

## PHẦN THỨ BA

# NỘI DUNG QUY HOẠCH TỔNG THỂ PHÁT TRIỂN KINH TẾ XÃ HỘI QUẬN THANH XUÂN ĐẾN NĂM 2010.

## I- ĐẶC ĐIỂM CẤP NHÂN TỐ CHÍNH TRONG QUY HOẠCH PHÁT TRIỂN.

### I.1. Dự báo về xu thế đô thị hoá trên địa bàn Quận.

Thanh xuân là quận mới thành lập. Chuyển từ các xã và phường ven nội thành quận nội thành là quá trình chuyển biến toàn diện kinh tế - xã hội từ hình thái này sang hình thái khác. Đó là quá trình chuyển dịch kinh tế xã hội theo những xu hướng vận động mang tính quy luật sau:

+ **Thứ nhất**, là quá trình chuyển đổi cơ cấu kinh tế từ nông nghiệp là ngành chiếm tỷ trọng lớn sang phát triển công nghiệp, thương mại, dịch vụ theo những tỷ lệ nhất định, tùy theo vị trí của từng loại đô thị.

Chuyển đổi cơ cấu kinh tế từ nông nghiệp sang các ngành công nghiệp, thương mại, dịch vụ không những là sự vận động mang tính quy luật của quá trình chuyển từ các thị trấn, phường xã ven nội thành quận nội thành mà còn là sự vận động chung của nền kinh tế nước ta sang sản xuất hàng hoá theo hướng công nghiệp hoá, hiện đại hoá.

Tuy nhiên, đối với các quận mới thành lập như quận Thanh Xuân, quá trình đó đặt ra một cách cấp thiết, đồng thời đây là địa bàn có nhiều điều kiện kinh tế, xã hội thuận lợi cho phép quá trình đó diễn ra với tốc độ nhanh hơn. Bởi vì, nếu không đạt được cơ cấu kinh tế theo đặc trưng của quận (hơn nữa là quận nội thành của Thủ đô) thì Thanh Xuân không phải là quận theo nghĩa đầy đủ của nó. Hiện tại, nông nghiệp ở quận Thanh Xuân chiếm tỷ trọng nhỏ, công nghiệp Trung ương đã hình thành các khu công nghiệp tập trung, ngành công nghiệp địa phương (đặc biệt là tiểu thủ công nghiệp) và thương mại, dịch vụ chưa phát triển tương xứng với tiềm năng và vị trí của quận. Vì vậy, vấn đề phát triển kinh tế đáp ứng yêu cầu đô thị hoá vẫn là vấn đề cấp bách.

+ **Thứ hai**, là quá trình đẩy nhanh việc xây dựng các cơ sở hạ tầng như: giao thông, hệ thống cung cấp nước sạch và xử lý nước, các trung tâm thương mại (chợ, siêu thị...), các công trình văn hoá (nhà hát, viện bảo tàng, trường đại học, viện nghiên cứu, khu vui chơi giải trí...), các cơ sở công nghiệp, các khu dân cư tập trung.v.v. theo những đặc trưng của một đô thị mới. Đối với Thanh Xuân, những công trình trên còn rất thiếu và không đồng bộ. Vì vậy, tốc độ đô thị hoá nhanh hay chậm tùy thuộc vào quá trình xây dựng các cơ sở hạ tầng trên địa bàn Quận, trong đó vấn đề vốn cho xây dựng, vấn đề giải phóng mặt bằng là những vấn đề cơ bản và nan giải nhất.

+ **Thứ ba**, là quá trình đẩy mạnh phát triển sản xuất, giao lưu hàng hoá và mở rộng các hoạt động dịch vụ, tăng cường nâng cao dân trí, đẩy mạnh xây dựng các cấp chính quyền cơ sở tương xứng với vai trò, vị trí của cấp quận, nhất là quận của Thủ đô Hà Nội.

Như vậy, trong những năm tới quá trình đô thị hoá ở quận Thanh Xuân sẽ diễn ra hết sức mạnh mẽ. Nhân tố thúc đẩy quá trình đô thị hoá chính là sự vận động mang tính khách quan của Thanh Xuân đang trong quá trình vận động từ các phường xã ven nội thành quận nội thành của Thủ đô Hà Nội - trung tâm chính trị, kinh tế và văn hoá của cả nước. Tuy nhiên cần lưu ý: sự mở rộng của đô thị, quá trình phát triển của đô thị diễn ra rất nhanh

đòi hỏi quy hoạch và xây dựng các cơ sở hạ tầng phải tính toán tính thích ứng trong thời gian dài, bố trí và xây dựng các cơ sở sản xuất đáp ứng các yêu cầu về môi trường của khu dân cư tập trung ở nội thành. Đặc biệt, quá trình đô thị hoá, sự chuyển dịch cơ cấu kinh tế theo hướng giảm tỷ trọng phát triển ngành nông nghiệp đã đặt ra yêu cầu cấp thiết về việc giải quyết vấn đề việc làm, hạn chế thất nghiệp. Đối với Thanh Xuân việc giải quyết việc làm thích hợp cho hơn 1.000 người đang làm trong ngành nông nghiệp tuy không phải là khối lượng lớn nhưng rất khó khăn.

### **I.2- Dự báo về tiến bộ kỹ thuật và công nghệ mới.**

Quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế - xã hội quận Thanh Xuân được xác định trong khoảng thời gian 20 năm, khi Thủ đô, đất nước và nhân loại bước vào thiên niên kỷ mới. Theo dự báo của các nhà khoa học, đây là thời kỳ tiến bộ khoa học, kỹ thuật và công nghệ sẽ có nhiều chuyển biến mạnh mẽ. Sự giao lưu hợp tác quốc tế về kinh tế xã hội ngày càng được mở rộng. Cụ thể: Việt Nam có thể nhập các thiết bị máy móc chế biến nông sản, giao thông (ô tô, tàu hỏa...), đặc biệt các chương trình phần mềm máy tính từ Nhật Bản, Hàn Quốc, Anh, Bỉ, Đức, Pháp, Mỹ... Đây là cơ hội để Việt Nam nói chung, Hà Nội (trong đó có Thanh Xuân) nói riêng thực hiện chiến lược đi tắt, đón đầu những tiến bộ khoa học và công nghệ vào phát triển kinh tế xã hội trong những năm tới.

Đối với Thanh Xuân, sự phát triển nhanh của khoa học và công nghệ có ý nghĩa hết sức quan trọng, bởi vì thời kỳ quy hoạch là thời kỳ chuyển đổi căn bản của quận về kinh tế xã hội theo hướng đô thị hoá. Vì vậy, khi quy hoạch phải tính tới sự tác động của khoa học và công nghệ đến sản xuất và đời sống. Cần lưu ý tới các tiến bộ khoa học công nghệ trong xử lý môi trường, để giải quyết các vấn đề tồn đọng của công nghiệp và phát triển công nghiệp mới trong điều kiện dân cư đông của một quận nội thành; các công nghệ mới về điện tử, cơ khí, ...

### **I.3- Dự báo về khả năng đầu tư, khai thác các nguồn vốn cho phát triển kinh tế xã hội của quận.**

**Trước hết:** Do vai trò, vị trí và đặc trưng kinh tế xã hội của quận nội thành khác cơ bản so với trước nên quá trình chuyển các phường xã ven nội thành quận nội thành của Thanh Xuân có nhiều điểm đáng lưu ý như:

- + Tính cấp thiết của sự chuyển biến kinh tế, xã hội cấp bách hơn, sự chuyển biến cần diễn ra với tốc độ nhanh hơn.

- + Những yêu cầu đối với việc xây dựng cơ sở hạ tầng mang tính tập trung hơn, khối lượng lớn hơn. Vì vậy, yêu cầu của đầu tư lớn và tập trung.

- + Đặc điểm của đô thị: sản xuất gắn liền với đời sống và các hoạt động văn hoá, xã hội, chính trị trong không gian hẹp. Sự tác động của sản xuất và sinh hoạt đến môi trường rất lớn. Trong khi đó, yêu cầu về môi trường (nhân văn và tự nhiên) rất cao. Để giải quyết các vấn đề này đòi hỏi lượng vốn rất lớn.

Như vậy, trong những năm của thời kỳ quy hoạch Thanh Xuân cần lượng vốn rất lớn, bao gồm: Sức lao động, tiền vốn, máy móc thiết bị và trí tuệ của các nhà khoa học. Đây là sức ép rất lớn đòi hỏi phải tập trung giải quyết, bởi vì đây là một trong các yếu tố quan trọng nhất quyết định quá trình chuyển biến kinh tế, xã hội của quận theo đúng yêu cầu của quận nội thành của Thủ đô.

### **Thứ hai, về khả năng đầu tư:**

+ Thanh Xuân có số lượng nguồn lao động dồi dào, chất lượng của nguồn lao động tương đối cao do có mật độ sinh viên đông. Tuy nhiên, nếu xem xét dân cư thuộc nguồn lao động của quận thì chất lượng nguồn lao động thấp hơn các quận khác của thành phố, kể cả các quận mới thành lập. Đặc biệt trên địa bàn quận có rất nhiều trường đại học và các cơ sở nghiên cứu. Đây là tiềm năng khoa học lớn, Thanh Xuân cần triệt để khai thác vào việc phát triển kinh tế xã hội.

+ Hiện tại, tiềm năng về đất đai của Thanh Xuân còn tương đối lớn chưa được khai thác nếu so với các quận khác, đặc biệt là các quận cũ. Với tiềm năng về đất, một mặt Thanh Xuân có thể thu hút thêm các cơ sở sản xuất và kinh doanh thương mại, dịch vụ. Nhờ vậy, khả năng thu hút vốn đầu tư có thể tăng thêm, nhất là ở các phường còn quỹ đất nông nghiệp lớn như Nhân Chính, Khương Đình... Mặt khác, khả năng xúc tiến việc xây dựng các cơ sở hạ tầng nhanh (không gian còn tương đối thoáng, khó khăn trong việc giải phóng mặt bằng ít hơn), mức tập trung đầu tư bằng nguồn vốn ngân sách cũng nhanh hơn.

+ Khảo sát thực trạng kinh tế, xã hội của quận cho thấy: Tuy mức độ phát triển kinh tế chưa cao, năng lực kinh tế trong các tầng lớp dân cư trong quận còn tương đối lớn. Có thể huy động các nguồn lao động và tiền vốn trong dân vào phát triển công nghiệp nhỏ, tiểu thủ công nghiệp, thương mại, dịch vụ và xây dựng các cơ sở hạ tầng theo phương thức nhà nước và nhân dân cùng làm.

+ Ngoài ra trong điều kiện kinh tế mở, với vị trí thuận lợi, Thanh Xuân còn có thể thu hút các nguồn vốn đầu tư nước ngoài dưới hình thức đầu tư FDI (đầu tư trực tiếp) và ODA (đầu tư gián tiếp). Theo phân tích của các nhà khoa học hàng năm Việt Nam có thể tranh thủ vốn ODA từ 700 triệu USD đến 1 tỷ USD.

Với phân tích trên, vốn đầu tư xây dựng cơ bản có thể lên tới 3.020 tỷ đồng năm 2005 và 4.340 tỷ đồng năm 2010 gấp 6,91 lần năm 1999.

#### **1.4- Dự báo về quy mô dân số và phát triển nguồn nhân lực.**

Dự báo quy mô dân số và phát triển nguồn nhân lực là vấn đề khó khăn và phức tạp. Bởi vì, trong những điều kiện hiện tại, chúng ta mới chỉ giám sát tăng tỷ lệ gia tăng dân số về tự nhiên. Sự biến động về cơ học chưa chủ động giám sát được. Vì vậy, chúng tôi đưa ra dự báo theo ba nhóm với các điều kiện khác nhau:

+ **Thứ nhất**, trong điều kiện chủ động giám sát và điều tiết cả tỷ lệ tăng tự nhiên và tăng cơ học. Đây là điều kiện lý tưởng để thực hiện việc quy hoạch theo đúng các tiêu chuẩn thiết kế của đô thị hiện đại, trong điều kiện Việt Nam và khu vực. Tuy nhiên, nếu căn cứ vào dự báo này cần phải có biện pháp can thiệp mạnh vào sự biến động của nguồn lao động, trong đó các biện pháp hành chính, pháp lý có tính chất quyết định.

Theo yêu cầu trên, căn cứ vào mối tương quan giữa quy mô dân số và đất đai, dự báo quy mô dân số của quận năm 2005 và 2010 như sau (theo tính toán của Viện Quy hoạch xây dựng Hà Nội):

- Tổng dân số trong quận đến 2005 là 140.000 người. Mật độ dân số 153 người/ha.

- Tổng dân số trong quận đến năm 2010 là 135.000 người. Số người trong độ tuổi lao động là 93.800 người. Đây là số dân lý tưởng cho việc xây dựng các cơ sở hạ tầng kinh tế, văn hoá giáo dục theo yêu cầu của đô thị hiện đại. Tuy nhiên, đây là tình huống rất khó xảy ra. Bởi vì, hiện tại (năm 1999) dân số quận Thanh Xuân là 150.487 người, mức tăng dân số năm 1999 so với năm 1998 là 8,6%. Để có mức dân số trên cần có biện pháp giảm cơ học đối với nguồn dân số và lao động với tốc độ cao.

+ **Thứ hai**, trong điều kiện tăng dân số nh- hiện tại không có sự cải thiện trong việc hạn chế tốc độ tăng dân số, thậm chí tốc độ sẽ tăng nhanh hơn (trung bình thời kỳ 1997-1999 tốc độ tăng dân số là 7,06%). Dân số của quận năm 2005 là 211.270 ng-ời, số ng-ời trong độ tuổi lao động là 147.890 ng-ời. Đến năm 2010 dân số của quận là 244.920 ng-ời, số ng-ời trong độ tuổi lao động là 166.550 ng-ời. Sức ép về dân số và lao động sẽ rất lớn. Việc xây dựng các cơ sở hạ tầng theo yêu cầu chuẩn của đô thị sẽ rất khó khăn, đặc biệt là đất đai sẽ ở mức bình quân rất thấp.

+ **Thứ ba**, trong điều kiện có sự can thiệp ở mức độ nhất định đến tốc độ tăng tự nhiên và tăng cơ học, giảm tỷ lệ tăng dân số của quận bình quân từ 7,06% thời kỳ 1997 - 1999 xuống còn 4,5% (trong đó tăng tự nhiên là 1,05%) thời kỳ 2000 - 2005 và 2,5% thời kỳ 2005 - 2010. Theo tính toán đó, dự báo đến năm 2005 dân số của Thanh Xuân là 195.900 ng-ời, số ng-ời trong độ tuổi là 135.000 ng-ời. Đến năm 2010, dân số của quận là 221.700 ng-ời, trong đó số ng-ời ở độ tuổi lao động là 153.000 ng-ời. Theo chúng tôi, đây là những con số có thể chấp nhận đ-ợc và chúng tôi lấy đó làm cơ sở tính toán cho các quy hoạch. Bởi vì, mức dự báo thứ nhất khó có thể xảy ra (năm 1999 dân số của quận đã đạt 150.487 ng-ời cao hơn dự báo năm 2005 là 10.487 ng-ời và năm 2010 là 15.487 ng-ời. Nh- vậy, ch- a kể số tăng tự nhiên nếu theo tính toán này cần phải thay tăng cơ học bằng giảm cơ học trong biến động dân số của Quận); mức dự báo thứ hai có cơ hội xảy ra lớn hơn cả, nh-ng nếu mức tăng dân số theo dự báo này sẽ tạo nên rất nhiều khó khăn trong phát triển kinh tế, xã hội của quận. Sự lựa chọn nguồn lao động theo dự báo thứ ba vừa phù hợp với xu thế biến động nguồn lao động của Quận, vừa giảm bớt khó khăn do sự tăng cao quy mô dân số. Tuy nhiên, để khống chế dân số của Quận theo các con số dự báo trên đòi hỏi phải có biện pháp hữu hiệu giảm tốc độ tăng cơ học của nguồn lao động.

## **II- QUAN ẦM VỚI QUY HOẠCH TỔNG THỂ PHÁT TRIỂN KINH TẾ XÃ HỘI QUẬN THANH XUÂN:**

Để có cơ sở quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế - xã hội quận Thanh Xuân, chúng tôi hệ thống các quan điểm trong dự thảo “Quy hoạch tổng thể kinh tế - xã hội đến năm 2010 và 2020 của thành phố Hà Nội” và trong chỉ thị của UBND thành phố Hà Nội về việc xây dựng kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội 5 năm 2001-2005 nh- sau:

+ Hà Nội đang và sẽ giữ vai trò lớn, động lực trong công cuộc h- ng thịnh đất n-ớc; giữ vị trí tiên phong trong sự nghiệp công nghiệp hoá và hiện đại hoá đối với cả n-ớc nói chung và đối với vùng Bắc Bộ nói riêng.

+ Phát triển Hà Nội phải có tầm nhìn xa, h- ớng tới văn minh, hiện đại.

+ Trên quan điểm kế thừa có chọn lọc của bản thân, của cả n-ớc và quốc tế, Hà Nội phải đổi mới mạnh mẽ để trong thời gian ngắn không thua kém một số Thủ đô của các n-ớc trong khu vực, giữ đ-ợc giá trị độc đáo về thành phố môi tr-ờng và văn hoá cho nhân dân cả n-ớc và đông đảo nhân dân thế giới.

+ Phát triển Hà Nội, nhất là tổ chức không gian kinh tế không khép kín trong ranh giới hành chính mà phải kết hợp chặt chẽ với các tỉnh xung quanh để dẫn dắt công nhân và dân c- cho Thủ đô, trên cơ sở đó hình thành vùng phát triển đô thị công nghiệp mà hạt nhân lan toả là Hà Nội.

+ Phát triển Hà Nội đặt trong mối quan hệ hợp tác và cạnh tranh quốc tế nhất là các n-ớc trong khu vực.

+ Tiếp tục xây dựng và phát triển kinh tế thị tr-ờng định h- ớng XHCN, trong đó kinh tế nhà n-ớc giữ vai trò chủ đạo, kinh tế tập thể và kinh tế nhân dân có vai trò quan

trọng.

