thống đường hầm 2000x2030	m	1400.66x2	0.22m
4	<i>Tuyến đường E</i>			
4.1	Đường ống nước thải D800	m	740.3	2.4m

Nguồn: Đoàn nghiên cứu JICA

(4) Khảo sát hiện trạng nhà ở hiện có

Kết quả khảo sát được tóm tắt trong Bảng 4.7.2

Bảng 4.7.2 Số lượng nhà ở và toà nhà cao tầng hiện có

Khu vực	Hiện trạng và số lượng nhà và toà nhà	Tổng
Xã Tân Xã	Số lượng nhà xây gạch: 430 Số lượng nhà kiên cố một tầng: 49 Số lượng nhà kiên cố hai tầng: 39 Số lượng nhà kiên cố ba tầng: 2 Số lượng nhà xây gạch: 235	755
Xã Hạ Bằng	Số lượng nhà xây gạch: 1558 Số lượng nhà kiên cố một tầng: 78 Số lượng nhà kiên cố hai tầng: 27	1,663
Xã Thạch Hoà	Số lượng nhà kiên cố ba tầng: 24 Số lượng nhà kiên cố bốn tầng: 9 Trang trại quân đội	33
Xã Bình Yên	Số lượng nhà xây gạch: 74 Số lượng nhà kiên cố hai tầng: 2	76

Nguồn: Đoàn nghiên cứu JICA

4.7.2 Khảo sát địa chất

Khảo sát địa chất được tiến hành tại Khu vực Hoà Lạc từ ngày 14/9 đến ngày 14/11/2008. Kết quả của hoạt động khảo sát được mô tả dưới đây:

(1) Quy mô khảo sát

Các khảo sát dưới đây đã được tiến hành trong khuôn khổ “Nghiên cứu khả thi Khu Công nghệ cao Hoà Lạc” tại Việt Nam. Hai cuộc điều tra cho các hạng mục công việc cụ thể đã được tiến hành.

- Điều tra loại A: điều tra chủ yếu phục vụ quy hoạch kết cấu hạ tầng nặng
- Điều tra loại B: điều tra thông qua xem xét mức độ ổn định của các kết cấu nhẹ

Công việc khảo sát bao gồm các hạng mục và khối lượng dưới đây, kể cả công tác điều tra tại hiện trường và kiểm nghiệm tại phòng thí nghiệm

Bảng 4.7.3 Các hạng mục khảo sát địa chất

Hạng mục công việc	Khối lượng công việc	
	Loại A	Loại B
	8 vị trí	13 vị trí
1. Điều tra hiện trường		
(1) Khoan thăm dò	Độ sâu trung bình 50m	Độ sâu trung bình 30m
(2) Xét nghiệm độ thấm tiêu chuẩn (SPT)	Khoảng cách đều 2m tại mỗi lỗ khoan thăm dò	Khoảng cách đều 2m tại mỗi lỗ khoan thăm dò
(3) Xét nghiệm độ thấm hiện trường	Một vị trí tại mỗi lỗ khoan thăm dò	Một vị trí tại mỗi lỗ khoan thăm dò
2. Xét nghiệm	tỷ trọng đất Xét nghiệm độ ẩm Phân tích kích cỡ hạt đất Xét nghiệm tỷ trọng độ ẩm Xét nghiệm độ thấm Xét nghiệm sức nén tự do	Tỷ trọng đất Xét nghiệm độ ẩm Phân tích kích cỡ hạt đất Xét nghiệm tỷ trọng độ ẩm Xét nghiệm độ thấm Xét nghiệm sức bền Xét nghiệm CBR – hệ số chịu tải California

Lưu ý: Tổng số điểm khoan thăm dò tại hiện trường là 21 lỗ khoan (từ BH1 tới BH21).

(2) Điều kiện đất bề mặt

Từ kết quả điều tra đất tại 21 lỗ khoan thăm dò, địa tầng Khu vực Hoà Lạc có thể được chia thành 12 lớp như sau:

- Lớp 1: đất trồng trọt
- Lớp 1b: đất nền thi công hệ thống đường: đất cứng, nâu đỏ, bùn sét vàng xám lẫn sỏi nhỏ
- Lớp 2: đất cứng, bùn sét nâu vàng ($R_0=1.15\text{kg/cm}^2$ và độ biến dạng: $E_0= 80.0 \text{ kg/cm}^2$)
- Lớp 3: đất cứng tới rất cứng, bùn sét nâu vàng, đỏ pha lẫn sạn đá ong ($R_0=1.00$ và $E_0= 65.0$)
- Lớp 4: Mềm, bùn sét nâu hồng, xám nhạt ($R_0=1.25$ và $E_0= 95.0$)
- Lớp 5: cứng tới rất cứng, bùn sét vàng nhạt, nâu đỏ pha lẫn sạn ($R_0=1.30$ và $E_0= 75.0$)
- Lớp 6: rất cứng, bùn sét xám nhạt pha lẫn sạn ($R_0=1.60$ và $E_0= 120.0$)
- Lớp 7: cứng, bùn sét xám hơi vàng nâu ($R_0=1.10$ và $E_0= 50.0$)
- Lớp 8: cứng, bùn sét xám đen pha lẫn đá dăm ($R_0=1.70$ và $E_0= 150.0$)
- Lớp 9: sỏi xám xanh, rất cứng ($R_0=273$ và $E_0= 216$)
- Lớp 10: bùn sét mềm, xám nhạt ($R_0=0.85$ và $E_0= 23.0$)
- Lớp 11: đá vôi xám nhạt rất cứng ($R_0=847$ và $E_0= 710$)