Theo quan điểm trên, căn cứ vào quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế - xã hội của thành phố Hà Nội đến 2010 và 2020; Căn cứ vào đặc điểm tự nhiên, xã hội và thực trạng của Quận Thanh Xuân hiện nay, sự nghiệp phát triển kinh tế - xã hội quận Thanh Xuân từ nay đến 2010 và 2020 cần thực hiện theo những quan điểm sau:

**II.1- Phát triển kinh tế xã hội của Quận phải phù hợp với định hướng chiến lược và quy hoạch tổng thể kinh tế, xã hội của thành phố, của từng ngành và gắn liền với quá trình công nghiệp hoá, hiện đại hoá.**

Quận Thanh Xuân là một trong 12 quận, huyện của thành phố Hà Nội. Theo cấp độ quản lý, Thanh Xuân là một cấp trong hệ thống quản lý từ Trung - ương đến cơ sở, đồng thời Thanh Xuân cũng là bộ phận cấu thành của hệ thống kinh tế, xã hội xét theo phạm vi ngành và lãnh thổ. Là bộ phận cấu thành của kinh tế, xã hội Thủ đô, sự phát triển kinh tế, xã hội của quận Thanh Xuân phải đặt trong sự phát triển kinh tế xã hội của Hà Nội, trừ- ớc hết phải phù hợp với định hướng chiến lược và quy hoạch tổng thể kinh tế, xã hội của thành phố, gắn liền với quá trình công nghiệp hoá, hiện đại hoá là một tất yếu. Mặt khác, trên địa bàn quận Thanh Xuân có những cơ sở kinh tế lớn thuộc quyền quản lý của Trung - ương, v- ợt ra khỏi tầm quản lý của Quận. Hơn nữa xét theo phạm vi ngành cần có sự phát triển đồng bộ của hệ thống doanh nghiệp ở cả 3 cấp quản lý. Tất cả những điều đó, đòi hỏi khi quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế, xã hội của Quận, một mặt phải điều tra đánh giá tiềm năng lợi thế so sánh của Quận, đ- a ra các định hướng khai thác tiềm năng, mặt khác ngay khi đánh giá tiềm năng cần so sánh các điều kiện của Quận với các quận, huyện xung quanh để khi khai thác chúng cần tính tới sự khai thác trong một tổng thể các yếu tố có tính chất liên vùng. Ví dụ: Khi quy hoạch các cơ sở hạ tầng cho Quận cần tính tới hệ thống hạ tầng chung của thành phố cũng nh- các quận xung quanh để có sự quy hoạch cho hợp lý.

Sự phát triển kinh tế xã hội của Quận phải phù hợp với định hướng chiến lược và quy hoạch tổng thể kinh tế, xã hội của Thành phố, của ngành và gắn liền với quá trình công nghiệp hoá, hiện đại hoá còn bao hàm sự thống nhất giữa ngành và lãnh thổ khi tiến hành quy hoạch cho Quận. Điều đó có nghĩa là trong mỗi ngành, lĩnh vực phạm vi phát triển kinh tế, xã hội của Trung - ương và Thành phố với Quận cần phải đ- ọc xác định và định hướng cụ thể. Tất cả các ngành, các bộ phận kinh tế, xã hội theo từng cấp quản lý phải thống nhất với nhau.

Ngoài ra, cần phải hiểu rằng: Thành phố Hà Nội đã có dự thảo “Quy hoạch tổng thể kinh tế - xã hội đến năm 2010 và 2020...”, khi thực hiện quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế, xã hội của Quận cần rà soát và dựa trên những kết quả quy hoạch chung làm một trong những căn cứ quy hoạch.

**II.2- Quá trình phát triển kinh tế - xã hội của quận Thanh Xuân phải phù hợp với tiến trình chuyển các xã ven nội thành ph- ờng và quận, tiến tới sự hội nhập chung về kinh tế, xã hội của Thủ đô.**

Trở thành quận nội thành, vị trí, vai trò của Quận đã hoàn toàn khác trừ- ớc. Vì vậy, sự phát triển kinh tế, xã hội theo yêu cầu của quá trình chuyển các xã ven nội thành ph- ờng và quận nội thành là nội dung cơ bản, là yêu cầu cấp thiết của Quận trong khoảng thời gian quy hoạch xác định.

Về thực chất, sự phát triển kinh tế, xã hội theo yêu cầu của đô thị hoá có những tính quy luật, có những đòi hỏi riêng so với quá trình phát triển kinh tế, xã hội nói chung. Trong đó, mức độ cao và nhịp độ nhanh của đầu t- cho phát triển kinh tế - xã hội, đặc biệt là cho

các cơ sở hạ tầng, sự chuyển biến căn bản của cơ cấu kinh tế là những yêu cầu cơ bản nhất. Có như vậy, sự phát triển kinh tế xã hội mới tương xứng với tiềm năng, vị trí vai trò cấp quận, Thanh Xuân mới thực sự hội nhập với yêu cầu phát triển chung của Thủ đô.

Quán triệt quan điểm trên, khi quy hoạch cần đánh giá hết các tiềm năng và lợi thế so sánh để bố trí sản xuất kinh doanh với tốc độ tăng trưởng cao, đẩy nhanh tiến độ xây dựng các cơ sở hạ tầng kinh tế, xã hội. Đặc biệt sự đầu tư mạnh của Nhà nước cho Quận trong phát triển kinh tế - xã hội, tìm mọi biện pháp thu hút các nguồn vốn đầu tư là những vấn đề mang tính quyết định.

### **II.3- Phát huy vai trò động lực phát triển kinh tế của Thành phố Hà Nội ở cửa ngõ phía Tây, xây dựng cơ cấu kinh tế: Công nghiệp, thương mại, dịch vụ ...**

Căn cứ vào vị trí địa lý, tổ chức hành chính và cơ cấu kinh tế xã hội, xem xét quận Thanh Xuân trong cơ cấu kinh tế của toàn Thành phố Hà Nội thấy rằng: Hiện trạng, Thanh Xuân là quận công nghiệp, tính chất thương mại chưa hình thành rõ nét như các quận Hoàn Kiếm, Đống Đa, Hai Bà Trưng và không có lợi thế về du lịch như các quận Hoàn Kiếm, Ba Đình, Tây Hồ.

Song quận Thanh Xuân nằm ở cửa ngõ phía Tây thành phố, có hai đường giao thông huyết mạch nối với các tỉnh phía Tây - Tây Bắc và phía Nam, rất có lợi thế để phát huy vai trò động lực kinh tế của thành phố Hà Nội về cả về hai phía. Hơn hẳn quận Hai Bà Trưng chỉ có lợi thế phát triển về phía Nam, hơn hẳn Quận Cầu Giấy - tuy cũng nằm ở cửa ngõ Tây Bắc nhưng chưa có công nghiệp phát triển. Quận Thanh Xuân là cửa ngõ thuận lợi nhất để từ Hà Nội đi một phần tỉnh Hà Tây và các tỉnh Sơn Tây, Hoà Bình, Sơn La, Lai Châu và từ Lai Châu thông sang Lào. Đồng thời, cũng là cửa ngõ thuận lợi nhất để các tỉnh trên đây về Hà Nội và từ Hà Nội đi các tỉnh phía Nam. Có thể nói: Thanh Xuân là một trong các quận có vị trí địa lý thuận lợi nhất và có lợi thế nhất để phát huy ảnh hưởng kinh tế - văn hoá của Hà Nội lên các tỉnh phía Tây Bắc.

Quận Thanh Xuân đảm nhận được vai trò này, thì không chỉ hoàn thành được chức năng chung của thành phố Hà Nội là trung tâm công nghiệp và thương mại có sức lan toả, tạo động lực phát triển cho các tỉnh phía Bắc, mà còn giảm bớt đáng kể mật độ tập trung quá đông các giao dịch mua bán hàng hoá dịch vụ vào khu trung tâm thành phố.

Hiện nay Thanh Xuân đã là một quận công nghiệp. Trong quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế - xã hội thành phố Hà Nội đến năm 2010 và 2020, quận Thanh Xuân cần được xây dựng thành một trung tâm kinh tế có cơ cấu Công nghiệp - Thương mại, dịch vụ, đảm nhận vai trò bán buôn, phát luồng, cung cấp các dịch vụ khoa học kỹ thuật đi các tỉnh phía Tây - Tây bắc, tập kết hàng hoá lâm sản vào các quận nội thành, trung chuyển hàng hoá từ Tây Bắc đi các tỉnh phía nam và ngược lại.

### **II.4- Phát triển đồng bộ hệ thống kết cấu hạ tầng đô thị, tạo đà cho những bước tiến nhanh và mạnh trong phát triển kinh tế, văn hoá trong thời kỳ đô thị hoá.**

Một trong những vấn đề cấp bách của đô thị hoá là yêu cầu xây dựng nhanh, trong khi khối lượng các vấn đề xây dựng rất lớn, đặc biệt là hệ thống kết cấu hạ tầng. Vì vậy, phát triển một cách đồng bộ cả về kinh tế, xã hội, xây dựng một cách đồng bộ hệ thống kết cấu hạ tầng đô thị là yêu cầu đồng thời là quan điểm của quy hoạch.

Lâu nay ở Việt Nam nói chung, ở Hà Nội nói riêng do nguồn vốn có hạn, do giải phóng mặt bằng có nhiều khó khăn nên xây dựng, đặc biệt là xây dựng hệ thống kết cấu hạ tầng thường không đồng bộ, làm cho hiệu quả xây dựng và sử dụng các công trình xây dựng không cao.

So với một số quận khác của Hà Nội, Thanh Xuân có những điều kiện thuận lợi trong việc giải phóng mặt bằng. Vì vậy, trong xây dựng hệ thống kết cấu hạ tầng thì vấn đề triển khai xây dựng nhanh có nhiều thuận lợi hơn.

Tuy nhiên, trong điều kiện nguồn vốn có hạn, khối lượng các công trình lớn yêu cầu đồng bộ trong quy hoạch xây dựng hệ thống kết cấu hạ tầng sẽ rất khó khăn. Một vấn đề đặt ra là: Làm thế nào đảm bảo tính hệ thống của hệ thống kết cấu hạ tầng trong điều kiện nguồn vốn hạn hẹp, yêu cầu xây dựng nhanh? Vì vậy khi quy hoạch, đặc biệt là bố trí hệ thống hạ tầng phải đồng bộ, mặt khác cần xác định rõ phương thức đầu tư, các bước triển khai hợp lý để các công trình được xây dựng nhanh đưa vào hoạt động và hoạt động có hiệu quả.

**II.5. Phát triển kinh tế phải đi đôi với phát triển văn hoá, giữ vững bản sắc truyền thống tốt đẹp của dân tộc; tăng cường ổn định chính trị xã hội; bảo đảm, giữ gìn, nâng cấp các thắng cảnh, các cảnh quan môi trường thiên nhiên, nâng cao đời sống tinh thần của nhân dân.**

Với vị trí là trung tâm chính trị, kinh tế, văn hoá của cả nước, Hà Nội cần phải được phát triển toàn diện cả về kinh tế và xã hội. Là bộ phận của Thủ đô, sự phát triển của Thanh Xuân cũng phải đáp ứng yêu cầu đó. Vì vậy, phát triển kinh tế phải đi đôi với phát triển văn hoá, giữ vững bản sắc truyền thống tốt đẹp của dân tộc; tăng cường ổn định chính trị xã hội; bảo đảm, giữ gìn, nâng cấp các thắng cảnh, các cảnh quan môi trường thiên nhiên, nâng cao đời sống tinh thần của nhân dân là quan điểm cần phải được quán triệt khi quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế xã hội của Quận. Để quán triệt tốt hơn trên cần xử lý một số vấn đề sau:

+ Kết hợp các mục tiêu: Đô thị hoá với công nghiệp hoá, hiện đại hoá và vệ sinh môi trường.

+ Xây dựng đô thị kết hợp với khai thác tiềm năng du lịch, giữ gìn bản sắc và truyền thống lịch sử văn hoá.

Về di tích lịch sử văn hoá: Tuy không có lợi thế về du lịch như các quận Tây Hồ, Ba Đình, song, Quận Thanh Xuân có 27 di tích lịch sử văn hoá tiêu biểu cho truyền thống lịch sử, bản sắc văn hoá của mình

Tuy không rõ nét, nhưng Quận Thanh Xuân có sông Tô Lịch đây huyền thoại chảy qua. Trong tương lai, nếu được đầu tư thích đáng, nạo vét làm sạch dòng chảy, trồng cây xanh kết hợp với làm đường dạo hai bên sẽ tạo thành một không gian đẹp. Quận Thanh Xuân lại là cửa ngõ nối với thị xã Hà Đông đi vào các khu du lịch của tỉnh Hà Tây. Tuy không đặc sắc như quận Tây Hồ, quận Ba Đình, song, đây cũng là những tiềm năng du lịch có thể xem xét để phát huy.

**II.6- Phát triển kinh tế xã hội của Quận phải dựa trên cơ sở phát huy các tiềm năng và thế mạnh của các tổ chức và cá nhân trên địa bàn Quận, đồng thời phải tăng cường mối quan hệ hợp tác với các địa phương khác và nước ngoài trong khuôn khổ quan hệ hợp tác hữu nghị của thành phố.**

Một trong các nội dung cơ bản của đổi mới cơ chế quản lý kinh tế ở nước ta là Đảng và Nhà nước đã thừa nhận sự tồn tại khách quan của nhiều thành phần kinh tế và có cơ chế để các thành phần kinh tế cùng tồn tại và phát triển theo quy định của pháp luật.

Đối với Thanh Xuân, khi thực hiện quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế xã hội cần phải khai thác tiềm năng của các thành phần kinh tế, của sự hợp tác vượt ra khỏi phạm vi Quận bởi vì:

+ Kinh tế của quận Thanh Xuân là một bộ phận của kinh tế Thủ đô cũng như kinh tế đất nước. □ quận Thanh Xuân có đủ điều kiện cho các loại hình kinh tế phát triển. Trên thực tế, trong các ngành đều xuất hiện các loại hình kinh tế cũng như sự góp mặt của các thành phần kinh tế.

+ Trong những năm của quy hoạch, những yêu cầu của phát triển kinh tế xã hội đặt ra rất lớn, nếu không phát huy sức mạnh của tất cả các cá nhân và tập thể, sự hợp tác của các đơn vị trong thành phố, của cả nước và sự hợp tác quốc tế, thì những mục tiêu của phát triển kinh tế xã hội khó có thể thực hiện được.

+ Với vị trí của quận nội thành thuộc Thủ đô Hà Nội, trong điều kiện của kinh tế mở, Thanh Xuân có đủ cơ hội để thu hút sự đầu tư của thành phố và cả nước cũng như quốc tế.

Quán triệt quan điểm trên, Thanh Xuân cần tạo lập cơ chế thu hút đầu tư, xác định hợp lý cơ cấu thành phần trong phát triển kinh tế xã hội, tạo mọi điều kiện đẩy nhanh nhịp độ phát triển khu vực kinh tế Nhà nước trên địa bàn, làm hậu thuẫn cho sự phát triển các thành phần kinh tế khác.

### **III. PHƯƠNG HƯỚNG VÀ MỤC TIÊU PHÁT TRIỂN KINH TẾ, XÃ HỘI QUẬN THANH XUÂN ĂN NĂM 2010.**

Theo quan điểm trên, các mục tiêu phát triển của quận Thanh Xuân trong giai đoạn 2000 - 2010 có tính đến giai đoạn 2010 - 2020 như sau:

#### **III.1. Phương hướng và mục tiêu tổng quát:**

Từ nay đến năm 2020, phấn đấu xây dựng quận Thanh Xuân trở thành một trung tâm phát triển toàn diện về kinh tế - văn hoá - xã hội và đô thị, có cơ cấu kinh tế Công nghiệp - Thương mại, dịch vụ, đóng vai trò động lực phát triển của Thành phố Hà nội ở cửa ngõ phía Tây. Phát triển kinh tế đi đôi với xây dựng đô thị và xử lý môi trường. Khai thác tiềm năng du lịch, giữ gìn bản sắc, phát huy truyền thống lịch sử - văn hoá của địa phương. Nâng cao đời sống vật chất, văn hoá, tinh thần của mọi tầng lớp dân cư.

#### **III.2- Định hướng phát triển kinh tế - xã hội của quận Thanh Xuân từ năm 2000 đến 2005 và 2010:**

+ Xây dựng Quận thành một khu vực đô thị mới văn minh, hiện đại của thành phố Hà Nội, với hệ thống kết cấu hạ tầng đô thị đồng bộ ở mức độ tiên tiến so với thủ đô ở các nước trong khu vực. Để đạt được mục tiêu theo định hướng này cần lưu ý tới việc huy động vốn, khống chế tốc độ tăng dân số và quy hoạch các khu dân cư tập trung, tạo không gian thoáng cho xây dựng các kết cấu hạ tầng đô thị.

+ Xây dựng Quận thành một trong các khu vực kinh tế trọng điểm của Thành phố về tổ chức sản xuất kinh doanh các ngành công nghiệp mũi nhọn và các hoạt động thương mại dịch vụ; đồng thời là khu vực đào tạo cung cấp nguồn nhân lực có chất lượng cao của Thành phố.

+ Thúc đẩy chuyển dịch cơ cấu kinh tế trên địa bàn Quận theo hướng: công nghiệp - thương mại - dịch vụ, trên cơ sở khai thác tiềm năng, lợi thế so sánh của Quận, định hướng quy hoạch chung của Thành phố và đặc trưng về kinh tế của một quận nội thành.

+ Phát triển mạnh các ngành thương mại, dịch vụ theo hướng nhanh chóng vươn lên đạt trình độ tiên tiến và đuổi kịp tốc độ phát triển chung của Thủ đô, trên cơ sở khai thác lợi thế của quận phía tây Thành phố. Phát triển dịch vụ đảm bảo khuyến khích phát triển sản xuất, góp phần nâng cao trình độ văn minh đô thị của Quận. Về quy mô: Phấn đấu các

ngành th- ơng mại, dịch vụ chiếm tỷ trọng thứ hai sau công nghiệp nếu xét theo cơ cấu lãnh thổ và chiếm tỷ trọng thứ nhất nếu xét theo cơ cấu kinh tế Quận quản lý.

+ Phân đấu hình thành cơ bản hệ thống đ- ờng giao thông từ đ- ờng phân khu vực trở lên, xây dựng hoàn chỉnh hệ thống điện, n- ớc... và các công trình văn hoá, xã hội, y tế theo yêu cầu của đô thị mới.

+ Xây dựng Thanh Xuân trở thành khu vực đ- ợc đảm bảo tốt về an ninh, chính trị, trật tự xã hội và có môi tr- ờng xanh, sạch, đẹp của Thủ đô; tạo đ- ợc nếp sống văn minh và phong trào quần chúng vững mạnh, nhất là ở các ph- ờng Thanh Xuân Trung, Hạ Đình, Nhân Chính...