Đất trồng trọt Lớp 1 nằm tại bề mặt các lỗ khoan: BH2, BH4, BH13, BH15 và BH16 với độ dày trung bình 2.6m. Độ dày của lớp đất trồng trọt dao động từ 1,0m (BH4, BH21) tới 3,3m (BH13). Thành phần của lớp đất này không đồng nhất, bao gồm bùn sét pha lẫn sỏi nhỏ. Đất màu nâu đỏ, xám vàng, cứng. Sau khi thu hồi đất cần phải loại bỏ lớp đất trồng này.

(3) Tóm lược khảo sát địa chất

Kết quả điều tra địa chất cho thấy đất ở các lớp 6, 8, 9 và 11 có độ chịu lực cao, tầng dày, phù hợp chịu tải trọng lớn. Nói cách khác, các lớp đất này phù hợp đặt móng cho các công trình công nghiệp nặng và nhà cao tầng.

Các kết quả và phân tích này rất hữu ích đối với việc xây dựng kết cấu hạ tầng hay xác định nền móng công trình, vì vậy nhất thiết phải cân nhắc các kết quả khảo sát địa chất.

4.8 HIỆN TRẠNG MÔI TRƯỜNG VÀ XÃ HỘI

4.8.1 Giới thiệu

Việc am hiểu các điều kiện về môi trường và xã hội trong khu vực dự án là rất cần thiết, để từ đó hiểu rõ chất lượng môi trường hiện tại cũng như đánh giá tác động của dự án cho EIA – Cơ quan điều tra môi trường phi Chính phủ.

Do còn thiếu một số dữ liệu về điều kiện môi trường, nên chúng tôi mới chỉ tiến hành được một số khảo sát thực địa dưới đây trong phạm vi Nghiên cứu này. Việc tìm hiểu các điều kiện xã hội tại khu vực được tiến hành thông qua phỏng vấn các cơ quan liên quan cũng như khảo sát tái định cư trong khuôn khổ Nghiên cứu khả thi.

- a) Chất lượng nước (nước bề mặt, nước ngầm)
- b) Chất lượng không khí
- c) Tiếng ồn
- d) Đất
- e) Hệ thực vật, động vật
- f) Điều kiện xã hội (phỏng vấn điều tra)

Việc khảo sát các thông số về môi trường như nước, không khí, tiếng ồn, đất, lắng cặn, quần thể thực vật, động vật được tiến hành trong cả hai mùa (mùa mưa – khảo sát vào tháng 10, và mùa khô – vào tháng 12) nhằm quan sát những biến động theo mùa.

Đoàn nghiên cứu JICA cũng đã hỗ trợ tổ chức một số hội nghị đối tác do BQL khu CNC Hòa Lạc chủ trì, thể hiện nỗ lực của dự án trong việc xin ý kiến tham vấn cộng đồng cho quá trình chuẩn bị dự án. Kết quả các hội nghị đối tác cũng được phản ánh trong phần này.

4.8.2 Khảo sát điều kiện môi trường và xã hội

(1) Khảo sát chất lượng nước

Các thông số phân tích chất lượng nước bề mặt và nước ngầm được lựa chọn dựa vào tiêu chuẩn môi trường của Việt Nam. Yếu tố chất lượng nước thải công nghiệp cũng được tính đến, bởi có thể nhiều ngành công nghiệp công nghệ cao sẽ được xây dựng trong khu CNC Hòa Lạc.

Bảng 4.8.1 và 4.8.3 dưới đây biểu thị các thông số phân tích chất lượng nước bề mặt và nước ngầm. Bảng 4.8.2 và 4.8.4 liệt kê các điểm lấy mẫu kiểm tra chất lượng nước bề mặt và nước

ngâm.

Kết quả khảo sát nước bề mặt cho thấy nước bề mặt tại Khu vực nghiên cứu bị ô nhiễm nhẹ do có nhiều NH₄⁺-N (nitơ amôni) và chỉ số sinh học (tổng số trực khuẩn ruột). Chất lượng nước giảm được giả định là do các yếu tố như nước sinh hoạt chưa xử lý, nước thải từ các hoạt động tiêu thụ công nghiệp của các hộ gia đình gần đó, hay nước thải của các công ty.

Bảng 4.8.1 Các thông số phân tích chất lượng nước bề mặt

Thông số	Tiêu chuẩn áp dụng
Nhiệt độ, độ pH, BOD5, COD, TSS, Asen, thủy ngân, chì, cát mịn, crôm, crôm hóa trị sáu, crôm hóa trị ba, đồng, kẽm, mangan, sắt, thiếc, xy a nua, fe no la, dầu khoáng, dầu động vật, dầu thực vật, clo vô cơ, PCBs, photpho hữu cơ, hợp chất clorua hữu cơ, nitơ amôni, tổng nitơ, tổng lượng photpho, tổng lượng trực khuẩn ruột, tổng cường độ tia alpha, tổng cường độ tia beta, nitrat, nitrit, DDT	TCVN 5942-1995 (cột B): Tiêu chuẩn áp dụng cho nước bề mặt

Nguồn: Đoàn nghiên cứu JICA

Chú thích: BOD5 = Nhu cầu ô xy hóa sinh học trong 5 ngày, COD = Nhu cầu ô xy hóa học, TSS = Tổng chất rắn lơ lửng trong nước

Bảng 4.8.2 Điểm lấy mẫu nước bề mặt

Mã	Tên
W1	Hồ Tân Xã 1
W2	Hồ Tân Xã 2
W3	Hồ Tân Xã 3
W4	Hồ Trùng Lu (lối ra khu CNC Hòa Lạc)
W5	Suối dẫn vào khu CNC Hòa Lạc
W6	Suối dẫn vào khu CNC Hòa Lạc – km 16+500, Sơn Tây – Xuân Mai
W9	Hồ Trùng Lu
W10	Sông Tích

Nguồn: Đoàn nghiên cứu JICA

Kết quả khảo sát nước ngầm cho thấy hầu hết các thông số đều đạt giá trị tiêu chuẩn của TCVN 5944- 1995. Vào mùa mưa, chỉ số trực khuẩn ruột tại W8 cao hơn 800 lần tiêu chuẩn. Ngoài ra, vào mùa khô, chỉ số trực khuẩn ruột tại W8, W11 và W12 cao hơn từ 4 đến 6,6 lần tiêu chuẩn. Nhìn chung, nước ngầm tại khu vực này tương đối trong, có thể sử dụng làm nước sinh hoạt sau khi xử lý nhiệt độ, ví dụ như đun sôi.

Bảng 4.8.3 Các thông số phân tích chất lượng nước ngầm

Thông số	Tiêu chuẩn áp dụng
Nhiệt độ, độ pH, mùi, màu, độ đục, độ rắn (CaCO ₃), TSS, Asen, chì, catmi, crôm hóa trị sáu, crôm hóa trị ba, đồng, kẽm, mangan, sắt, xyanua, fenola, clo, sunfua, florua, nitơ amôni, nitrat, nitrit, tổng lượng coliform, rục khuẩn ruột phân	TCVN 5944-2005 Tiêu chuẩn áp dụng cho nước ngầm

Nguồn: Đoàn nghiên cứu JICA

Bảng 4.8.4 Điểm lấy mẫu nước ngầm

Mã	Tên
W0	Nguồn nước tại Trung tâm khởi động của khu CNC Hòa Lạc
W7	Nước ngầm tại giếng khoan đào sâu 40m
W8	Mẫu nước giếng đào ở độ sâu dưới 15 m
W11	Mẫu nước giếng đào ở độ sâu dưới 15 m tại khu vực phía Đông khu CNC Hòa Lạc
W12	Giếng khoan có độ sâu 40 m tại khu vực phía Đông khu CNC Hòa Lạc

Nguồn: Đoàn nghiên cứu JICA

(2) Khảo sát chất lượng không khí

Bảng 4.8.5 dưới đây trình bày các thông số khảo sát chất lượng không khí. Bảng 4.8.6 liệt kê các địa điểm lấy mẫu khảo sát chất lượng không khí.

Kết quả khảo sát cho thấy chất lượng không khí quanh Khu vực nghiên cứu bị ô nhiễm bụi, có lẽ là do bụi khói giao thông. Các số liệu liên quan đến bụi, nhất là TSP (bụi lơ lửng), và PM10 (bụi lơ lửng nhỏ hơn 10 µm), thu thập qua quan sát dọc Đường 21 và Đường cao tốc Láng-Hòa Lạc, đã vượt quá mức cho phép quy định trong TCVN 5937-2005. Nguyên nhân của tình trạng này được cho là do các công trình xây dựng được triển khai trong và xung quanh khu CNC Hòa Lạc, và do vậy có thể làm giảm chất lượng không khí, đặc biệt làm tụ bụi trong không khí. Mặt khác, trị số SO₂ (sulfua điô xít), CO (cacbon mônôxít) và NO₂ (nitơ ô xít) không thể hiện tình trạng ô nhiễm nặng. Theo quan sát, chất lượng không khí vào mùa mưa nói chung tốt hơn so với mùa khô.