### **III.3- Mục tiêu phát triển kinh tế - xã hội của quận Thanh Xuân qua các giai đoạn 2.000 - 2.005 và 2.005 - 2.010.**

Từ ph- ơng h- ớng mang tính cơ bản trên, mục tiêu phát triển kinh tế - xã hội chung của Quận và đ- ợc cụ thể hoá cho từng ngành, lĩnh vực nh- sau:

+ Mục tiêu chung:

- Tốc độ tăng giá trị sản xuất các ngành kinh tế bình quân 11,5% thời kỳ 2000-2005 và 11,48% thời kỳ 2005-2010, trong đó của ngành công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp và xây dựng t- ơng ứng là 9,85% và 9,08%, của th- ơng mại và dịch vụ là 16,5% và 17,0%, riêng nông nghiệp có xu h- ớng giảm.

- Tốc độ tăng giá trị sản xuất bình quân đầu ng- ời trên địa bàn Quận hàng năm thời kỳ 2000 - 2005 từ 7,9% đến 8,0%. Dự tính tốc độ tăng của Thành phố Hà Nội bình quân thời kỳ 1996-2020 từ 13,18% - 13,44%. Tốc độ tăng giá trị sản xuất bình quân đầu ng- ời trên địa bàn quận hàng năm thời kỳ 2005-2010 tăng từ 7,9% đến 8,1%.

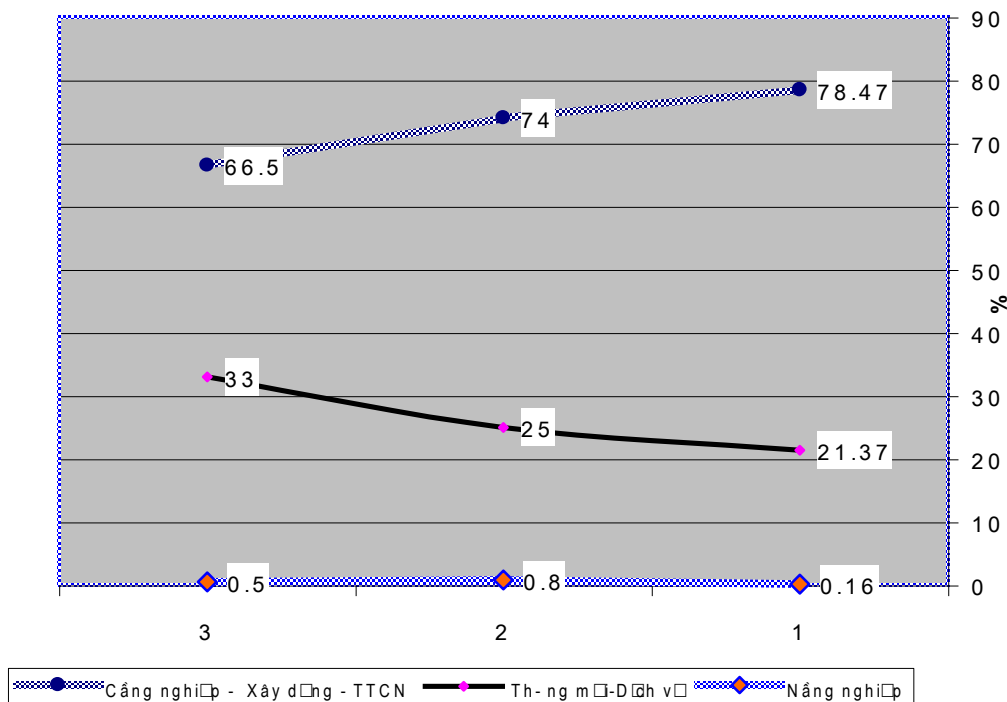
- Giá trị sản xuất bình quân đầu ng- ời của Quận đạt trên mức bình quân chung của Thành phố (theo Quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế - xã hội đến năm 2010 và 2020 của thành phố Hà Nội mức chênh lệch GDP của nội thành gấp 1,9-2 lần bình quân chung ở năm 2.000. Năm 1998 mức bình quân chung của thành phố khoảng 648 USD, của Thanh Xuân đạt gần 2.000 USD/ng- ời).

***Cần l- u ý rằng, về thực chất, tuy mức giá trị sản xuất bình quân đầu ng- ời đạt cao, nh- ng chủ yếu do công nghiệp Trung - ơng đóng trên địa bàn đóng góp. Vì vậy, thu nhập thực tế của dân c- trên địa bàn Quận vẫn ở mức thấp.*** Phân đấu năm 2000 giá trị sản xuất bình quân đầu ng- ời đạt 2.100 USD/ng- ời, năm 2005 đạt 3.100 USD/ng- ời (mức tăng bình quân 200 USD/ng- ời/năm), năm 2010 đạt 4.500 USD/ng- ời (mức tăng bình quân 280 USD/ng- ời/năm).

- Dự kiến cơ cấu kinh tế trên lãnh thổ quận nh- sau:

**Biểu 19: Dự kiến cơ cấu kinh tế Quận Thanh Xuân.** Đơn vị: %

| Ngành                         | 1999  | 2005  | 2010  |
|-------------------------------|-------|-------|-------|
| Công nghiệp - Xây dựng - TTCN | 78,47 | 73,93 | 66,92 |
| Th- ơng mại-Dịch vụ           | 21,37 | 25,98 | 33,02 |
| Nông nghiệp                   | 0,16  | 0,9   | 0,04  |



+ Mục tiêu cụ thể từng ngành, lĩnh vực:

- Khôi phục và tăng tr-ởng ổn định các nhà máy công nghiệp hiện có ở 3 khu vực tập trung là Th-ợng Đình, Nhân Chính, Ph-ợng Liệt-Giáp Bát theo h-ớng đầu t- chiểu sâu, thay đổi thiết bị và công nghệ mới để nâng cấp chất l-ợng và hạn chế ô nhiễm. Dứt điểm việc đình chỉ hoạt động các bộ phận của các nhà máy gây ô nhiễm nặng cho dân c- trong địa bàn Quận theo h-ớng di dời hoặc cơ cấu lại sản phẩm, tự chuyển dịch ph-ợng h-ớng kinh doanh. Nghiên cứu mở rộng và xây dựng mới một số doanh nghiệp thu hút nhiều lao động, không ô nhiễm môi tr-ờng. Khôi phục và đẩy mạnh phát triển tiểu thủ công nghiệp và xây dựng. Xét cơ cấu kinh tế theo lãnh thổ công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp và xây dựng tuy có giảm, nh-ng vẫn chiếm tỷ trọng lớn (năm 2005 còn khoảng 73,93% đến 74,97%, năm 2010 còn khoảng 66,12% đến 66,92) và vẫn tăng nhanh về tốc độ tăng tr-ởng. Công nghiệp Trung -ợng vẫn giữ vai trò chủ đạo, công nghiệp do Quận quản lý đ-ợc tăng c-ờng, đặc biệt là tiểu thủ công nghiệp và xây dựng.

- Đẩy mạnh phát triển th-ợng mại và dịch vụ trên cơ sở khai thác tiềm năng và lợi thế so sánh của Quận. Nhà n-ớc tập trung đầu t- xây dựng các cơ sở hạ tầng về giao thông, điện, n-ớc và các cơ sở hạ tầng kinh tế lớn của th-ợng mại, dịch vụ nh- : chợ đầu mối, siêu thị lớn, bến xe... Tăng tốc độ phát triển ngành th-ợng mại, dịch vụ từ 15% năm 1999-2000 lên từ 16,5% đến 18% thời kỳ 2.000-2010, tỷ trọng ngành th-ợng mại trong cơ cấu các ngành kinh tế trên địa bàn quận từ 21,39% năm 1999 tăng lên 24,94% đến 25,98% năm 2.005 và 33,02,98% đến 33,84% năm 2010.

- Chuyển các hoạt động nông nghiệp tự cấp tự túc sang nông nghiệp hàng hoá và các hoạt động tiểu thủ công nghiệp, th-ợng nghiệp và dịch vụ; giảm tỷ trọng nông nghiệp

trong cơ cấu kinh tế chung của quận; triệt để khai thác tổng hợp các tiềm năng đất đai trong khi ch- a đô thị hoá.

- Về cơ sở hạ tầng: Trong đó, giai đoạn 2000-2005 tập trung xây dựng các tuyến giao thông chính nh- : tuyến đ- ờng vành đai 3, các tuyến chính trong quận... đáp ứng yêu cầu sản xuất kinh doanh và sinh hoạt. Nhờ xây dựng hệ thống kết cấu hạ tầng các ngành th- ơng mại, dịch vụ sẽ có cơ hội phát triển với tốc độ cao.

- Về quy mô dân số của quận: Biến động theo h- ớng giảm tỷ lệ tăng tự nhiên và cơ học, đặc biệt là tăng cơ học (mức độ tăng dân số chung giảm từ 7,06%/năm thời kỳ 1997-1999 xuống còn 4,5%/năm thời kỳ 2000-2005 và 2,5%/năm thời kỳ 2.005-2010). Phấn đấu năm 2005 dân số của quận đạt mức 195.000 ng- ời và năm 2010 đạt tới 221.700 ng- ời, trong đó số ng- ời trong độ tuổi lao động là 135.000 năm 2005 ng- ời và 153.000 ng- ời năm 2010.

- Phấn đấu đến năm 2010, bảo đảm 100% trẻ 5 tuổi đ- ọc h- ớng ch- ơng trình giáo dục mầm non tr- ớc khi vào tiểu học, 70% trẻ trong độ tuổi vào nhà trẻ đ- ọc vào nhà trẻ - mẫu giáo; 100% trẻ em trong độ tuổi đi học đ- ọc phổ cập phổ thông cơ sở, 70% đ- ọc phổ cập. Nâng cao chất l- ợng đào tạo và chăm lo đời sống sinh viên các tr- ờng Đại học và Cao đẳng, tr- ờng dạy nghề... Phấn đấu đến năm 2010: 98% số ng- ời lớn biết chữ, 85% số ng- ời trong độ tuổi 6 - 23 tuổi đ- ọc đi học.

### **III.4. Quy hoạch phát triển một số ngành, lĩnh vực chủ yếu.**

#### ***III.4.1 Các ngành công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp và xây dựng:***

##### ***III.4.1.1. Đối với ngành công nghiệp:***

##### **\* Các căn cứ quy hoạch:**

- Căn cứ vào thực trạng phát triển của công nghiệp trong những năm qua, trong đó đặc biệt l- u ý về hiện trạng sự phát triển của các khu công nghiệp tập trung trên địa bàn Quận, mối quan hệ giữa việc giải quyết các vấn đề công nghệ sản xuất với các vấn đề môi tr- ờng, vấn đề xã hội trong việc lựa chọn giữa cải tạo với việc di chuyển các nhà máy trên địa bàn Quận.

- Căn cứ vào các mục tiêu, ph- ơng h- ớng phát triển ngành công nghiệp, trong đó mục tiêu về tốc độ tuy có thấp hơn tốc độ của thành phố, nh- ng Thanh Xuân có các khu công nghiệp cũ nên việc xây dựng mới rất hạn chế. Vì vậy, tốc độ phát triển chủ yếu phụ thuộc vào sự cải tiến công nghệ và chuyển h- ớng kinh doanh của các doanh nghiệp cũ, đẩy tốc độ phát triển của các doanh nghiệp này theo tốc độ phát triển chung của Hà Nội là khó khăn.

- Căn cứ vào khả năng huy động các nguồn vốn cho sự phát triển của các ngành công nghiệp trên địa bàn Quận. Trong đó, chủ yếu là nguồn vốn liên doanh với n- ớc ngoài, vốn vay ODA và vốn tích lũy từ trích lại lợi nhuận của các doanh nghiệp.

##### **\*. Dự kiến bố trí quy hoạch công nghiệp:**

Từ các căn cứ trên, dự kiến 2 ph- ơng án tăng tr- ờng công nghiệp nh- sau:

- Ph- ơng án 1: Duy trì đ- ọc tốc độ tăng tr- ờng cao nếu huy động nguồn vốn đầu t- cho công nghiệp từ 1.700 tỷ đồng đến 2.000 tỷ đồng cho cả giai đoạn 10 năm (bình quân mỗi năm từ 170 tỷ đến 200 tỷ). Trong điều kiện việc xét duyệt các dự án đổi mới nhanh chóng, thuận lợi, việc xây dựng các cơ sở hạ tầng của Quận với tốc độ nhanh. Dự kiến tốc độ tăng tr- ờng bình quân ở giai đoạn 2000-2005 là 10%/năm, giai đoạn 2005-2010 là 8%/năm. Tuy mức dự kiến trên có thấp hơn mức bình quân chung của thành phố, nh- ng đối với Thanh Xuân đây cũng là mức tăng tr- ờng cao. Bởi vì, việc nâng cao năng lực của các

nhà máy cũ cũng có những hạn chế (vừa qua nhiều nhà máy đã đổi mới theo hướng nêu trên, nh- ng tốc độ tăng tr- ởng cũng mới đạt bình quân 8,03%). Trong khi đó tốc độ phát triển công nghiệp của thành phố chủ yếu do tăng thêm các nhà máy và khu công nghiệp mới và tốc độ tăng cao ở khu vực công nghiệp liên doanh với n- ớc ngoài, ở Thanh Xuân loại này chiếm tỷ trọng nhỏ. Với dự kiến trên giá trị sản xuất công nghiệp trên địa bàn Quận năm 2000 đạt 2.296,5 tỷ đồng, năm 2005 đạt 3.698,5 tỷ đồng và năm 2010 đạt 5.434,3 tỷ đồng.

- Ph- ơng án 2: Nếu mức đầu t- cho công nghiệp chỉ thu hút từ 1.000 tỷ đồng đến 1.200 tỷ đồng, bình quân mỗi năm thu hút từ 100 tỷ đến 120 tỷ, việc xét duyệt các dự án diễn ra thận trọng, tiến độ xây dựng các cơ sở hạ tầng ở mức độ khá, dự kiến tốc độ tăng tr- ởng: Bình quân thời kỳ 2.000-2005 là 9%/năm, thời kỳ 2005-2010 là 7%/năm. Theo chúng tôi, mức độ tăng tr- ởng theo dự kiến của ph- ơng án 2 có tính khả thi hơn, một mặt do nguồn vốn, mặt khác do đây là khu công nghiệp cũ, tốc độ trên là chấp nhận đ- ợc. Với dự kiến trên giá trị sản xuất trên địa bàn Quận năm 2000 là 2.275,6 tỷ đồng, năm 2005 đạt 3.501,3 tỷ đồng và năm 2010 đạt 4910,7 tỷ đồng.

\* H- ướng trọng điểm của công nghiệp Thanh Xuân giai đoạn 2.000 - 2005 là phát triển các ngành công nghiệp chuyên môn hoá nh- sau:

- Công nghiệp cơ khí chế tạo máy, lắp ráp ô tô: Ngoài việc phát huy năng lực các nhà máy hiện có nh- : Nhà máy cơ khí chính xác còn cải tạo nhà máy cơ khí Hà Nội với tổng mức đầu t- từ 100 tỷ đến 200 tỷ.

- Công nghiệp điện, điện tử, tin học: Đây là nhóm ngành có thể tạo việc làm, thu hút nhiều lao động, không gây ô nhiễm, độc hại. Vì vậy, cần đ- ợc - u tiên phát triển.

- Công nghiệp hoá chất, d- ợc phẩm, chế biến nông sản: Đây là nhóm ngành có độ ô nhiễm môi tr- ờng cao, nh- ng là các ngành đã có từ lâu và một số ngành đang kinh doanh sản xuất có hiệu quả. H- ướng cơ bản của nhóm ngành này là cải tiến thiết bị theo h- ướng giảm ô nhiễm nh- : Thay đổi thiết bị đối với phân x- ởng sợi, phân x- ởng vẩn thuốc lá Thăng Long...

- Công nghiệp dệt, may mặc, giấy da, giấy vải: Mở rộng các doanh nghiệp hiện có nh- Giày vải Th- ợng Đình, Dệt Mùa đông, Dệt 19/5 đầu t- xây dựng mới Dệt vải bạt theo h- ướng liên doanh với n- ớc ngoài....

- Công nghiệp vật liệu xây dựng cao cấp.

#### **\*. Quy hoạch tổ chức không gian công nghiệp:**

Tổ chức lại 3 cụm công nghiệp tập trung trên địa bàn Quận là Th- ợng Đình, Nhân Chính, Ph- ơng Liệt - Giáp Bát, trong đó đặc biệt chú ý tới khu công nghiệp Th- ợng Đình. Đây là khu công nghiệp có quy mô lớn của Thanh Xuân và Hà nội. Tuy khu công nghiệp này nằm ngay khu dân c- tập trung đông đúc, xen kẽ với các cơ quan, tr- ờng học, không có cây xanh cách ly, các ống khói thải của các nhà máy nằm đầu h- ướng gió và đầu nguồn n- ớc nên ô nhiễm môi tr- ờng không khí khá nặng, nh- ng đặt vấn đề chuyển hết các nhà máy có độ ô nhiễm cao là rất khó khăn. Bởi vì, ngoài yếu tố kinh tế còn có các yếu tố về xã hội liên quan tới gần 2 vạn lao động. Vì vậy, chúng tôi khuyến nghị việc phát triển khu công nghiệp Th- ợng Đình theo h- ướng cải tạo giảm bớt ô nhiễm, độc hại và cơ cấu lại sản phẩm theo từng nhóm ngành.

Đối với khu Nhân Chính: Đây là khu vực còn không gian cho sự phát triển mới của công nghiệp. Tuy nhiên, để đảm bảo sự trong sạch của môi tr- ờng cần bố trí các ngành công nghiệp sạch nh- : May mặc, lắp ráp điện tử...

**\* Về quy hoạch phát triển công nghiệp theo thành phần kinh tế:**

Theo các chủ trương, chính sách hiện tại: Việc cổ phần hoá các doanh nghiệp Nhà nước đang được triển khai. Vì vậy, xu hướng thu hẹp tỷ trọng công nghiệp nhà nước quản lý, tăng tỷ trọng các doanh nghiệp ngoài quốc doanh và doanh nghiệp liên doanh với nước ngoài sẽ diễn ra. Tuy khó có thể dự tính được tốc độ thay đổi tỷ trọng của từng thành phần kinh tế, nhưng công nghiệp trung ương vẫn đóng vai trò chủ đạo trong phát triển kinh tế trên địa bàn quận.