Bảng 4.8.5 Các thông số khảo sát chất lượng không khí

Thông số	Tiêu chuẩn áp dụng
SO ₂ , CO, NO ₂ , TSP, PM ₁₀	TCVN5937-2005: Tiêu chuẩn áp dụng cho không khí bao quanh

Nguồn: Đoàn nghiên cứu JICA

Bảng 4.8.6 Địa điểm lấy mẫu đo chất lượng không khí và tiếng ồn

Mã	Tên địa điểm
AN1	Km28, đường cao tốc Láng-Hòa Lạc - thôn 2, xã Thạch Hoà
AN2	Km 29+500, đường cao tốc Láng-Hòa Lạc, thôn 5, xã Thạch Hoà
AN3	Đường 21 (đi Xuân Mai)
AN4	Đường 21 (đi Sơn Tây), thôn 8, xã Thạch Hoà
AN5	Khu vực dân cư
AN6	Khu đào tạo
AN7	Khu tái định cư
AN8	Đối diện với khu CNC Hòa Lạc, thôn 9, xã Thạch Hoà
AN9	Trung tâm khởi động thuộc khu CNC Hòa Lạc

Nguồn: Đoàn nghiên cứu JICA

(3) Khảo sát tiếng ồn

Các hạng mục khảo sát tiếng ồn được mô tả trong Bảng 4.8.7, và địa điểm lấy mẫu khảo sát được liệt kê trong Bảng 4.8.6.

Kết quả khảo sát cho thấy mức độ ồn, đo bởi chỉ số LAeq (tương đương với độ ồn, thang độ “A”) tại AN1, AN2, AN3 và AN4 cao gần bằng tiêu chuẩn dành cho các khu vực sản xuất, cho phép trị số mềm (75dB(A) vào 6:00-18:00, 70dB (A) vào 18:00 - 22:00, và 50bB(A) trong khoảng thời gian 22:00 - 6:00 trong bốn khu vực quy định tại TCVN5949-1998. Kết quả khảo sát tại điểm AN5 cho thấy khu vực này phụ thuộc vào tác động của giao thông, cũng giống như bốn địa điểm dọc theo Đường 21 và Đường cao tốc Láng-Hòa Lạc. Các địa điểm khác như AN6, AN7, AN8 và AN9 là những khu vực có dân cư sinh sống xét về môi trường tiếng ồn, theo như tiêu chuẩn TCVN tương ứng.

Bảng 4.8.7 Hạng mục khảo sát tiếng ồn

Hạng mục	Tiêu chuẩn áp dụng
Mức độ ồn (L _{Aeq})	TCVN5949-1998: tiêu chuẩn áp dụng cho tiếng ồn xung quanh

Nguồn: Đoàn nghiên cứu JICA

(4) Khảo sát đất và trầm tích

Bảng 4.8.8 dưới đây mô tả các thông số khảo sát đất và trầm tích. Các địa điểm lấy mẫu khảo sát được liệt kê trong Bảng 4.8.9. Việt Nam hiện chưa ban hành tiêu chuẩn môi trường cho trầm tích.

Kết quả phân tích mẫu đất vào mùa mưa trong tháng 11/2008 cho thấy tình trạng đất pha lẫn đồng và Asen. Vào mùa khô, số địa điểm lấy mẫu được tăng lên 4 địa điểm để kiểm tra phạm vi khu vực bị nhiễm độc. Kết quả khảo sát trong mùa khô phản ánh rằng nồng độ đồng tương đối cao, do trị số đồng tại 3 trên 4 địa điểm lấy mẫu đều vượt qua tiêu chuẩn cho phép đối với khu vực đất nông nghiệp.

Căn cứ vào việc sử dụng đất tại địa điểm khảo sát, có thể thấy việc nhiễm độc là do nguyên nhân tự nhiên.

Tình trạng đất nhiễm sắt và mangan tương đối cao so với các trị số cho phép trong TCVN 5949-1998, trong khi Việt Nam chưa áp dụng tiêu chuẩn cho lắng cặn. Đoàn nghiên cứu cho rằng các kim loại nặng từ thượng nguồn tích tụ tại các lắng cặn ở hồ Tân Xã và sông Tích.

Bảng 4.8.8 Các thông số phân tích mẫu đất và trầm tích

Thông số	Tiêu chuẩn áp dụng
pH _{KCl} , Asen, thủy ngân, chì, catmin, đồng, kẽm, lượng thuốc sâu có nguồn gốc chrorinat*	TCVN 7209-2002: tiêu chuẩn áp dụng cho đất

Chú thích: 1. TCVN 7209 không áp dụng cho lắng cặn.
 2. * thông số dành riêng cho khảo sát lắng cặn

Nguồn: Đoàn nghiên cứu JICA

Bảng 4.8.9 Địa điểm lấy mẫu đất và trầm tích

Khảo sát	Mã	Tên địa điểm
Đất	G1	Gần hồ Tân Xã - điểm 1
	G2	Gần hồ Tân Xã - điểm 2
	G3	Gần hồ Trung Lu - điểm 1
	G4	Gần Trạm bơm - điểm 1
	G5	Gần Trạm bơm - điểm 2
	G6	Gần hồ Trung Lu - điểm 2
	G7	Thôn 8, xã Thạch Hoà
Trầm tích	S1	Hồ Tân Xã
	S2	Sông Tích

Nguồn: Đoàn nghiên cứu JICA

(5) Khảo sát quần thể thực vật và động vật

Kết quả của khảo sát này là danh mục các loại thực vật và động vật, vì hiện tại vẫn chưa có dữ liệu liên quan cần thiết cho Khu vực nghiên cứu.