**\* Các điều kiện thực hiện bố trí quy hoạch công nghiệp**

Để thực hiện các bố trí quy hoạch trên điều quan trọng **trước tiên** là phải có lượng vốn cần thiết cho cải tạo và xây dựng mới một số doanh nghiệp. Theo tính toán, lượng vốn tối đa từ 1.500 tỷ đến 2.000 tỷ đồng Việt Nam (phương án 1); tối thiểu từ 1.000 tỷ đến 1.200 tỷ đồng Việt Nam cho thời kỳ 2.000 đến 2010 (phương án 2).

**Thứ hai**, cần tăng cường quản lý nhà nước đối với sự phát triển công nghiệp trên địa bàn Quận. Cần thực hiện nghiêm sự giám sát thực hiện quy hoạch, trong đó đặc biệt lưu ý tới quá trình đổi mới công nghệ và chuyển hướng kinh doanh của các doanh nghiệp. Một mặt nhằm tạo điều kiện thuận lợi cho doanh nghiệp hoạt động, mặt khác đảm bảo vấn đề xử lý ô nhiễm môi trường của các doanh nghiệp công nghiệp theo các quy định của pháp luật.

**Thứ ba**, có các chính sách và giải pháp kinh tế năng động giúp các doanh nghiệp thu hút vốn đầu tư, tìm đối tác liên doanh và mở rộng thị trường tiêu thụ.

***III.4.2. Đối với ngành xây dựng***

**\* Các căn cứ quy hoạch ngành xây dựng**

Tốc độ đô thị hoá cao là điều kiện rất thuận lợi cho ngành xây dựng của quận Thanh Xuân phát triển với tốc độ nhanh. Tuy nhiên, điều đó còn phụ thuộc vào sự hoạt động của các đơn vị xây dựng trên địa bàn Quận.

Hiện tại có nhiều công ty xây dựng lớn của Trung ương đóng trên địa bàn quận như Tổng công ty xây dựng sông Đà, Tổng công ty xây dựng Trường Sơn... Sự hoạt động của các doanh nghiệp trực thuộc các tổng công ty, công ty ở phạm vi rộng, hầu như khắp đất nước. Các doanh nghiệp ngoài quốc doanh chiếm tỷ trọng nhỏ. Các doanh nghiệp lớn có ưu thế để đấu thầu các công trình lớn trong các hạng mục xây dựng của quận. Các doanh nghiệp nhỏ và các đơn vị xây dựng ngoài nhà nước có điều kiện tham gia xây dựng các công trình dân dụng. Cơ hội để tăng tốc độ phát triển ngành xây dựng là rất lớn.

**\* Bố trí quy hoạch ngành xây dựng:** Từ căn cứ trên, trong những năm tới ngành xây dựng cần tập trung phát triển theo các hướng sau:

- Đẩy mạnh phát triển các doanh nghiệp nhà nước của ngành xây dựng trên cơ sở nâng cao năng lực sản xuất, sức cạnh tranh để tìm kiếm việc làm và nâng cao hiệu quả kinh doanh. Tiếp tục mở rộng thị trường trong cả nước, tranh thủ ưu thế chiếm thị trường xây dựng trên địa bàn Quận ở những công trình lớn như: Các tuyến đường trục, đường vành đai, các khu nhà ở tập trung, các công trình văn hoá, các cơ sở hạ tầng kinh tế.

- Tạo điều kiện cho các doanh nghiệp xây dựng do Quận quản lý, đẩy mạnh phát triển các HTX, các tổ xây dựng trên địa bàn các phường phục vụ nhu cầu tại chỗ, giải quyết vấn đề việc làm, tăng thu nhập.

**\* Dự tính tốc độ phát triển và kết quả sản xuất của ngành xây dựng:**

Phần đầu năm 2000 giá trị sản xuất của ngành xây dựng trên địa bàn đạt 1.492,7 tỷ đồng (bao gồm cả hoạt động xây dựng của ngành trên địa bàn Quận và ở các địa phương khác); giá trị sản xuất năm 2005 đạt 2.874,0 tỷ đồng (phương án 2) đến 3.002,4 tỷ đồng

(ph-ơng án 1), tốc độ phát triển bình quân thời kỳ 2.000-2.005 từ 13% đến 15%, đến năm 2010 giá trị sản xuất đạt từ 4.628,0 tỷ đồng (ph-ơng án 2) đến 4.835,9 tỷ đồng (ph-ơng án 1), tốc độ phát triển bình quân thời kỳ 2.006-2010 từ 10-12%. Những tốc độ trên là rất cao, nh- ng trong điều kiện đô thị hoá trên địa bàn Quận diễn ra nhanh, cơ hội để ngành xây dựng tăng tốc độ phát triển là rất lớn.

Với tốc độ và kết quả trên, ngành xây dựng của Quận sẽ góp phần quan trọng hoàn thành khối l- ợng xây dựng chung trên địa bàn quận năm 2.000 là 32.566 m<sup>2</sup>, thời kỳ 2000-2005 là 750.000 m<sup>2</sup> (bình quân mỗi năm là 75.000 m<sup>2</sup>) và hoàn thành 30% khối l- ợng xây dựng cơ sở hạ tầng theo quy hoạch; thời kỳ 2005-2010 là 1.200.000 m<sup>2</sup> ( bình quân mỗi năm là 120.000 m<sup>2</sup>) và hoàn thành hết khối l- ợng xây dựng hạ tầng theo quy hoạch.

**\* Các điều kiện thực hiện quy hoạch ngành xây dựng:**

**Tr- ớc hết**, theo tính toán ngành xây dựng cần có l- ợng vốn từ 300 tỷ đồng đến 500 tỷ đồng để nâng cao năng lực kinh doanh, thành lập một số cơ sở xây dựng mới. L- ợng vốn trên tuy nhỏ nh- ng hiện tại tiềm năng ngành xây dựng trên địa bàn còn rất lớn, vì các doanh nghiệp xây dựng lớn đóng trên địa bàn Quận t- ơng đối nhiều. Cần phải có biện pháp khai thác chúng.

**Thứ hai**, trong những năm tới, tốc độ đô thị hoá của Quận rất cao, các công việc cho xây dựng nhiều. Để thực hiện các nhiệm vụ của ngành xây dựng cần có cơ chế một mặt giám sát chất l- ợng, giá thành xây dựng, mặt khác tạo các điều kiện cho các doanh nghiệp xây dựng trên địa bàn có những thuận lợi trong đấu thầu để giành đ- ợc nhiều hợp đồng xây dựng.

**Thứ ba**, đối với các công trình xây dựng công cộng cần làm tốt công tác giải phóng mặt bằng, đối với các công trình xây dựng dân dụng cần xây dựng các quy chế về cảnh quan xây dựng, giám sát việc lấn chiếm và gắn các công trình riêng của từng gia đình với các công trình hạ tầng chung của Quận và Thành phố.

***III.4.3. Các ngành tiểu thủ công nghiệp.***

**\* Các căn cứ quy hoạch các ngành tiểu thủ công nghiệp:** Tuy hiện tại sự phát triển của các ngành tiểu thủ công nghiệp kém cả về số l- ợng và chất l- ợng, nh- ng cần đẩy mạnh sự phát triển của các ngành tiểu thủ công nghiệp vì các lý do sau:

Lực l- ợng lao động của Quận còn rất lớn, phát triển các ngành tiểu thủ công nghiệp nhằm giải quyết việc làm cho lao động, nhất là lao động của khu vực sản xuất nông nghiệp sau khi chuyển đổi cơ cấu kinh tế.

Một số ph- ờng trong Quận (Kh- ơng Đình, Ph- ơng Liệt, Nhân Chính) có những ngành nghề thủ công truyền thống, tuy bị thu hẹp quy mô sản xuất, nh- ng vẫn có thể khôi phục và mở rộng quy mô nếu có sự đầu t- thích đáng và tổ chức lại một cách chặt chẽ.

Một số ngành và doanh nghiệp trong Quận (may mặc, cơ khí, giày da) nếu mở rộng các hình thức liên doanh, liên kết (đặc biệt là mở rộng hình thức gia công) vừa mở rộng quy mô sản xuất của doanh nghiệp, vừa tạo điều kiện cho các ngành tiểu thủ công nghiệp phát triển.

Trong những năm tới, tốc độ đô thị hoá nhanh sẽ tạo điều kiện cho một số ngành tiểu thủ công nghiệp, nhất là sản xuất và sửa chữa đồ xây dựng và dân dụng phát triển.

Nguồn vốn đầu t- cho sự phát triển của tiểu thủ công nghiệp từ các nguồn vốn vay của các ch- ơng trình giải quyết việc làm, từ nguồn vốn của các doanh nghiệp (qua hình thức gia công) và vốn trong nhân dân. Khả năng vốn không khó nếu giải quyết tốt vấn đề tổ chức sản xuất và tiêu thụ.

**\* Một số định hướng cơ bản:**

- Cần đẩy mạnh khai thác tiềm năng, năng lực hiện có của các doanh nghiệp, các cơ sở sản xuất và các hộ tiểu thủ công nghiệp trên địa bàn Quận. Tạo điều kiện hình thành các doanh nghiệp, cơ sở sản xuất và các hộ sản xuất tiểu thủ công nghiệp mới, khôi phục các ngành nghề thủ công truyền thống (chế biến nông sản ở Kh- ơng Đình: muối cà, chế biến bún, bánh...; ngành mây tre đan ở Ph- ơng Liệt...). Tăng tỷ trọng ngành tiểu thủ công nghiệp trong cơ cấu nhóm ngành công nghiệp, xây dựng, tiểu thủ công nghiệp cũng nh- cơ cấu toàn ngành trên địa bàn Quận, góp phần nâng cao tiềm lực kinh tế của Quận (kinh tế do quận quản lý).

- Huy động các tiềm năng, đẩy mạnh liên kết các thành phần kinh tế, thực hiện đa dạng hoá các loại hình kinh tế trong phát triển tiểu thủ công nghiệp trên địa bàn Quận. Khai thác sự hỗ trợ của các doanh nghiệp nhà n- ớc trên địa bàn về việc làm nh- nghề may, gia công cơ khí (từ các xí nghiệp may, nhà máy cơ khí...)

- Lấy phát triển tiểu thủ công nghiệp là giải pháp quan trọng giải quyết việc làm, tăng thu nhập, cải thiện đời sống, nhất là ở các ph- ờng từ các xã cũ của huyện Thanh Trì và Từ Liêm nh- Nhân Chính, Kh- ơng đình...

**\* H- ớng quy hoạch phát triển các ngành tiểu thủ công nghiệp trên địa bàn Quận theo ngành và theo không gian :**

- Các ngành chế biến nông sản nh- : Muối cà, làm bún, bánh phở, đậu phụ, sữa đậu nành... ở Kh- ơng Đình, Nhân Chính, Kh- ơng Trung, Ph- ơng Liệt... Đây là những ngành có đầu t- vốn ít, nhu cầu thị tr- ờng lớn và th- ờng xuyên. Tuy nhiên, quận và các ph- ờng cần có sự giám sát về độ vệ sinh an toàn thực phẩm và tạo môi tr- ờng thuận lợi cho các ngành này phát triển.

- Các ngành chế biến lâm sản nh- : Nghề làm mành, chế biến gỗ... ở Ph- ơng Liệt, Nhân Chính, Kh- ơng Đình, Kh- ơng Trung.

- Các nghề dệt, may mặc tập trung ở Thanh Xuân Trung, Nhân Chính, Kim Giang theo h- ớng gia công cho các nhà máy và ở hầu hết các ph- ờng theo h- ớng phục vụ nhu cầu mặc của dân c- trong nội bộ ph- ờng.

- Các nghề cơ khí xây dựng và cơ khí dân dụng nh- : Làm cửa hoa, cửa sắt, cửa khung nhôm kính, hàn, tiện... tập trung ở các ph- ờng Ph- ơng Liệt, Kh- ơng Mai, d- ới hình thức gia công cơ khí cho các nhà máy cơ khí trong Quận.

**\* Dự kiến tốc độ phát triển tiểu thủ công nghiệp:**

- Phần đầu đến năm 2000 tổng giá trị sản xuất trên địa bàn đạt 46.672 triệu đồng tăng 14,32% so với năm 1999.

- Thời kỳ 2000-2005 đẩy nhanh nhịp độ phát triển các ngành tiểu thủ công nghiệp, mức tăng bình quân thời kỳ là 24,5%.

- Thời kỳ 2005-2010 giữ vững nhịp độ phát triển là 21,5%/năm.

- Tính bình quân cả 2 thời kỳ đạt 22,5%, thu hút khoảng 4.000 -5000 lao động, giá trị sản xuất năm 2005 đạt 109,05 tỷ đồng, năm 2010 đạt 234,02 tỷ đồng.

**\* Các điều kiện thực hiện quy hoạch tiểu thủ công nghiệp:**

Thứ nhất, cần tổ chức lại các hoạt động của tiểu thủ công nghiệp theo h- ớng phát triển kinh tế hộ cá thể và các hợp tác xã tiểu thủ công nghiệp.

Thứ hai, cần có biện pháp đào tạo nghề cho các lao động thủ công thông qua hệ thống dạy nghề của Quận và Thành phố. Khuyến khích các cơ sở tự đào tạo nghề, có chính

sách khuyến khích lao động nông nghiệp tham gia học nghề chuyển sang hoạt động tiểu thủ công nghiệp.

Thứ ba, nguồn vốn cho phát triển tiểu thủ công nghiệp chủ yếu là vốn trong nhân dân, nh- ng đối với một số cơ sở muốn mở rộng quy mô, thay đổi thiết bị, đặc biệt những hộ nông nghiệp chuyển sang tiểu thủ công nghiệp không có vốn cần tạo điều kiện cho vay vốn từ các ch- ơng trình giải quyết việc làm.

Thứ t- , có biện pháp để giải quyết tốt khâu tiêu thụ sản phẩm, đặc biệt ở các ngành thủ công truyền thống.

#### ***III.4. 2. Các ngành th- ơng mại và dịch vụ.***

##### **\* Các căn cứ quy hoạch các ngành th- ơng mại, dịch vụ:**

**Tr- ớc hết**, căn cứ vào nhu cầu th- ơng mại và dịch vụ: Nhu cầu về th- ơng mại và dịch vụ giai đoạn 2000-2010 có khác nhau, nên các hoạt động th- ơng mại, dịch vụ cũng khác nhau. Giai đoạn 2000- 2005 hoạt động th- ơng mại phát triển ở quy mô vừa phải do thu nhập còn thấp. Giai đoạn 2005 đến 2010 với dự báo GDP Hà Nội sẽ tăng lên gần gấp ba so với hiện nay, khi đó có khả năng tăng mức sống của ng- ời dân cao hơn hẳn, lối sống văn minh công nghiệp sẽ hình thành, hoạt động của các doanh nghiệp th- ơng mại cùng với các loại hàng th- ơng mại cao cấp, văn minh, tiên tiến sẽ phát triển t- ơng đối rộng khắp trong các đô thị của toàn thành phố.

**Thứ hai**, căn cứ vào khả năng xây dựng cơ sở hạ tầng, đặc biệt là xây dựng các chợ và các công trình giao thông. Sự mở rộng của th- ơng mại và dịch vụ sẽ phụ thuộc rất lớn của các công trình này. Về hệ thống chợ, các chợ mở rộng sẽ tạo điều kiện để giao l- u hàng hoá. Nh- ng đối với các công trình giao thông, đặc biệt là sự mở rộng của các tuyến đ- ờng vành đai và đ- ờng nội bộ sẽ tạo điều kiện cho các hộ mặt đ- ờng, mặt phố trở thành các hộ th- ơng mại, dịch vụ. Các ngành th- ơng mại, dịch vụ, vì thế sẽ có điều kiện để phát triển nhanh chóng.

**Thứ ba**, căn cứ vào khả năng huy động các nguồn vốn, nhất là khả năng liên doanh giữa các hộ kinh doanh với việc xây dựng các chợ.

##### **\* Quy hoạch h- ớng phát triển th- ơng mại dịch vụ:**

- Tập trung phát triển các loại hình kinh doanh th- ơng mại tổng hợp phục vụ đa dạng nhu cầu sinh hoạt, xây dựng của đời sống nhân dân trong Quận, Thành phố và các tỉnh.

- Th- ơng mại Nhà n- ớc chiếm tỷ lệ lớn trong tổng l- u chuyển hàng hoá bán buôn (khoảng 75-80%), th- ơng mại ngoài quốc doanh chiếm tỷ lệ đa số trong l- u chuyển hàng hoá bán lẻ (chiếm 75%).

- Phát triển các loại hình dịch vụ gắn với sản xuất kinh doanh và sinh hoạt của dân c- . Đa dạng hoá các hình thức dịch vụ, phục vụ các nhu cầu về sản xuất và đời sống nhân dân trong Quận, khai thác nhu cầu dịch vụ ở ngoài Quận và Thành phố. Bên cạnh xây dựng một số chợ chính phục vụ kinh doanh tổng hợp, cần phát triển các hình thức cửa hàng bán lẻ, kinh doanh dịch vụ hợp lý gắn với các khu dân c- để phục vụ các sinh hoạt gia đình hàng ngày, chủ yếu là các hoạt động mua bán l- ơng thực, thực phẩm.

- Phát triển các trung tâm th- ơng mại, cải tạo các chợ chính, chấn chỉnh các chợ tạm đang gây cản trở các hoạt động giao thông và vệ sinh môi tr- ờng. Đối với các khu dân c- mới hình thành, thực hiện quy hoạch đồng bộ với xây dựng các khu dân c- một số chợ mới hiện đại, phù hợp với cấu trúc giao thông đô thị, đảm bảo vệ sinh môi tr- ờng và mỹ quan.

##### **\* Quy hoạch về quy mô, khu vực phát triển các hoạt động th- ơng mại, dịch vụ:**

- Thanh Xuân phát triển thương mại dịch vụ theo hướng nhanh chóng và lên đạt trình độ tiên tiến và theo kịp với nhịp độ phát triển thương mại của Thành phố và của cả nước. Các ngành thương mại dịch vụ phải được phát triển đa dạng và đồng bộ cần thiết, đảm bảo khuyến khích sản xuất, góp phần nâng cao trình độ văn minh đô thị.