Khảo sát áp dụng hai phương pháp chủ yếu. Phương pháp thứ nhất bao gồm điều tra tại hiện trường và phỏng vấn người dân địa phương. Phương pháp thứ hai là hồi cứu tài liệu, sử dụng những thông tin trong các tài liệu có sẵn.

Có 286 loài thực vật được đưa vào danh sách. Kết quả khảo sát quần thể động vật được trình bày trong bảng 4.8.10, trong khi bảng 4.8.11 mô tả các loài động vật có nguy cơ tuyệt chủng, đã được quan sát và nhắc đến trong quá trình khảo sát. Do sự tồn tại của một số loài động vật này chỉ được nhắc đến trong các cuộc phỏng vấn với người dân địa phương, cần quan tâm đến việc bảo tồn những loài động vật này trong quá trình triển khai dự án.

Bảng 4.8.10 Tổng hợp các loài động vật trong Khu vực nghiên cứu

Phân loại	Khu vực rừng trồng	Khu vực đất nông nghiệp	Khu dân cư	Khu vực nước	Tổng cộng
Động vật có vú	11	6	13	0	30
Lớp chim	50	43	41	18	152
Bò sát	16	11	12	3	42
Lưỡng cư	1	8	7	7	23
Cá	0	0	0	45	45
Tổng cộng	78	68	73	28	292

Nguồn: Đoàn nghiên cứu JICA

Bảng 4.8.11 Một số loài động vật có nguy cơ tuyệt chủng tại Khu vực nghiên cứu

STT	Tên khoa học	Tham chiếu				Ghi chú
		ND32/2006	SDVN/2007	IUCN 2008	CITES 2008	
Thực vật						
1.	<i>Erythrofleum fordii</i> Oliv	IIA				Quan sát
Chim						
2.	<i>Otus bakkamoena</i>				II	Quan sát
3.	<i>Glaucidium cuculoides</i>				II	Quan sát
4.	<i>Milvus migrans</i>				II	Quan sát
5.	<i>Spilornis cheela</i>	IIB			II	Quan sát
Bò sát						
6.	<i>Elaphe radiate</i>	IIB	VU			Quan sát
7.	<i>Ptyas korros</i>		EN		II	Quan sát
8.	<i>Ptyas mucosus</i>	IIB	EN			Quan sát
9.	<i>Bungarus fasciatus</i>	IIB	EN		II	Phòng vấn
10.	<i>Bungarus multicinctus</i>	IIB			II	Phòng vấn
11.	<i>Naja naja</i>		EN		II	Quan sát
12.	<i>Pyxidea mouhoti</i>			VU	II	Phòng vấn
Cá						
13.	<i>Elopichthys bambusa</i>		VU			Phòng vấn
Tổng cộng		6	6	1	9	

Ghi chú: Tiêu chí xác định các loài có nguy cơ tuyệt chủng

1. ND32/2006: Nghị định của Chính phủ số No 32/2006/NĐ-CP:

IIA/IIB: Giới hạn khai thác và sử dụng

2. SDVN/2007: Sách đỏ Việt Nam 2007: EN: gặp nguy hiểm; VU: dễ bị tổn thương

3. IUCN2007: Dach sách đỏ 2008: VU: dễ bị tổn thương

4. CITES2008: Công ước về buôn bán quốc tế những loài động thực vật có nguy cơ bị đe dọa.

Phụ lục II của Công ước liệt kê các loài động thực vật hiện tại chưa có nguy cơ tuyệt chủng nhưng sẽ bị tuyệt chủng nếu không kiểm soát chặt chẽ việc buôn bán các loài này.

Nguồn: Đoàn nghiên cứu JICA

(6) Điều kiện xã hội tại Khu vực nghiên cứu

Đoàn nghiên cứu thu thập được các thông tin sau thông qua trao đổi với chính quyền địa phương và phỏng vấn với người dân:

- Số hộ gia đình sẽ được tái định cư và đền bù
- Đặc điểm hộ gia đình, bao gồm cấu trúc gia đình, mức sống, tài sản
- Sự ưu tiên đối với Dự án khu CNC Hòa Lạc

Số người chọn mẫu phỏng vấn được chia thành ba (3) xã thuộc Khu vực nghiên cứu như trong Bảng 4.8.12 dưới đây. Dự kiến trên 20% tổng số hộ gia đình tái định cư sẽ tham gia phỏng vấn.

Bảng 4.8.12 Số hộ được chọn mẫu phỏng vấn

Xã	Số hộ chọn phỏng vấn
Thạch Hoà	250
Tân Xã	100
Hạ Bằng	100
Tổng cộng	450

Nguồn: Đoàn nghiên cứu JICA

Bảng dưới đây tóm tắt các kết quả khảo sát. Có khoảng 19.000 người dân sống trong ba xã được chọn để phỏng vấn, bao gồm xã Thạch Hoà, Tân Xã và Hạ Bằng. Tất cả các hộ được phỏng vấn đều làm chủ ngôi nhà họ đang ở, và đều kiếm sống bằng nghề nông. Nhiều hộ làm nghề chăn nuôi, thả cá và làm ruộng. Tất cả các hộ đều được sử dụng điện để thắp sáng, nhưng vẫn dùng than, củi hoặc ga để nấu ăn. Người dân phải sử dụng nước giếng để sinh hoạt hàng ngày.

Bảng 4.8.13 Dân số các xã trong Khu vực nghiên cứu

Hạng mục	Đơn vị	Thạch Hoà	Tân Xã	Hạ Bằng	Tổng cộng
Dân số	Người	8.714	4.200	5.896	18.810
Số hộ	Hộ	2.522	1.119	1.304	4.945
Quy mô hộ	Người/ hộ	3,4	3,7	4,5	3.8

Nguồn: Ủy ban nhân dân xã

Bảng 4.8.14 Tóm tắt thông tin phỏng vấn

Câu hỏi	Đơn vị	Thạch Hoà	Tân Xã	Hạ Bằng	Tổng cộng	
Quy mô mẫu	Hộ	250	100	100	450	
Quyền sở hữu nhà ở	tự làm chủ	Hộ	250	100	100	450
Kiểu nhà	Nhà riêng 1 tầng	Hộ	205	85	81	371
	Nhà riêng 2 tầng	Hộ	40	11	17	68
	Nhà tạm	Hộ	5	4	2	11
Thu nhập bình quân từ trồng trọt	Triệu đồng/năm	9,67	19,6	25,8	44,67	
Thu nhập bình quân từ chăn nuôi/ nuôi cá	Triệu đồng/năm	22,87	30,8	17,1	55	
Chi phí bình quân	Triệu đồng/năm	18,7	18,3	20,6	24	
Quyền sở hữu đất	Tổng cộng	m ²	3.052	2.523	2.084	2.553
	Dự án thu hồi	m ²	2.816	2.365	1.765	2.315

Nguồn: Phỏng vấn do Đoàn nghiên cứu JICA thực hiện

Bảng 4.8.15 Số hộ tái định cư và nhận đền bù

Xã	Hộ sẽ di dời		Hộ được nhận đền bù	
	Khu vực nghiên cứu	Khu CNC Hòa Lạc	Khu vực nghiên cứu	Khu CNC Hòa Lạc
Thạch Hoà	933	1.134	959	1.097
Tân Xã	129	413	540	1.029
Hạ Bằng	0	0	0	0
Bình Yên	138	138	215	215
Phú Cát	0	37	0	59
Tổng cộng	1200	1.722	1.714	2.400

Nguồn: BQL đầu tư và phát triển cụm điểm công nghiệp, -tiểu thủ công nghiệp thành phố Hà Nội

4.8.3 Giải phóng mặt bằng và tái định cư

(1) Dự án giải phóng mặt bằng và tái định cư

Sau khi hoàn tất việc giải phóng mặt bằng và tái định cư theo Bước 1 - Giai đoạn 1 của Dự án do BQL Dự án khu CNC Hòa Lạc thực hiện, BQL đầu tư và phát triển cụm điểm công nghiệp-tiểu thủ công nghiệp thành phố Hà Nội, hiện bao gồm cả khu vực tỉnh Hà Tây cũ, sẽ

chịu trách nhiệm giải phóng mặt bằng để phát triển và đầu tư. BQL Dự án đã tiến hành thu hồi 1.080 ha trên tổng số 1.586 ha đã thông qua tại Cập nhật Quy hoạch chung cho Dự án khu CNC Hòa Lạc. Bảng 4.8.16 dưới đây mô tả hiện trạng giải phóng mặt bằng cho dự án.

Bảng 4.8.16 Tiến độ giải phóng mặt bằng cho khu CNC Hòa Lạc

Cơ quan thực hiện	Diện tích cần thiết (ha)	Diện tích đã thu hồi (ha)	Ghi chú
BQL khu CNC Hòa Lạc (bước 1 - Giai đoạn 1)	200	200: đã hoàn tất	Hoàn thành trong giai đoạn 2003-2004
BQL dự án (bước 1 - Giai đoạn 2)	600	395,5	Còn 204,5 ha chưa thu hồi
BQL dự án (bước 2 - Giai đoạn 2)	480	0	Đã đặt chỉ tiêu phải hoàn thành giải phóng mặt bằng đến năm 2010. Đang tiến hành khảo sát quyền sở hữu, v.v...
VINACONEX	306	247	Khu vực Phú Cát (năm ngoài khu vực nghiên cứu)
Tổng cộng	1.586	842,5	Đã thu hồi được 53% tổng diện tích.