- Mạng lưới thương nghiệp nhiều thành phần được hình thành như một hệ thống và gắn với quy hoạch phát triển kinh tế xã hội của quận Thanh Xuân. Mạng lưới này bao gồm các trung tâm thương mại lớn, các cửa hàng bách hoá và siêu thị với phương thức bán hàng thuận tiện và nhanh chóng đáp ứng nhu cầu hàng ngày của đời sống nhân dân về thực phẩm, hàng thực, kể cả thực phẩm tiêu sống, đồ dùng gia đình...; các cửa hàng chuyên doanh những mặt hàng có nhu cầu phổ biến cho mọi người như giày dép, quần áo...; các chợ truyền thống đáp ứng nhu cầu về hàng hoá với sức mua đại trà, phổ thông, bình dân; các cửa hàng của các gia đình buôn bán ở các đường phố trong các khu dân cư đông đúc.

- Hoạt động thương mại Nhà nước chủ yếu tập trung vào khâu bán buôn và ở các trung tâm thương mại, các cửa hàng bách hoá tổng hợp lớn, một phần ở các siêu thị.

- Hoạt động thương mại ngoài quốc doanh chủ yếu ở các chợ, các siêu thị, các cửa hàng, nhà hàng nhỏ rải rác ngoài phố.

- Tổ chức tốt thị trường đô thị và xây dựng phương thức kinh doanh cho phù hợp. Cần tổ chức tốt thị trường trên địa bàn quận Thanh Xuân gắn với địa bàn toàn thành phố Hà Nội, vừa đảm bảo nhu cầu phát triển theo hướng chuyên môn hoá lại vừa đảm bảo yêu cầu không ngừng mở rộng mặt hàng kinh doanh. Trên địa bàn Quận, bên cạnh việc tập trung quy hoạch và phát triển hệ thống chợ, cửa hàng bán lẻ theo từng cụm dân cư, từng đường phố, bảo đảm trật tự an ninh vừa chú ý phát triển các trung tâm thương mại và siêu thị với các phương thức mua bán tiên tiến, hiện đại, phù hợp với nhu cầu và trình độ đô thị văn minh, tiến tiến của thế kỷ 21.

+ Trớc hết cần phát triển phường Thanh Xuân Bắc trở thành trung tâm về thương mại dịch vụ trên địa bàn Quận. Với lợi thế là phường có dân số tương đối đông và quy hoạch đô thị đã định hình, thêm nữa sẽ có đường vành đai 3 đi qua và trụ sở UBND Quận nằm ở khu vực này. □ đây sẽ hình thành một siêu thị, một chợ và các cửa hàng bán lẻ, kinh doanh thương mại tổng hợp, hình thành khu vực buôn bán sầm uất. Trung tâm thương mại dịch vụ sẽ là nơi kết hợp kinh doanh dịch vụ, siêu thị, qua đó sẽ tạo điều kiện cho kinh doanh và mua bán của nhân dân trong khu vực, bảo đảm chợ văn minh hiệu quả và tiêu chuẩn hoá. □ khu vực này cũng cần xây dựng bãi đỗ xe, xây dựng hệ thống kỹ thuật hạ tầng, vỉa hè, đường đi, lắp đặt hệ thống báo cháy tự động ở toàn bộ trung tâm dịch vụ thương mại và xây dựng hệ thống bể chứa cháy.

+ Phát triển các trung tâm thương mại và hình thành các chợ lớn cấp II ở khu vực các phường Phụng Liệt, Kim Giang, Thượng Đình. Đây là khu vực tập trung dân tại các khu đô thị, khu công nghiệp. Phát triển thương mại dịch vụ nhằm tạo điều kiện phục vụ tốt các nhu cầu sinh hoạt hàng ngày của đời sống nhân dân các khu vực đông dân, đồng thời tạo điều kiện thúc đẩy phát triển sản xuất kinh doanh trên địa bàn.

+ Phát triển các loại hình dịch vụ cá nhân trên toàn bộ các phường thuộc Quận Thanh Xuân, trong đó chú trọng các phường có dân số lớn, mật độ dân số cao. Các loại hình kinh doanh dịch vụ của hộ phục vụ nhu cầu sinh hoạt hàng ngày như dịch vụ ăn uống, vui chơi giải trí, văn hoá, thể thao cần được tạo điều kiện phát triển mạnh.

**\* Quy hoạch mạng l-ới chợ trên địa bàn:**

Để phát triển hợp lý mạng l-ới chợ trên địa bàn quận Thanh Xuân cần tuân thủ các nguyên tắc sau:

- Nguyên tắc chung: Tổ chức mạng l-ới chợ phải gắn với các khu vực dân c-, các khu trung tâm và các khu công nghiệp trong quy hoạch Quận. Phải bảo đảm cự ly đi lại phù hợp với đại đa số dân c- trong Quận. Chợ cần đ-ợc bố trí gần đ-ờng giao thông, đảm bảo l-u thông hàng hoá và hành khách tới chợ, không đ-ợc lấn chiếm lòng, hè đ-ờng, dễ gây ùn tắc giao thông. Thiết kế xây dựng phải bảo đảm thông thoáng về không gian, mặt hàng cho ng-ời mua cũng nh- cho ng-ời bán, giải quyết vệ sinh môi tr-ờng trong chợ cũng nh- khu vực xung quanh. Đồng thời cũng phải đảm bảo đầy đủ các cơ sở hạ tầng kỹ thuật trong chợ có gắn với khu vực bên ngoài nh- giao thông, cổng ra vào, cổng cho xe vận chuyển hàng vào chợ.

- Triệt để khai thác, sử dụng và nâng cấp mạng l-ới chợ hiện có ở Quận trên cơ sở phân loại các chợ dựa vào các đặc điểm nh- : chợ chính đã đ-ợc cải tạo, chợ chính cần nâng cấp, chợ tạm nh- ng có vị trí ổn định Những chợ tạm, tụ điểm có vị trí không phù hợp, gây cản trở giao thông, ồn ào và ảnh h-ởng vệ sinh môi tr-ờng thì cần phải xoá bỏ.

- Chợ cấp Quận sẽ là chợ chính của Thanh Xuân. Số chợ chính này tối thiểu là 4 chợ do Thanh Xuân có thể là nơi dân cư của Thành phố và đã có hiện trạng về cơ sở chợ từ lâu. Vị trí chợ cấp Quận đ-ợc lựa chọn theo các điều kiện sau: phải tồn tại các chợ hiện trạng đã có, đang tồn tại và phát triển; vị trí chợ và đặc điểm xã hội của dân c- khu vực đó; chợ phải gắn với đ-ờng giao thông chính; nên giữ loại hình chợ truyền thống kết hợp với một phần đất để nâng lên một siêu thị nhỏ.

- Phân tích nhu cầu sử dụng chợ của dân c- trên địa bàn quận Thanh Xuân và các quận, huyện lân cận.

Mức sống của nhân dân quận Thanh Xuân và các quận huyện lân cận sẽ cao, do đó tỷ lệ số ng-ời mua ở chợ sẽ giảm so với hiện nay. Các cửa hàng siêu thị, hoặc các hoạt động bán hàng theo các ph-ơng thức tiên tiến, hiện đại nh- bán giao tận nhà, bán qua b-u điện, bán qua Internet sẽ phát triển, nh- vậy số ng-ời có nhu cầu đi chợ vì mục đích mua sắm phục vụ nhu cầu sinh hoạt sẽ giảm. Theo dự báo trong quy hoạch mạng l-ới chợ trên địa bàn Hà Nội thì tỷ lệ ng-ời vẫn th-ờng mua hàng ở chợ sẽ chiếm từ 60-70%.

- H-ớng quy hoạch xây dựng

- + H-ớng sắp xếp lại hệ thống chợ

**Thứ nhất: xoá bỏ các chợ tạm, chợ cóc không cần thiết:** Vấn đề cấp bách chính từ nay đến năm 2005 là xoá bỏ một số chợ tạm, tụ điểm, chợ “cóc”, các điểm gây cản trở đến giao thông, vệ sinh môi tr-ờng, trật tự an ninh. Những chợ này đa phần là lấn chiếm đ-ờng phố, một số nằm ở các vị trí cần cải tạo thành các nút giao thông mới. Cụ thể:

Chợ Cầu mới họp trên đầu đ-ờng Kh-ơng Trung gây ách tắc giao thông cần phải di chuyển vào chợ Kh-ơng Trung mới.

Tụ điểm chợ ở đầu đ-ờng UBND ph-òng Kh-ơng Trung gây cản trở giao thông, mất vệ sinh và ồn ào cho khu vực hành chính này nên cần phải giải toả, xoá bỏ.

Chợ Kh-ơng Trung phố Hoàng Văn Thái đến 2005 phải xoá bỏ.

Tụ điểm hai bên hè đ-ờng vào tập thể Thanh Xuân Bắc cần giải toả, bố trí vào chợ Thanh Xuân Bắc.

Ngoài ra còn một số các chợ tạm nh- ng tr-ớc mắt do ch- a có khả năng xoá bỏ thì vẫn nên duy trì để phục vụ nhu cầu của đời sống dân c- trên các địa bàn, tuy nhiên cần có

kế hoạch cải tạo lại là: Các chợ tạm thuộc các phường Nhân Chính, Kh- phường Mai, Kh- phường Đình, Ph- phường Liệt.

**Thứ hai: Cải tạo một số chợ chính**, nâng cấp đạt mức độ hiện đại theo các công trình 1-2 tầng. Trong đó, chủ yếu là diện tích tầng 1 đảm bảo mái che ở mức kiên cố hay bán kiên cố. Một phần diện tích có thể nâng thành 2 tầng để sử dụng tầng 2 cho kinh doanh các mặt hàng công nghệ phẩm. Những chợ chính cần cải tạo ngay là:

- Chợ Th- phường Đình: Chợ Th- phường Đình sẽ trở thành trung tâm th- phường mại của Quận trên diện tích đất của chợ hiện tại và của các Công ty Rau quả Hà nội, Công ty thực phẩm Hà Nội, Công ty bách hoá Hà Nội, Công ty chất đốt Hà Nội, Công ty chế biến XNK I- phường thực Hà Nội và Công ty Hà Nội Tosertco. Quy mô cải tạo sẽ là chợ diện tích 4000 m<sup>2</sup>, số hộ kinh doanh là 259 hộ. Cải tạo theo hướng xây chợ mới 2-3 tầng trên 1/3 diện tích, cải tạo nâng cấp chợ hiện có, nâng cấp cơ sở hạ tầng.

- Chợ Kh- phường Đình: Cần cải tạo, xây dựng mới khu chợ chính 2 tầng, diện tích sàn xây dựng là 1190 m<sup>2</sup>, chiều cao mỗi tầng 4,5m, cấp công trình cấp II, bậc chịu lửa cấp II. Phạm vi chiếm đất của chợ sẽ là 5000 m<sup>2</sup>. Ngoài ra xây dựng một khu chợ ngoài trời để phục vụ kinh doanh buôn bán thực phẩm t- ời sống.

- Chợ Thanh Xuân Bắc: hiện tại, chợ này đang họp trên hè đ- phường của khu, yêu cầu cần chuyển vào vị trí đã có quy hoạch và xây dựng một trung tâm dịch vụ th- phường nghiệp và chợ của Quận. Đối với chợ Thanh Xuân Bắc, nội dung cải tạo cần xây mới khối nhà trung tâm dịch vụ th- phường mại 3 tầng, chiều cao mỗi tầng là 4,5m; cấp công trình cấp II, bậc chịu lửa cấp II. Trung tâm th- phường mại dịch vụ sẽ là nơi kết hợp kinh doanh dịch vụ, siêu thị, qua đó sẽ tạo điều kiện cho kinh doanh và mua bán của nhân dân trong khu vực, bảo đảm chợ văn minh hiệu quả và tiêu chuẩn hoá. Ngoài ra cần xây dựng khu chợ 1 tầng bán kiên cố để phục vụ việc buôn bán các loại thực phẩm t- ời sống. □ chợ Thanh Xuân Bắc cũng cần xây dựng bãi đỗ xe, xây dựng hệ thống kỹ thuật hạ tầng, vỉa hè, đ- phường đi, lắp đặt hệ thống báo cháy tự động trong toàn bộ trung tâm dịch vụ th- phường mại và xây dựng hệ thống bể chứa cháy.

Chợ Kim Giang nằm tại phường Kim Giang: Tr- ớc mắt trong giai đoạn 2000-2005 cần nâng cấp toàn bộ chợ gồm mái che, lều quán, quây sạp. Hệ thống cấp n- ớc, thải n- ớc và cấp điện cần đ- ợc nâng cấp, sắp xếp mặt bằng chợ cho hợp lý. H- ướng cải tạo là phá dỡ chợ cũ, xây dựng mới khu chợ 2 tầng, chiều cao mỗi tầng 4,5 m, đồng thời phải xây dựng hệ thống kỹ thuật hạ tầng, vỉa hè, đ- phường đi, lắp đặt hệ thống báo cháy tự động trong toàn bộ chợ.

**Thứ ba: Đối với các chợ tạm nh- ng có vị trí ổn định cần phân thành 2 loại:** -  
Chợ có từ lâu nh- ng tạm về kiến trúc, vị trí xác định ổn định cần cải tạo hạ tầng, xây dựng lại nền chợ bê tông và lại khung thép bán kiên cố.

- Chợ tạm do tự phát mọc lên ở các khu mới xây dựng gần đây nh- ng đã có vị trí và diện tích phù hợp cần giữ lại tiến hành cải tạo và nâng cấp. Cụ thể:

Những chợ tạm có vị trí ổn định, nếu có điều kiện kinh phí của Quận và đóng góp của dân thì có thể xây dựng kiên cố. Nh- ng tốt nhất là để sau năm 2005, xây dựng đẹp ngay một lần mà không phải cải tạo nhiều lần.

Đối với các chợ tạm sẽ giải toả vào sau 2005-2010 cần cân nhắc, chỉ cải tạo xây nền, dựng mái che bằng bê tông cốt thép khung nhẹ để sau này khi phá sẽ dễ dàng. Các địa điểm này nên để dành xây dựng các siêu thị hoặc cửa hàng thực phẩm hiện đại tự phục vụ,

hàng hoá chất lượng cao hơn và gọn gàng trong bao bì. Thuộc dạng này bao gồm các chợ như chợ Phụng Liệt, chợ Hạ Đình.

**Thứ 4 : hình thành khuôn viên các chợ đầu mối theo đúng vị trí quy hoạch.**

Trước mắt Quận Thanh Xuân cần hình thành chợ đầu mối nào. Như sau này nếu có điều kiện sẽ hình thành một chợ đầu mối nông sản thực phẩm nằm trên đường vành đai 3 có diện tích 30.000 m<sup>2</sup> hiện là đất nông nghiệp do HTXNN Hợp nhất Nhân Chính quản lý.

**+ Khai toán kinh phí và ph-ong án tài chính**

Trước mắt, khi xây dựng và cải tạo mới ba chợ chính là chợ Kh-ong Đình, chợ Thanh Xuân Bắc và chợ Kim Giang, tổng mức đầu t- và các ph-ong án tài chính đối với từng chợ như sau:

▪ **Chợ Kh-ong Đình**

|                   |                   |
|-------------------|-------------------|
| Tổng mức đầu t- : | 4.894 triệu đồng. |
| Trong đó          |                   |
| Giá trị xây lắp   | 3.979 triệu đồng. |
| Chi phí khác      | 567 triệu đồng.   |
| Dự phòng          | 233 triệu đồng.   |
| Trang thiết bị    | 115 triệu đồng.   |

▪ **Trung tâm dịch vụ th-ong mại và chợ Thanh Xuân Bắc.**

|                   |                   |
|-------------------|-------------------|
| Tổng mức đầu t- : | 6.995 triệu đồng. |
| Trong đó:         |                   |
| Giá trị xây lắp   | 5.929 triệu đồng. |
| Dự phòng          | 221 triệu đồng.   |
| Trang thiết bị    | 205 triệu đồng.   |
| Giải phóng MB     | 100 triệu đồng.   |
| Chi phí khác      | 540 triệu đồng.   |

▪ **Chợ Kim Giang:**

|                     |                   |
|---------------------|-------------------|
| Tổng mức đầu t-     | 2.684 triệu đồng. |
| Trong đó:           |                   |
| Giá trị xây lắp     | 2.145 triệu đồng. |
| Dự phòng            | 80 triệu đồng.    |
| Giải phóng mặt bằng | 20 triệu đồng.    |
| Trang thiết bị      | 244 triệu đồng.   |
| Chi phí khác        | 195 triệu đồng.   |

Nguồn vốn thực hiện:

- Nguồn ngân sách của Quận hỗ trợ từ 10-30%
- Huy động dân đóng góp: 70-90%.

**\* Dự kiến kết quả hoạt động kinh doanh của ngành th-ong mại, dịch vụ:**

- Tổng mức l-ưu chuyển bán lẻ xã hội và dịch vụ bình quân tăng 16%/năm giai đoạn 2.000-2010, trong đó thời kỳ 2.000 -2005 bình quân tăng từ 16,5% đến 17,0%/năm và thời kỳ 2.005-2010 tăng bình quân từ 17,0%/năm đến 18%, đạt mức tăng cao hơn mức chung của Thành phố.

- Phần đầu đến năm 2.005, tỷ trọng th-ong mại, dịch vụ trên địa bàn Quận đạt 25%-26%, đến năm 2010 đạt 33%-34%. Tỷ trọng th-ong mại, dịch vụ do Quận quản lý chiếm tỷ trọng lớn trong tổng số hoạt động th-ong mại, dịch vụ trên địa bàn.

- Tổng mức l-ưu chuyển hàng hoá bán buôn bình quân hàng năm đạt 1.380 tỷ đồng, trong đó th-ong nghiệp quốc doanh 75%-80%.

- Tổng mức l- u chuyển bán lẻ bình quân hàng năm 1.800 tỷ đồng, trong đó, th- ơng nghiệp quốc doanh chiếm khoảng 20%-25%.

- Dự tính tổng giá trị sản xuất ngành th- ơng mại, dịch vụ tăng từ 933,15 tỷ đồng năm 1999 lên 1.033,73 tỷ đồng năm 2000 và từ 2218,4 tỷ đồng (ph- ơng án 2) đến 2266,2 tỷ đồng (ph- ơng án 1) năm 2005, từ 4.863,0 tỷ đồng (ph- ơng án 2) đến 5.184 tỷ đồng (ph- ơng án 1) năm 2010.

**\* Các điều kiện thực hiện quy hoạch ngành th- ơng mại, dịch vụ:**

**Tr- ớc hết**, cần có l- ợng vốn t- ơng đối lớn để xây dựng và cải tạo hệ thống chợ trên địa bàn quận. Theo tính toán, số l- ợng vốn là 15,0 tỷ đồng.

**Thứ hai**, hệ thống giao thông phải đ- ợc xây dựng theo quy hoạch. Bởi vì, đó là điều kiện rất quan trọng cho việc mở rộng các hoạt động của các ngành th- ơng mại, dịch vụ.