Nguồn: BQL khu CNC Hòa Lạc

Bảng 4.8.17 mô tả các điều kiện phát triển tại những khu vực tái định cư cho hai (2) dự án giải phóng mặt bằng. Dự kiến đến tháng 6/2010 sẽ xây dựng khu vực tái định cư rộng khoảng sáu mươi (60) ha.

Bảng 4.8.17 Công tác chuẩn bị cho khu vực tái định cư

Dự án giải phóng mặt bằng	Khu vực tái định cư (ha)	Tiến độ chuẩn bị
600 ha (bước 1-Giai đoạn 2)	36	Khu vực đã được giải phóng mặt bằng. Đã phê duyệt kế hoạch xây dựng cơ sở hạ tầng. Đến tháng 6/2009 công tác chuẩn bị sẽ hoàn tất.
480 ha (bước 2-giai đoạn 2)	24	Dự kiến sẽ hoàn tất vào tháng 6/2010
Tổng cộng	60	-

Nguồn: BQL đầu tư và phát triển cụm điểm công nghiệp,-tiểu thủ công nghiệp thành phố Hà Nội.

(2) Đền bù giải phóng mặt bằng

Sau khi Hà Tây được sáp nhập vào thành phố Hà Nội, những thủ tục do Hà Nội ban hành đã được áp dụng cho hoạt động giải phóng mặt bằng và tái định cư trong khuôn khổ dự án khu CNC Hòa Lạc, bắt đầu có hiệu lực kể từ tháng 1/2009.

Thành phố Hà Nội, và tỉnh Hà Tây trước kia ban hành các quyết định công bố trị giá đền bù đất và tài sản đã thu hồi hoặc phục vụ cho các dự án của Chính phủ. Trị giá đền bù phụ thuộc vào loại tài sản, việc sử dụng đất, v.v... Căn cứ vào các quyết định, cơ quan chịu trách nhiệm đền bù sẽ xem xét điều kiện của người dân địa phương tại khu vực và tính toán tổng trị giá đền bù phải trả cho người dân.

Trị giá đền bù cho một dự án cụ thể sẽ được công bố cho người dân địa phương có liên quan, và họ có thể kiểm tra thông tin. Việc đền bù được tiến hành sau khi có sự nhất trí của người dân bị ảnh hưởng.

(3) Đền bù tái định cư

Sau khi xây dựng khu vực tái định cư, người dân địa phương, những người có quyền nhận đền bù, tái định cư tại khu vực đã chuẩn bị sẽ được xác nhận. Các hộ dân có quyền nhận đền bù bằng tiền sẽ phải xây nhà mới, thậm chí sau khi có phân bổ đất để tái định cư.

Mặc dù các điều kiện cụ thể cho các hộ dân sẽ được xác nhận sau khi chuẩn bị khu vực tái định cư, con số chính xác bao nhiêu hộ tái định cư vẫn chưa thể công bố chính thức. Đoàn nghiên cứu kiến nghị các đối tác Việt Nam chuẩn bị kế hoạch đền bù và tái định cư hợp lý để công tác thực hiện không bị chậm trễ. Việc này cũng sẽ giúp đẩy mạnh tham vấn với những người dân bị ảnh hưởng bởi dự án.

4.8.4 Hỗ trợ tham vấn cộng đồng

(1) Họp tham vấn cộng đồng

BQL khu CNC Hòa Lạc đã tổ chức ba (3) cuộc họp tham vấn cộng đồng trong suốt quá trình nghiên cứu. Bảng 4.8.18 mô tả đề cương cuộc họp. Cuộc họp đầu tiên được tổ chức vào tháng 11/2008 với mục đích giới thiệu dự án khu CNC Hòa Lạc và Nghiên cứu khả thi. Đại diện bốn (4) xã thuộc phạm vi dự án (trừ khu vực Phú Cát) đã tham dự hội nghị và đóng góp ý kiến phản hồi. Cuộc họp lần thứ 2 được tổ chức để giải trình về tiến độ Nghiên cứu trong tháng 12/2008. Cuộc họp lần thứ 3 được tổ chức vào tháng 2 năm 2009 để giải trình về công tác phát triển hạ tầng và các tác động môi trường trong khu vực nghiên cứu.