**Thứ ba**, tăng c- ờng giám sát quản lý các hoạt động th- ơng mại, dịch vụ để đảm bảo an toàn, vệ sinh và các hoạt động th- ơng mại, dịch vụ, nhất là các hoạt động dịch vụ thu hút đ- ợc khách hàng ở các tỉnh và các quận khác thuộc Hà Nội đến (hiện tại c- ần ở Thanh Xuân th- ờng tham gia các hoạt động th- ơng mại, dịch vụ ở các quận khác).

**III.4.3. Ngành nông nghiệp, thủy sản.**

**\* Các căn cứ quy hoạch các ngành nông nghiệp, thủy sản.**

**Tr- ớc hết**, về cơ bản đất đai và sức lao động ngành nông nghiệp, thủy sản sẽ chuyển sang các ngành sản xuất khác theo yêu cầu của đô thị hoá.

**Thứ hai**, hiện tại nông nghiệp và thủy sản là các ngành chiếm tỷ trọng rất nhỏ do sản xuất không hiệu quả. Xu h- ớng đô thị hoá sẽ tất yếu thu hẹp và thay đổi ph- ơng thức hoạt động sản xuất ngành nông nghiệp, thủy sản.

**Thứ ba**, thu nhập cao của các ngành công nghiệp, th- ơng mại dịch vụ sẽ tạo sức thu hút lao động của các ngành nông nghiệp, thủy sản.

**\* Quy hoạch các ngành nông nghiệp, thủy sản:**

- Đến thời điểm 2005, nông nghiệp của Thanh Xuân theo kiểu sản xuất trồng trọt tập trung sẽ hầu nh- không còn tồn tại. Tuy nhiên, sẽ còn đất trong khu dân c- có thể dùng vào mục đích sản xuất nông nghiệp, đất ao hồ, đầm vừa làm chức năng chứa n- ớc, điều hoà khí hậu và nuôi trồng thủy sản. Vì vậy, trên thực tế nông nghiệp, thủy sản vẫn còn tồn tại nh- ở các quận cũ hiện nay của Hà Nội.

+ Trong thời kỳ 2000-2005, khi đất nông nghiệp, thủy sản ch- a dùng hết vào các mục đích khác ở các diện tích tập trung cần triệt để khai thác theo h- ớng chuyển đổi cây trồng, nâng cao hiệu quả sản xuất của nông nghiệp cao cấp (hoa cây cảnh, thủy đặc sản...) và nông lâm nghiệp sinh thái: Hồ chứa n- ớc điều hoà khí hậu, cây xanh bóng mát và cây cảnh công viên. Phần đầu giá trị sản xuất nông nghiệp, thủy sản tuy giảm về t- ơng đối và tuyệt đối, nh- ng vẫn còn ở mức đáng kể. Dự tính giá trị sản xuất nông nghiệp, thủy sản năm 2.005 đạt 5 tỷ đồng.

+ Thời kỳ 2005-2010 tuy các hoạt động nông nghiệp không còn nh- ng cần tiếp tục nâng cao chất l- ợng các dải cây xanh trên các khu quy hoạch điều hoà khí hậu, các công viên và công trình công cộng, các khu nhà tập thể, đồng thời tiếp tục kết hợp cải tạo các hồ chứa n- ớc với nâng cao hiệu quả khai thác nuôi trồng thủy đặc sản. Dự tính năm 2010 giá trị các ngành đạt 2,5 tỷ đồng.

\* Dự tính tốc độ phát triển các ngành nh- sau:

**Biểu 20: Dự tính tốc độ phát triển các ngành theo 2 ph- ơng án.**

| Ngành                   | Bình quân 2000-2005 | Bình quân 2006-2010 |
|-------------------------|---------------------|---------------------|
| <b>PHƯƠNG ÁN 1.</b>     |                     |                     |
| CN-TTCN-Xây dựng        | <b>11,20</b>        | <b>9,10</b>         |
| Th- ơng mại, dịch vụ    | <b>18,00</b>        | <b>18,00</b>        |
| Nông nghiệp             | <b>-5,1</b>         | <b>-13,0</b>        |
| Tổng giá trị sản xuất   | <b>11,3</b>         | <b>11,80</b>        |
| Giá trị sản xuất/ng- ời | <b>8,90</b>         | <b>9,01</b>         |
| <b>PHƯƠNG ÁN 2.</b>     |                     |                     |
| CN-TTCN-Xây dựng        | <b>9,85</b>         | <b>9,08</b>         |
| Th- ơng mại, dịch vụ    | <b>16,50</b>        | <b>17,00</b>        |
| Nông nghiệp             | <b>-5,1</b>         | <b>-13,0</b>        |
| Tổng giá trị sản xuất   | <b>11,5</b>         | <b>11,47</b>        |
| Giá trị sản xuất/ng- ời | <b>8,85</b>         | <b>8,32</b>         |

Qua sự phân tích các căn cứ chúng tôi cho rằng: lựa chọn sự phát triển theo ph- ơng án 2 là tính hợp và có tính khả thi hơn.

\* Với những tính toán quy hoạch nh- trên về các ngành kinh tế, dự tính *cơ cấu giá trị sản xuất các ngành của quận Thanh Xuân qua các thời kỳ theo các ph- ơng án nh- sau:*

**+ Ph- ơng án 1:**

**Biểu 21: Dự kiến giá trị sản xuất và cơ cấu giá trị sản xuất các ngành.**

Đơn vị: Tỷ đồng, %

| Năm<br>Ngành          | 1999           | 2000         | 2005            | 2010         |                |              |                |              |
|-----------------------|----------------|--------------|-----------------|--------------|----------------|--------------|----------------|--------------|
|                       | SL             | %            | SL              | %            | SL             | %            | SL             | %            |
| <b>1.CN,XD,TTCN</b>   | <b>3.426,3</b> | <b>78,47</b> | <b>3.835,7</b>  | <b>78,7</b>  | <b>6809,9</b>  | <b>74,99</b> | <b>10503,9</b> | <b>66,95</b> |
| a. Công nghiệp        | 2.087,7        | 47,81        | 2.296,5         | 47,1         | 3698,5         | 40,73        | 5434,0         | 34,64        |
| b. Xây dựng           | 1.298,0        | 27,9         | 1.492,7         | 30,6         | 3.002,4        | 33,1         | 4.835,9        | 30,82        |
| c. T.T.C.Nghiệp       | 40,625         | 2,76         | 46,67           | 0,96         | 109,05         | 1,25         | 234,02         | 1,49         |
| <b>2. T. mại, DVụ</b> | <b>933,15</b>  | <b>21,37</b> | <b>1.033,73</b> | <b>21,19</b> | <b>2.266,2</b> | <b>24,95</b> | <b>5.184,0</b> | <b>33,03</b> |
| <b>3. Nông nghiệp</b> | <b>6,73</b>    | <b>0,15</b>  | <b>6,7</b>      | <b>0,11</b>  | <b>5,0</b>     | <b>0,06</b>  | <b>2,5</b>     | <b>0,02</b>  |
| <b>Cộng</b>           | <b>4.366,2</b> | <b>100,0</b> | <b>4.876,13</b> | <b>100,0</b> | <b>9.081,1</b> | <b>100,0</b> | <b>15690,4</b> | <b>100,0</b> |

**+ Ph- ơng án 2:**

**Biểu 22: Dự kiến giá trị sản xuất và cơ cấu giá trị sản xuất các ngành.**

Đơn vị: Tỷ đồng, %

| <div> <div>Năm</div> <div>Ngành</div> </div> | 1999           |              | 2000            |              | 2005           |              | 2010           |              |
|----------------------------------------------|----------------|--------------|-----------------|--------------|----------------|--------------|----------------|--------------|
|                                              | SL             | %            | SL              | %            | SL             | %            | SL             | %            |
| <b>1.CN,XD,TTCN</b>                          | <b>3.426,3</b> | <b>78,47</b> | <b>3.788,97</b> | <b>78,46</b> | <b>6.312,7</b> | <b>73,95</b> | <b>9496,9</b>  | <b>66,13</b> |
| a. Công nghiệp                               | 2.087,7        | 47,81        | 2275,6          | 47,12        | 3501,3         | 41,02        | 4910,7         | 34,19        |
| b. Xây dựng                                  | 1.298,0        | 27,9         | 1.466,7         | 30,37        | 2.702,4        | 31,65        | 4352,2         | 30,29        |
| c. T.T.C.Nghiệp                              | 40,625         | 2,76         | 46,67           | 0,97         | 109,05         | 1,28         | 234,02         | 1,65         |
| <b>2. T. mại, DVụ</b>                        | <b>933,15</b>  | <b>21,37</b> | <b>1.033,73</b> | <b>21,4</b>  | <b>2.218,4</b> | <b>25,99</b> | <b>4.863,0</b> | <b>33,85</b> |
| <b>3. Nông nghiệp</b>                        | <b>6,73</b>    | <b>0,15</b>  | <b>6,7</b>      | <b>0,14</b>  | <b>5,0</b>     | <b>0,06</b>  | <b>2,5</b>     | <b>0,02</b>  |
| <b>Cộng</b>                                  | <b>4.366,2</b> | <b>100,0</b> | <b>4.829,4</b>  | <b>100,0</b> | <b>8.536,1</b> | <b>100,0</b> | <b>14362,4</b> | <b>100,0</b> |

**IV.2- Quy hoạch các ngành giáo dục văn hoá - y tế.****IV.2.1- Về giáo dục.**Căn cứ xây dựng quy hoạch:

- Dự báo dân số năm 2010 theo ph- ơng án chọn là 221.000 ng- ời. Với tốc độ tăng dân số là 1,05%/năm, dự kiến số trẻ em theo các nhóm tuổi theo các cấp học nh- sau:

- + Mầm non khoảng 6.000 cháu
- + Tiểu học khoảng 11.000 cháu
- + Trung học cơ sở khoảng 7.000 cháu
- Định mức diện tích tr- ờng học.

- Hiện trạng của hệ thống các tr- ờng mẫu giáo mầm non, tiểu học, trung học cơ sở, phổ thông trung học của quận Thanh Xuân.

- Quy mô lớp học của các cấp học: 40 cháu/lớp. Nh- vậy số lớp của các cấp học đến năm 2010 sẽ nh- sau:

- + Mầm non 150 lớp
- + Tiểu học 275 lớp
- + Trung học cơ sở 225 lớp
- + Phổ thông trung học 175 lớp

- Dự kiến đến năm 2010 sẽ có trên 80% học sinh tiểu học và trên 30% học sinh trung học cơ sở đ- ọc học theo chế độ bán trú.

Trên cơ sở đó chúng tôi dự kiến số l- ợng tr- ờng học các loại đến năm 2010 của quận Thanh Xuân nh- sau:

**Biểu 23: Dự kiến số l- ợng tr- ờng học các loại đến năm 2010 của quận Thanh Xuân.**

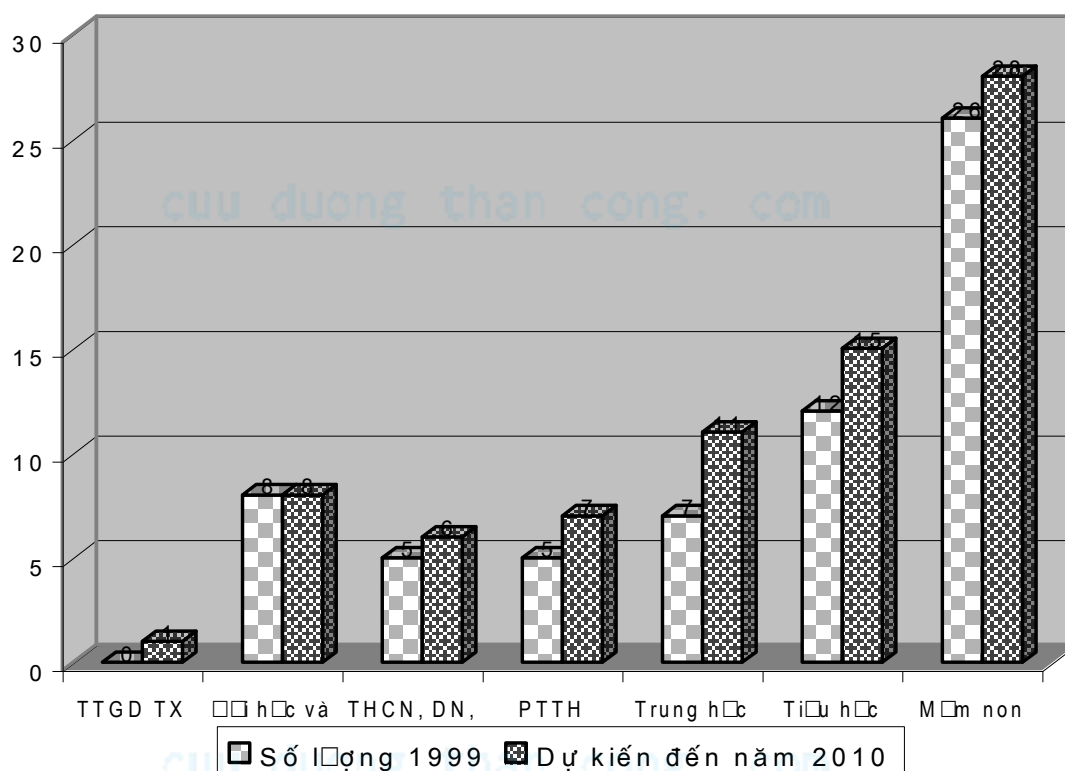
| TT | Tên tr- ờng     | Số l- ợng 1999 | Dự kiến đến năm 2010 | Ghi chú |
|----|-----------------|----------------|----------------------|---------|
| 1  | Mầm non         | 26             | 28                   | tăng 2  |
| 2  | Tiểu học        | 12             | 15                   | tăng 3  |
| 3  | Trung học cơ sở | 7              | 11                   | tăng 4  |

|   |                                |   |   |            |
|---|--------------------------------|---|---|------------|
| 4 | Phổ thông trung học            | 5 | 7 | tăng 2     |
| 5 | THCN, dạy nghề, TTKT thực hành | 5 | 6 | tăng 1     |
| 6 | Đại học và Cao đẳng            | 8 | 8 | giữ nguyên |
| 7 | TTGD th- ởng xuyên             | 0 | 1 | tăng 1     |

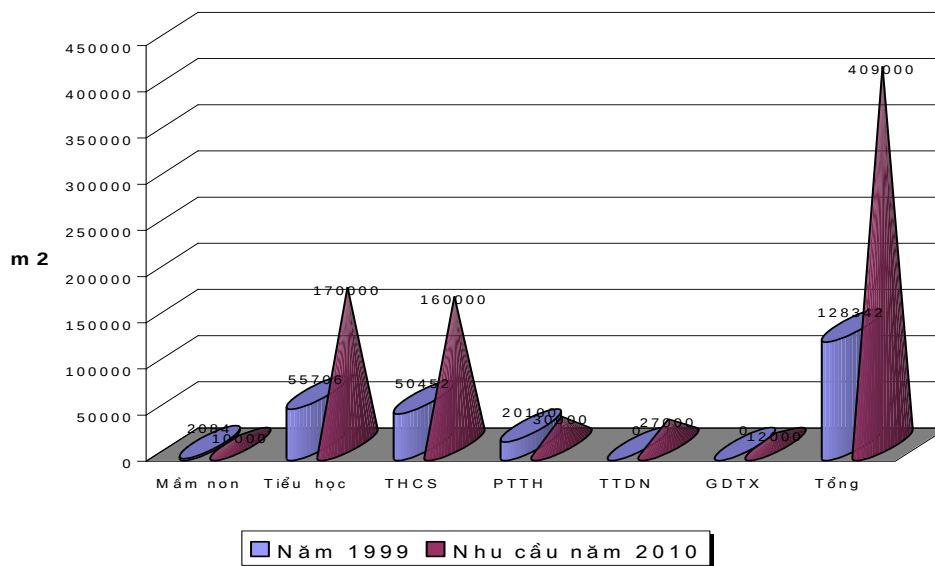
Danh sách các tên tr- ởng đến năm 2010 gồm cả công lập và dân lập (xem trong phần phụ lục).

**Biểu 24: Dự kiến lớp học, học sinh đến 2010**

| TT | Tên lớp học | Năm 1999   |        |       | Năm 2010   |        |        |
|----|-------------|------------|--------|-------|------------|--------|--------|
|    |             | Số tr- ởng | Số lớp | Số HS | Số tr- ởng | Số lớp | Số HS  |
| 1  | Mầm non     | 26         | 110    | 4385  | 28         | 150    | 6.000  |
| 2  | Tiểu học    | 12         | 271    | 10440 | 15         | 275    | 11.000 |
| 3  | THCS        | 7          | 272    | 8746  | 11         | 225    | 9.000  |



|             |             |           |            |               |           |            |               |
|-------------|-------------|-----------|------------|---------------|-----------|------------|---------------|
| 4           | PTTH        | 5         | 150        | 6000          | 7         | 175        | 7.000         |
| 5           | GDTX        | 0         | 0          | 0             | 1         | 20         | 1.000         |
| 6           | TT dạy nghề | 5         | 12         | 480           | 6         | 30         | 1.200         |
| <b>Tổng</b> |             | <b>54</b> | <b>815</b> | <b>30.051</b> | <b>68</b> | <b>875</b> | <b>35.200</b> |



**Biểu 25: Nhu cầu sử dụng đất năm 2010**

đơn vị tính: m²

| STT | Tên cấp học            | Năm 1999       | Nhu cầu năm 2010 |
|-----|------------------------|----------------|------------------|
| 1   | Mầm non                | 2.084          | 10.000           |
| 2   | Tiểu học               | 55.706         | 170.000          |
| 3   | Trung học cơ sở        | 50.452         | 160.000          |
| 4   | Phổ thông trung học    | 20.100         | 30.000           |
| 5   | TT dạy nghề            | 0              | 27.000           |
| 6   | Giáo dục th- ờng xuyên | 0              | 12.000           |
|     | <b>Tổng cộng</b>       | <b>128.342</b> | <b>409.000</b>   |

**Biểu 26: Dự kiến nhu cầu phòng học năm 2010 cho các cấp học**

| Chia ra                             | Số tr- ờng | Số phòng   | Số phòng đã có không cần cải tạo | Số phòng đề nghị xây mới | Số phòng đề nghị cải tạo |
|-------------------------------------|------------|------------|----------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| 1. Mầm non                          | 28         | 150        | 16                               | 109                      | 25                       |
| 2. Tiểu học                         | 15         | 275        | 30                               | 217                      | 28                       |
| 3. Trung học cơ sở                  | 11         | 225        | 89                               | 114                      | 22                       |
| 4. PTTH                             | 7          | 175        | 50                               | 125                      | 0                        |
| 5. Trung tâm dạy nghề               | 6          | 30         | 0                                | 30                       | 0                        |
| 6. Trung tâm giáo dục th- ờng xuyên | 1          | 20         | 0                                | 20                       | 0                        |
| <b>Tổng cộng</b>                    | <b>68</b>  | <b>875</b> | <b>185</b>                       | <b>615</b>               | <b>75</b>                |

Một số đặc điểm cần lưu ý ở các địa điểm quy hoạch xây dựng trường học.

Đối với trường Trung học cơ sở Thanh Xuân nam. Địa điểm này đã được xác định từ trước, những hiện nay dân đã lấn chiếm xây dựng nhà ở. Muốn xây dựng trường ở đây, cần phải giải phóng mặt bằng. Nếu không phải xin địa điểm khác ở xã Tân Triều.

□ ph-òng Hạ đình, các trường mầm non, tiểu học, trung học cơ sở đã xác định được địa điểm là diện tích mặt nước. Hiện nay đang chờ kinh phí san lấp mặt bằng và xây dựng.

□ ph-òng Kh-ông đình. Trung tâm giáo dục th-ởng xuyên và trường phổ thông trung học đang tiến hành xây dựng.

□ ph-òng Kh-ông mai. Đã xác định được địa điểm xây dựng trường phổ thông cơ sở trên diện tích đất của quân đội đang quản lý. Đối với trường mầm non ch-a xác định được địa điểm.

□ ph-òng Ph-ong liệt. Cần đầu tư kinh phí để nâng cấp trường trung học cơ sở đã có.

□ ph-òng Nhân chính. Địa điểm để xây dựng trường tiểu học, trung học cơ sở, phổ thông trung học đã xác định được.

□ ph-òng Thanh xuân Trung. Hiện nay ch-a xác định được địa điểm xây dựng trường. Để có địa điểm cần giải phóng mặt bằng; hoặc xin đất ở Nhân chính, Hạ đình; hoặc đầu tư mở rộng các trường học đã có ở các trường xung quanh.

Dự kiến nhu cầu vốn cho xây dựng trường học các cấp.

- Tổng số phòng học: 865 phòng - 210 phòng đã có = 655 phòng

- Tổng diện tích: 655 phòng  $\times$  50 m<sup>2</sup>/phòng = 32.750 m<sup>2</sup>

- Tổng số vốn cần để xây dựng mới phòng học:

$32.750 \text{ m}^2 \times 1.500.000 \text{ đ/m}^2 = 49.125.000.000 \text{ đ}$  (bốn mươi chín tỷ, một trăm hai lăm triệu đồng).

Trong đó:

+ Vốn ngân sách: 30 tỷ

+ Vốn ngoài ngân sách: 19,125 tỷ.

Ghi chú: Vốn ngoài ngân sách chủ yếu thông qua sự phát triển của các trường dân lập, bán công, ở tất cả các cấp học của hệ thống giáo dục (từ mầm non đến phổ thông trung học).

#### IV.2.2. Văn hoá.

Cần phải tăng cường số lượng nhà văn hoá từ 6 nhà văn hoá (khoảng 600m<sup>2</sup> sử dụng), năm 2000 tăng lên 11 nhà văn hoá (khoảng 1600 m<sup>2</sup> sử dụng) và 11 nhà văn hoá (khoảng 2200m<sup>2</sup> sử dụng) năm 2010.

Nội dung hoạt động, trang thiết bị cho nhà văn hoá phải đảm bảo cho những sinh hoạt văn hoá có quy mô tập thể rộng rãi trong ph-òng (liên hoan văn nghệ, hội họp, mít tinh, lễ hội ...)

- Sinh hoạt CLB cần được tổ chức theo lịch tại các nhà văn hoá. Cần hình thành những tổ chức CLB phù hợp với lứa tuổi, về giới, về nghề nghiệp.

- Đến năm 2010 mỗi ph-òng cần xây dựng được ít nhất 6 mô hình CLB cơ bản sau đây:

1. Câu lạc bộ Cựu chiến binh

2. Câu lạc bộ D-ởng sinh

3. Câu lạc bộ Thanh niên
4. Câu lạc bộ Thiếu niên, Nhi đồng
5. Câu lạc bộ Sở thích (bóng bàn, bơi, cờ t- óng, bóng đá, bóng chuyền, cầu lông... )
6. Câu lạc bộ ĐSKHHGD
7. Bể bơi
8. Nhà văn hoá
9. Trụ sở các câu lạc bộ
10. Bảo tàng Quân đội phòng không
11. Sân vận động

- Đến 2010 các ph- ờng phải đảm bảo đầy đủ các sân chơi cho mọi lứa tuổi trong ph- ờng.

- Toàn quận xây dựng 3 sân vận động theo đúng tiêu chuẩn quy định (có thể xây dựng tại các ph- ờng Nhân Chính, Kim Giang, Th- ợng Đình).

- Tham gia quản lý tổ chức tốt mô hình làng sinh viên tại địa bàn ph- ờng Nhân Chính. (Mô hình này đã đ- ợc Thành phố phê duyệt vụ án xây dựng năm 1999 )

- Hình thành 3 khu công viên (trên cơ sở các dự án của thành phố):

+ Khu công viên Đầm Hồng. Đây là công trình văn hoá trọng điểm của Thanh Xuân trong thời kỳ 2000-2005. Công viên Đầm Hồng cần đ- ợc xây dựng đồng thời với tuyến đ- ờng khu vực Nhân chính- Nguyễn Trãi - Định công.

+ Hồ rùa

+ Công viên Mini Thanh Xuân Bắc (nếu đ- ợc Công ty công viên bàn giao).

- Kiên quyết giữ nghiêm ranh giới các di tích lịch sử, văn hoá trên địa bàn Quận.

#### **IV.2.3. Về y tế.**

##### ***Dự án triển khai công tác y tế quận Thanh Xuân đến năm 2010 gồm:***

*Một là*, Trong những năm qua tình hình kinh tế xã hội t- ơng đối ổn định. Đời sống nhân dân đ- ợc nâng lên rõ rệt do đó nhu cầu về chăm sóc y tế ngày càng cao đặc biệt là về trang thiết bị, kỹ thuật và trình độ chuyên môn của cán bộ y tế. Trong thời gian tới cần:

- Cấp thêm kinh phí để đầu t- các trang thiết bị hiện đại cho phòng khám đa khoa khu vực xấp xây dựng xong để nơi đây trở thành nơi khám chữa bệnh và cấp cứu tuyến cuối của quận.

- Cấp thêm kinh phí để đào tạo cán bộ chuyên sâu về cả lâm sàng và phòng bệnh.

*Hai là*, Với đặc điểm dân c- quận Thanh Xuân chủ yếu là ng- ời lao động, có thu nhập. Một bộ phận dân c- là ng- ời về h- u, ng- ời nông dân họ ít có điều kiện để tiếp cận với các dịch vụ y tế có chất l- ợng cao vì vậy nhà n- ớc nên có chính sách hỗ trợ thêm tạo điều kiện cho ng- ời nghèo đ- ợc chăm sóc y tế ngay tại trạm y tế ph- ờng nh- trang bị thêm một số thiết bị y tế kỹ thuật cao, kinh phí đào tạo cho cán bộ y tế ph- ờng và cấp một phần kinh phí mua thuốc cho ng- ời nghèo. Có thể triển khai bảo hiểm y tế cho ng- ời nghèo, về h- u tại trạm y tế giảm bớt quá tải cho tuyến trên đồng thời tăng thu nhập cho cán bộ y tế.

*Ba là*, **quận Thanh Xuân** là quận ven đô, trên địa bàn quận có hai khu công nghiệp Th- ợng Đình và Giáp Bát có mức độ ô nhiễm lớn. Chạy qua địa bàn quận còn có sông Tô Lịch với tình trạng ô nhiễm trầm trọng. Điều đó ảnh h- ưởng rất lớn đến tình trạng sức khoẻ nhân dân (phát sinh các bệnh dị ứng, ung th- , tim mạch, nhiễm trùng...). Nhà n- ớc nên có kế hoạch quy hoạch lại các khu công nghiệp, ban hành pháp lệnh xử lý chất thải góp phần giảm ô nhiễm công nghiệp và có kế hoạch giải quyết tình trạng ô nhiễm sông Tô Lịch.

Đồng thời nên cấp thêm kinh phí cho y tế Thanh Xuân đẩy mạnh công tác vệ sinh môi trường và phòng, điều trị các bệnh tật do ô nhiễm môi trường, bệnh nghề nghiệp cho nhân dân trong quận.

Bốn là, Hiện nay theo nghị định 01/CP của Chính phủ y tế địa phương được tổ chức lại theo hệ thống ngành dọc, công tác CSSKBĐ đòi hỏi sự lãnh đạo của Đảng, chính quyền các cấp với sự tham gia của các ngành đoàn thể. Vì vậy, cần phải có những văn bản quy định để đảm bảo sự kết hợp hài hòa giữa công tác quản lý theo ngành với chỉ đạo công tác chăm sóc sức khỏe nhân dân trên địa bàn.

Năm là, Cần quan tâm chăm lo hơn nữa tại trạm y tế phần lớn phục vụ người nghèo và làm các công tác phòng bệnh nên trạm y tế không có nguồn thu. Công việc nhiều, thậm chí phải làm ngoài giờ, xuống cụm dân cư, tổ dân phố nhân chế độ bồi dưỡng không có hoặc có nhân chế rất hạn hẹp.

- Chế độ trực của cán bộ y tế (thứ 7, CN) tại trạm y tế khi thực hiện điều trị bệnh nhân lao phổi 30 ngày nhân chế vẫn chưa có văn bản quy định rõ.

### **IV.3. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật.**

#### **IV.3.1. Quy hoạch giao thông**

*Căn cứ xây dựng quy hoạch giao thông:*

- Điều chỉnh quy hoạch tổng thể của Hà nội đến 2020 đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt theo quyết định 108/1998/QĐ-TTg ngày 20 tháng 6 năm 1998.

- Các dự án xây dựng trên địa bàn quận Thanh Xuân đã được Chính phủ và Thành phố phê duyệt.

- Các công trình đã được Viện Quy hoạch Xây dựng Hà nội xác định chỉ giới đường đỏ và quy hoạch mặt bằng.

*Những nguyên tắc quy hoạch*

- Hệ thống đường giao thông trên địa bàn Quận phải phù hợp với điều chỉnh quy hoạch chung của Hà nội đến năm 2020.

- Tôn trọng các đồ án quy hoạch đã được phê duyệt trước đây.

- Đối với các trục đường chính của thành phố, đường khu vực và phân khu vực, kiên quyết làm đúng quy chuẩn. Đối với đường nhánh cố gắng giảm xuống đến mức thấp nhất chi phí giải phóng mặt bằng. Đối với đường trong khu ở và trong các làng xóm cũ sẽ nâng cấp từng bước tùy theo khả năng tài chính từng giai đoạn.

#### • *Quy hoạch mạng lưới đường chính Thành phố*

- Đường vành đai 3: Theo Viện Quy hoạch Xây dựng Hà nội, chỉ giới của tuyến này rộng từ 68 đến 73,5 m, đoạn qua Thanh Xuân dài 1850m.

- Đường Nguyễn Trãi có chỉ giới 64,5 m, đây là một trong những tuyến trục chính của Thanh Xuân, đoạn qua Thanh Xuân dài 2.803m.

- Đường Trần Hưng Đạo có chỉ giới 61 m. Tuyến này có giải phân cách 6,5 m ở giữa để dự phòng, tuyến này là ranh giới giữa quận Thanh Xuân và Quận Đống Đa, có chiều dài 2090m.

Đường Giải phóng có chỉ giới xây dựng ở giai đoạn 1 là 68 m. Phần đất dự trữ phát triển giao thông được bố trí ở phía Đông của tuyến đường. Đoạn qua Thanh Xuân dài 960m.

Tổng chiều dài đường chính thành phố trong khu vực Quận là 7,703 km.

#### • *Quy hoạch mạng lưới đường khu vực.*

- Đường Láng Hạ- Thanh Xuân nối từ phía Đông của đường Vành đai 3 với phía tây đường vành đai 2 (đường Láng) với chiều dài khoảng 1,57 km.

- Đ-ờng Định Công- Nguyễn Trãi - Nhân Chính là tuyến đ-ờng nối từ Bắc xuống Nam của quận Thanh Xuân với chiều dài 2,83 km.

Cả hai tuyến trên đều có bề rộng là 40 m .

• *Quy hoạch hệ thống đ-ờng phân khu vực:*

- Đ-ờng Tôn Thất từng kéo dài qua khu vực Sân bay Bạch mai, Đồng Hồng ra đ-ờng vành đai 3 có chỉ giới 30m.

- Các đ-ờng Nguyễn Tuân, Nguyễn Huy T-ởng.... đảm bảo lòng đ-ờng 15m, hè đ-ờng biến động g từ 2-3 m.

- Hai bên sông Tô Lịch, Sông Lừ bố trí hai tuyến đ-ờng mỗi tuyến có lòng đ-ờng rộng 7,5 m. Bố trí xây dựng một số cầu qua sông.

• *Quy hoạch hệ thống đ-ờng nhánh*

- Hệ thống đ-ờng nhánh đ-ợc triển khai xây dựng tùy theo khả năng tài chính của Thành phố, Quận và sẽ đ-ợc nghiên cứu chi tiết trong quy hoạch ngành giao thông.

***Một số mặt cắt ngang các tuyến đ-ờng quy hoạch điển hình đề nghị áp dụng (xem phần phụ lục).***

***\* Quy hoạch các nút giao thông, các điểm phục vụ giao thông sẽ đ-ợc thiết kế riêng.***

Dự kiến hệ thống giao thông đến năm 2010 xem bản đồ quy hoạch giao thông.

**Biểu 27: Dự kiến nhu cầu vốn cho việc xây dựng mới và cải tạo hệ thống giao thông quận Thanh Xuân đến năm 2010.**

*Đơn vị: triệu đồng*

| Loại đ-ờng                | Tiền giải phóng mặt bằng | Tiền xây dựng | Tổng chi phí |
|---------------------------|--------------------------|---------------|--------------|
| 1. Đ-ờng chính thành phố  | 697.000                  | 308.000       | 1.005.000    |
| 2. Đ-ờng khu vực          | 442.960                  | 176.000       | 618.960      |
| 3. Đ-ờng phân khu vực     | 561.492                  | 200.000       | 761.492      |
| 4. Đ-ờng nhánh            | 1.020.000                | 200.000       | 1.220.000    |
| 5. Đ-ờng trong đơn vị ở   | 100.000                  | 30.000        | 130.000      |
| 6. Nút giao thông Vọng    |                          |               | 225.000      |
| 7. Nút giao thông Ngã t-ở |                          |               | 510.000      |
| 8. Bãi đỗ xe              |                          |               | 45.000       |
| Tổng cộng                 |                          |               | 4.515.452    |

***Ghi chú:*** đơn giá giải phóng mặt bằng đ-ờng phân khu vực trở lên là: 4.000.000 đ/m<sup>2</sup>; đ-ờng nhánh trở xuống :3.000.000 đ/m<sup>2</sup>.

- Đơn giá xây dựng đ-ờng tính bình quân: 1.000.000đ/ m<sup>2</sup>

- *Cách tính diện tích cần giải phóng mặt bằng*

+ Đ-ờng chính Thành phố

. Đ-ờng Nguyễn Trãi và đ-ờng Giải phóng đến năm 2010 ch- a thay đổi về mặt bằng.

. Đ-ờng Tr-ờng chinh tính cho phân mở rộng thêm:

$$2090m \times 40 m \times 100\% = 83.600 m^2$$

. Đ-ờng vành đai 3 tính 70% diện tích giải phóng mặt bằng phải đền bù:

$$1850m \times 70 m \times 70\% = 90650 m^2$$

+ Đ-ờng khu vực:

. Đ-ờng Láng hạ- Thanh Xuân tính 50% diện tích giải phóng mặt bằng phải đền bù:

$$1575 \text{ m} \times 40 \text{ m} \times 50\% = 31.500 \text{ m}^2$$

. Đ-ờng Nhân chính- Định công tính 70% diện tích giải phóng mặt bằng phải đền bù:

$$2.830 \text{ m} \times 40 \text{ m} \times 70\% = 79.240 \text{ m}^2$$

+ Đ-ờng phân khu vực. Phần lớn các đ-ờng này đều là các đ-ờng cũ đ-ợc kéo dài thêm do vậy chúng tôi - ớc tính 50% diện tích giải phóng mặt bằng phải đền bù.

$$280.746 \text{ m}^2 \times 50\% = 140.373 \text{ m}^2$$

+ Đ-ờng nhánh và đ-ờng đơn vị ở:

$$680.000 \text{ m}^2 \times 50\% = 340.000 \text{ m}^2$$

Các mục 2,3,4 trong biểu 33 cần đ-ợc - u tiên thực hiện để tạo đòn bẩy thúc đẩy kinh tế th-ơng mại và dịch vụ của Quận phát triển: mau chóng tạo cảnh quan đô thị khang trang, hiện đại cho Quận đồng thời khai thác có hiệu quả khu công viên giải trí Đầm Hồng.

#### **IV.3.2- Quy hoạch hệ thống điện.**

##### **IV.3.2.1 Căn cứ xây dựng quy hoạch hệ thống điện**

- Căn cứ vào tập số liệu “ Nhu cầu sử dụng điện phục vụ kinh tế thành phố Hà Nội giai đoạn 1997-2000-2010” của sở công nghiệp Hà Nội cấp tại văn bản số 616/SCN-ĐN ngày 15/12/1997.

- Căn cứ vào đề án “Điều chỉnh quy hoạch cải tạo và phát triển lưới điện thành phố Hà Nội giai đoạn 1998-2000-2005 có xét tới 2010” do viện năng lượng lập đã được UBND thành phố Hà Nội và Tổng công ty điện lực thông qua.

- Căn cứ vào nhu cầu điện năng để đảm bảo tốc độ tăng tr-ởng của ngành công nghiệp trên 10% năm; ngành th-ơng mại và dịch vụ trên 15% năm đến năm 2010.

- Căn cứ vào dự báo dân số theo ph-ơng án chọn đến năm 2010 là 221.000 ng-ời.