Bảng 4.8.18 Họp tham vấn cộng đồng

	Lần 1	Lần 2	Lần 3
Ngày	14/11/2008	5/12/2008	6/2/2009
Mục đích	Giải trình về dự án khu CNC Hòa Lạc và khảo sát điều kiện môi trường và xã hội	Giải trình tiến độ dự án và khảo sát điều kiện môi trường, xã hội	Giải trình kết quả Nghiên cứu khả thi và việc xem xét các yếu tố môi trường, xã hội.
Đại biểu tham gia	Đại diện các xã và các cơ quan liên quan BQL khu CNC Hòa Lạc, Đoàn nghiên cứu JICA	Đại diện các xã và các cơ quan liên quan BQL khu CNC Hòa Lạc, Đoàn nghiên cứu JICA	Đại diện các xã và các cơ quan liên quan, người dân, BQL khu CNC Hòa Lạc, Đoàn nghiên cứu JICA
Địa điểm	Trung tâm khởi động - khu CNC Hòa Lạc	Trung tâm khởi động - khu CNC Hòa Lạc	Trung tâm khởi động - khu CNC Hòa Lạc

Nguồn: Đoàn nghiên cứu JICA

(2) Các vấn đề thảo luận trong cuộc họp tham vấn cộng đồng

Tại các cuộc họp, các đại biểu đã tự do thảo luận về các vấn đề liên quan đến dự án khu CNC Hòa Lạc. Bảng 4.8.19 dưới đây phản ánh các góp kiến góp ý của cấp xã tại cuộc họp đầu tiên, tổ chức vào tháng 11/2008. Tại cuộc họp lần thứ hai trong tháng 12/2008, BQL khu CNC Hòa Lạc cam kết với các đại biểu rằng họ sẽ chuẩn bị câu trả lời bằng văn bản để trả lời tất cả các câu hỏi của đại biểu tại cả ba hội nghị.

Trong cuộc họp tham vấn lần thứ 3, các vị đại biểu bày tỏ quan ngại về ảnh hưởng của nhà máy xử lý nước thải và cơ hội việc làm dự kiến khi xây dựng khu CNC Hòa Lạc. Về vấn đề ảnh hưởng từ nhà máy xử lý nước thải, BQL khu CNC Hòa Lạc hứa sẽ vận hành nhà máy theo các quy định và luật pháp hiện hành. BQL khu CNC Hòa Lạc cũng xem xét việc cung cấp các cơ hội việc làm và đào tạo nghề để hạn chế các vấn đề mà người dân địa phương đưa ra.

Bảng 4.8.19 Ý kiến của cấp xã tại cuộc họp tham vấn cộng đồng lần thứ 1

Đại diện xã Tân Xã	
1.	Khu tiện ích là gì? Và để làm gì?
2.	Việc sử dụng bất cứ chất nào, bao gồm chất hữu cơ, vô cơ, thực vật, vi khuẩn... dùng để diệt côn trùng phải được đặc biệt quan tâm, nếu không người dân địa phương sẽ bị ảnh hưởng trái chiều.
Đại diện xã Hạ Bằng	
3.	Trên 90% nông dân tại khu vực này sẽ bị ảnh hưởng (thất nghiệp).
4.	Về vấn đề tái định cư, người dân địa phương mong muốn được cấp nhà mới bằng hoặc tốt hơn ngôi nhà cũ của họ.
5.	Theo Quyết định số 621, Hạ Bằng sẽ phải di dời 60 ha tại khu vực nghĩa trang có khoảng 5.000 ngôi mộ cho dự án. Công việc này thực sự rất khó khăn vì nó liên quan đến niềm tin của người dân, những người muốn chôn cất họ hàng của mình ở vùng đất cao.
Đại diện xã Thạch Hoà	
6.	Cần giải quyết vấn đề mất việc làm của người dân địa phương.
7.	Trong vài năm gần đây, giá cả mọi mặt hàng đều tăng đáng kể, tuy nhiên, giá đền bù vẫn không hề thay đổi.
8.	Về các vấn đề môi trường, xã hội, các địa điểm chọn mẫu phục vụ khảo sát môi trường phải được phân bố đều, đến cả những khu vực lầy lội. Đề nghị khảo sát môi trường xem xét trên quan điểm đa khu vực.
9.	Cần ban hành các quy định về quản lý môi trường, đặc biệt là về trách nhiệm của các cá nhân, tổ chức gây ô nhiễm môi trường. Ví dụ: công ty LISOHAKA đã thải nước thải rắn chưa xử lý, gây ô nhiễm môi trường trầm trọng.
Đại diện xã Bình Yên	
10.	Cần điều chỉnh tiêu chí tái định cư nhằm đáp ứng nhu cầu hiện tại. Từ 1998 đến nay đã 10 năm, số hộ dân đã thay đổi nhiều. Nếu như trước kia chỉ cần xây dựng nhà cho một hộ, thì hiện nay con số này đã tăng lên 2-3 hộ.
11.	Theo quy định, các hộ bị thu hồi đến 30% diện tích đất sẽ được đền bù mảnh đất khác phục vụ sản xuất. Tuy nhiên, các hộ này gặp rất nhiều khó khăn trong việc thu xếp hồ sơ pháp lý để nhận đất. Tính đến nay, chưa có hộ nào nhận được đất dịch vụ. Chính phủ hiện cũng đã quyết định không cấp đất dịch vụ cho các hộ gia đình đáp ứng điều kiện được cấp đất, mà thay vào đó tăng giá đền bù, khiến người dân không hài lòng.