- Căn cứ vào hiện trạng hệ thống l-ới điện 6-10KV sau các trạm 110KV ở khu vực Thanh Xuân.

##### **IV.3.2.2 Nguyên tắc quy hoạch hệ thống điện.**

- Tôn trọng và kế thừa tối đa hệ thống trạm và đ-ờng dây hiện có
- Dựa vào quy hoạch đ-ờng giao thông để tổ chức trạm và đ-ờng dây
- Đảm bảo cảnh quan đô thị
- Giảm tổn thất điện, dễ quản lý và vận hành
- An toàn cho đời sống.

##### **IV.3.2.3- Phân vùng phụ tải.**

Trạm 110 KV Th-ơng đình là nguồn cấp điện chủ yếu cho khu vực quận Thanh Xuân bao gồm các ph-òng: Kh-ơng mai, kh-ơng Trung, Kh-ơng Đình, Thanh Xuân Nam, Hạ đình, Kim giang, Th-ơng đình và Thanh Xuân trung....

Trạm 110 KV Ph-ơng Liệt hiện tại cấp điện cho ph-òng Ph-ơng Liệt, từ năm 2005 trở đi sẽ cấp thêm điện cho các phụ tải ở ph-òng Kh-ơng mai.

Trạm 110 KV Bắc Thanh Xuân (dự kiến xây dựng mới) cấp điện cho các ph-òng còn lại trong quận: Nhân chính, Thanh Xuân Bắc và một phần Th-ơng đình.

#### **Biểu 28: Dự kiến phân vùng phụ tải của các trạm điện cho Thanh Xuân**

*Đơn vị tính: MW*

| TT | Nguồn trạm              | 1999 | P <sub>max</sub> cấp cho Thanh Xuân |      |
|----|-------------------------|------|-------------------------------------|------|
|    |                         |      | 2005                                | 2010 |
| 1  | Trạm 110 KV Th-ơng đình | 36   | 45                                  | 62   |
| 2  | Trạm 110 KV Mai động    | 0,5  | 0,7                                 | 0    |

|   |                            |             |             |             |
|---|----------------------------|-------------|-------------|-------------|
| 3 | Trạm 100 KV Ph-ong liệt    | 1           | 13,8        | 16,2        |
| 4 | Trạm 110 KV Bắc Thanh Xuân | -           | 12          | 20          |
|   | <b>P<sub>max</sub></b>     | <b>37,5</b> | <b>71,5</b> | <b>98,2</b> |

#### **VI.3.2.4- Dự kiến xây dựng và nâng cấp các trạm điện 110 KV**

*\* Đến năm 2000:*

Quận Thanh Xuân đ-ợc cấp từ các trạm 110 KV Th-ợng đình, Bắc Thanh Xuân và 2 lộ 10 KV từ trạm 110 KV Ph-ong liệt.

- Xây dựng mới trạm 110/22 KV Bắc Thanh Xuân (1 × 40 MVA)  
 - Trạm Th-ợng đình (cấp điện chính cho quận Thanh Xuân) sẽ cải tạo (2 × 25 + 40) MVA - 110/35/22 - 6 KV.

- Trạm 110/10/10 KV Ph-ong liệt giữ nguyên công suất (2× 25) MVA  
 - Trạm 110/35/22-6 KV Mai động công suất 2 × 40 + 25 MVA.

*\* Đến năm 2005*

Quận Thanh Xuân đ-ợc cấp điện từ các trạm 110 Kv sau đây:

- Bắc Thanh Xuân 110/22 KV với công suất 2/40 MVA.  
 - Trạm Th-ợng đình 110/35/22-6 KV với công suất (2× 40 + 1×25) MVA.  
 - Trạm Ph-ong Liệt sẽ cải tạo thành 110/22-10 KV với công suất 25+63 MVA.  
 - Trạm Mai động giữ nguyên công suất.

Nh- vậy, giai đoạn này trạm 110 KV Bắc Thanh Xuân thêm một máy 40 MVA điện áp 110/22 KV. Trạm 110 KV Th-ợng đình thay tiếp máy 2 trở thành ( 2 × 40 + 25) MVA điện áp 110/35/22-6 KV.

*\* Đến năm 2010.*

Quận Thanh Xuân vẫn đ-ợc cấp điện từ các trạm 110 KV Th-ợng đình, Bắc Thanh Xuân, Ph-ong liệt bằng cấp điện áp 22 KV.

- Trạm 110/22 KV Th-ợng đình có quy mô 3 × 40 MVA.  
 - Trạm 110/22 KV Bắc Thanh Xuân có quy mô 2 × 40 MVA.  
 - Trạm 110/22 KV Ph-ong liệt có quy mô 2 × 63 MVA.

#### **Biểu 29: Tổng hợp qui mô các trạm cấp điện cho Thanh Xuân**

*Đơn vị tính: MVA*

| <b>Trạm điện</b> | <b>2000</b> | <b>2005</b> | <b>2010</b> | <b>Số lộ 22KV</b> |
|------------------|-------------|-------------|-------------|-------------------|
| Th-ợng Đình      | 2x25+1x40   | 1x25+2x40   | 3x40        | 21                |
| Bắc Thanh Xuân   | 1x40        | 2x40        | 2x40        | 5                 |
| Ph-ong Liệt      | 2x25        | 1x25+63     | 2x63        | 4                 |
| Mai Động         | 2x40+25     | 2x40+25     | 2x40+25     | 1                 |

#### **IV.3.2.5- Xây dựng đ-ờng dây trung thế 22, 10, 6 KV và các trạm biến áp 22/0,4KV.**

L-ới trung thế quận Thanh Xuân sẽ đ-ợc thiết kế cùng cấp điện áp là 22 KV theo quyết định của Bộ Năng l-ợng.

*\* Đến năm 2000*

+ Sau trạm 110 KV Ph-ong liệt

□ giai đoạn này trạm 110 KV Ph-ong liệt vẫn giữ nguyên các cấp điện áp, l-ới 10 KV hiện có tạm thời giữ lại để vận hành nh- hiện nay. Các trạm biến áp tiêu thụ xây dựng trong giai đoạn này phía sơ cấp có hai cấp điện áp 22-10/0,4 KV để khi cải tạo l-ới 10 KV sang 22 KV chỉ cần chuyển đầu điện áp không phải thay máy. Dự kiến xây tuyến cáp ngầm 22 KV từ trạm Ph-ong liệt 1 đến trạm Ph-ong liệt 8.

+ Sau trạm 110 KV Th-ợng Đình

Sẽ cải tạo trạm Th- ợng đình từ  $(2 \times 25 + 1 \times 16)$  MVA - 110/35/6 KV thành  $(2 \times 25 + 1 \times 40)$  MVA. Dự kiến đến năm 2000 sau trạm Th- ợng đình chỉ còn 15 lộ 6 KV. Số còn lại cải tạo thành 22 KV.

+ Sau trạm 110 KV Bắc Thanh Xuân

Dự kiến có 2 lộ 22 KV cấp điện cho quận Thanh Xuân.

+ Sau trạm 110 KV Mai động

Các trạm biến áp của quận Thanh Xuân đ- ợc cấp điện từ lộ 677 vẫn giữ lại để vận hành theo điện áp 6 KV.

Nh- vậy giai đoạn đến năm 2000 quận Thanh Xuân tiến hành:

- Xây dựng mới 39 trạm biến áp, 22/0,4 Kv với tổng dung l- ợng 14830 KVA.

- Cải tạo 104 trạm thành 22/0,4 KV với tổng dung l- ợng 47.250 KVA.

\* Đến năm 2005

+ Sau trạm 110 KV Ph- ợng liệt

Đến năm 2005, trạm 110 KV Ph- ợng liệt cải tạo thành  $(25 + 63)$  MVA và có cấp trung thế 22 KV. Sau trạm Ph- ợng liệt sẽ có 3 lộ 22 KV cấp điện cho Thanh Xuân.

+ Sau trạm 110 KV Th- ợng đình

Sau trạm này dự kiến sẽ xây dựng thêm 9 lộ 22 KV nâng số lộ 22 KV thành 16 lộ. L- ới 6 KV đ- ợc cải tạo thành 22 KV chỉ còn lại 4 lộ 6 KV để cấp điện cho những khách hàng lớn.

+ Sau trạm 110 KV Bắc Thanh Xuân

Dự kiến xây dựng mới thêm 1 lộ 22 KV. Nh- vậy, đến năm 2005 sau trạm này sẽ có 3 lộ 22 KV cấp điện cho các trạm biến áp của Thanh Xuân.

+ Sau trạm 110 KV Mai động

Đến năm 2005 lộ 677 đ- ợc cải tạo sang cấp điện áp 22 KV và cấp điện cho 4 trạm của quận Thanh Xuân.

Nh- vậy, đến năm 2005 quận Thanh Xuân sẽ tiến hành:

- Xây d- ng mới 110 trạm biến áp 22/0,4 KV với tổng dung l- ợng là 42.010 KVA.

- Cải tạo 138 trạm biến áp 6-10/0,4 KV sang 22/0,4 KV với tổng dung l- ợng là 65.660 KVA.

- Nâng công suất 4 trạm 22/0,4 KV với tổng dung l- ợng là 3.130 KVA.

\* Đến năm 2010.

Các trạm 110 KV đã thay máy sang cấp trung thế 22 KV. Toàn bộ l- ới 6 KV sau trạm Th- ợng Đình cũng chuyển sang điện áp 22 KV.

Các trạm 110/22 KV Th- ợng đình, Bắc Thanh Xuân, Ph- ợng liệt có quy mô nh- sau:

- Trạm Th- ợng đình quy mô  $3 \times 40$  MVA. Sau trạm này có 21 lộ 22 KV.

- Trạm Bắc Thanh Xuân quy mô  $2 \times 40$  MVA. Sau trạm này có 5 lộ 22 KV.

- Trạm Ph- ợng liệt quy mô  $2 \times 63$  MVA. Sau trạm này có 4 lộ 22 KV.

- Trạm Mai động  $2 \times 40 + 25$  sau trạm này có 1 lộ 22 KV cấp điện cho Thanh Xuân.

Thiết kế chi tiết l- ới trung thế 22 KV và l- ới hạ thế 0,4 KV sẽ đ- ợc nghiên cứu chi tiết trong quy hoạch cải tạo và phát triển l- ới điện quận Thanh Xuân đến năm 2005 có tính tới 2010.

**Biểu 30: Dự kiến vốn đầu t- cho việc xây dựng mới và cải tạo hệ thống trạm và đ- ờng dây:**

| Hạng mục           | Vốn đầu t- ( triệu đồng) |                |                 |
|--------------------|--------------------------|----------------|-----------------|
|                    | 2000                     | 2005           | Tổng            |
| I. L- ới trung thế | 45184,0                  | 79738,6        | 124922,6        |
| + Đ- ờng dây       | 20570,8                  | 29505,6        | 50076,4         |
| + Trạm biến áp     | 24613,2                  | 50233,0        | 74846,2         |
| II. L- ới hạ thế   | 7411,3                   | 17543,0        | 24954,3         |
| + Đ- ờng dây       | 3761,3                   | 9443,0         | 13204,3         |
| + Công tơ          | 3650,0                   | 8100,0         | 11750,0         |
| <b>Tổng cộng</b>   | <b>52595,3</b>           | <b>97281,6</b> | <b>149876,9</b> |

#### IV.3.3- Quy hoạch hệ thống cấp n- ớc

Tiêu chuẩn sử dụng n- ớc một ngày đêm:

- N- ớc sinh hoạt: 170 lít/ng- ời.
- N- ớc cho giáo dục: 13 lít/ng- ời
- N- ớc công nghiệp: 50 m<sup>3</sup>/ha
- N- ớc cho các công trình công cộng: 60m<sup>3</sup>/ha
- N- ớc t- ới cây và rửa đ- ờng: 15m<sup>3</sup>/ha
- N- ớc dự phòng sinh hoạt: 28% mức tiêu dùng dự kiến.

Nguồn cấp chính: ngoài các nhà máy hiện có, theo qui hoạch cấp n- ớc của thành phố sẽ xây dựng thêm các nhà máy n- ớc Nam Du, Cáo Đình, Xuân Đình... Khi các nhà máy n- ớc này đi vào vận hành, thì các nhà máy n- ớc ở khu vực Thanh Xuân sẽ giảm bớt công suất. Trong đó nhà máy n- ớc Hạ Đình còn vận hành với khoảng 20.000 m<sup>3</sup>/ngày.

Nh- vậy h- ớng cấp n- ớc cho khu vực Thanh Xuân là không xây dựng thêm các nhà máy n- ớc cục bộ, chủ yếu lấy từ nguồn cấp của Thành phố.

Dự kiến nhu cầu cấp n- ớc một ngày đêm của quận Thanh Xuân nh- u sau:

- N- ớc sinh hoạt:  
 $221.000 \text{ ng- ời} \times 0.17 \text{ m}^3/\text{ng- ời} = 37.570 \text{ m}^3$
- N- ớc cho giáo dục:  
 $41.000 \text{ ng- ời} \times 0.013 \text{ m}^3/\text{ng- ời} = 533 \text{ m}^3$
- N- ớc công nghiệp:  
 $120 \text{ ha} \times 50 \text{ m}^3/\text{ha} = 6000 \text{ m}^3$
- N- ớc cho dịch vụ công cộng, công trình công cộng :  
 $35 \text{ ha} \times 60 \text{ m}^3/\text{ha} = 2.100 \text{ m}^3$
- N- ớc t- ới cây rửa đ- ờng:  
 $175 \text{ ha} \times 15 \text{ m}^3/\text{ha} = 2.625 \text{ m}^3$
- N- ớc dự phòng sinh hoạt:  
 $37.570 \text{ m}^3 \times 28\% = 10.519 \text{ m}^3$

Tổng nhu cầu n- ớc một ngày đêm: 59.347m<sup>3</sup>

Phát triển mạng l- ới cấp n- ớc .

Phát triển mạng l- ới hệ thống ống cấp n- ớc của Quận phù hợp với hệ thống cấp thoát n- ớc chung của Thành phố. Trên cơ sở hệ thống đ- ờng ống hiện có, xây dựng thêm mạng l- ới đ- ờng ống cho các vùng ch- a có đủ n- ớc sạch nh- Kim Giang, Hạ Đình. Hệ thống đ- ờng ống mới đ- ợc xây dựng bám theo hệ thống đ- ờng giao thông chính. Từng b- ớc cải tạo hệ thống đ- ờng ống đã xuống cấp.

Dự kiến nhu cầu vốn cho việ xây dựng mới và cải tạo hệ thống cấp n- ớc quận Thanh Xuân đến năm 2010 nh- sau khoảng: 25000 triệu đồng, trong đó ngân sách đầu t- 5.000

triệu, các hộ tiêu dùng đầu tư 20.000 triệu đồng.

#### **IV.3.4- Quy hoạch hệ thống thoát nước**

Xây dựng mới hệ thống đường ống thoát nước từ cấp 600 trở lên bám theo các trục giao thông sẽ ưu tiên xây dựng trong thời kỳ từ 2001-2005:

- Tuyến bám theo đường vành đai số 3.

- Tuyến bám theo đường khu vực: Nhân chính- Nguyễn Trãi- Đinh công, theo đường Lãng- Vành đai số 3.

Việc xây dựng hệ thống ống thoát nước sẽ bám theo các trục thoát nước nói trên sẽ được khảo sát và thiết kế chi tiết trong quy hoạch khảo sát và thiết kế chi tiết trong quy hoạch thoát nước của thành phố và quận Thanh Xuân.

Cải tạo và kéo dài hệ thống ống thoát trên các trục quốc lộ 6; đường vành đai số 2, các đường phân khu vực và đường nhánh đã có, xây dựng bổ sung, kéo dài các tuyến ống thoát theo quy hoạch giao thông.

Cải tạo hệ thống thoát nước thành phố Hà Nội, bao gồm nạo vét cải tạo các sông chính qua địa bàn quận :

- Sông Tô lịch - Đoạn Mộc đến Đình Công: Đảm bảo lưu vực thoát nước  $F = 19,2\text{KM}^2$ , lưu lượng thoát nước  $Q = 70\text{M}^3/\text{S}$  .
- Sông Sét - Đoạn Phương Liệt đến Giáp Bát: Đảm bảo lưu vực thoát nước  $F = 5,87\text{KM}^2$ , lưu lượng thoát nước  $Q = 29\text{M}^3/\text{S}$  .

Xây dựng cải tạo các cầu qua sông :

- Cầu Mộc trên sông Tô Lịch : Mở rộng mặt cầu  $B = 9\text{M}$  -  $L = 11,5\text{M}$  - Diện tích mở  $F = 108\text{M}^2$
- Cống Tàu Bay trên sông Sét: Mở rộng mặt cầu  $B = 2,5\text{M}$  -  $L = 43\text{M}$  - Diện tích mở  $F = 135\text{M}^2$

Nạo vét cải tạo các hệ thống mương máng cống rãnh hiện có . Những năm qua đường làng ngõ xóm đường nội bộ đã được mở rộng nhiều nay vẫn cần nâng cấp cải tạo thêm kết hợp làm thêm trục cống giải quyết triệt để những điểm trũng ngập nhỏ trong các cụm dân cư .

Dự kiến nhu cầu vốn cho việc xây dựng mới và cải tạo hệ thống thoát nước quận Thanh Xuân đến năm 2010 như sau khoảng 300.000 triệu đồng, trong đó vốn ngân sách khoảng 270.000 triệu đồng, dân cư đóng góp 30.000 triệu đồng.

#### **IV.4- Định hướng tổ chức không gian đô thị quận Thanh Xuân .**

##### **IV.4.1- Căn cứ tổ chức không gian đô thị quận Thanh Xuân**

- Hướng phát triển không gian đô thị của thành phố, trong đó, xác định Thanh Xuân thuộc khu vực không hạn chế phát triển, đồng thời phải đảm bảo tổ chức không gian đô thị theo hướng không khép kín theo ranh giới hành chính. (Theo hướng dẫn xây dựng quy hoạch kinh tế- xã hội cho các Sở, Ngành, Quận, Huyện, số 300/KH&ĐT)

- Hướng tổ chức không gian công nghiệp của thành phố, trong đó tập trung cho các khu công nghiệp tập trung là: Sài đồng, Đông Anh, và Sóc sơn, cơ bản duy trì khu công nghiệp Thợ Đình thuộc Thanh Xuân. (Theo hướng dẫn của Văn bản số 300 nói trên).

- Hướng tổ chức không gian giao thông cấp thành phố, trong đó đã phê duyệt quy hoạch mở các đường vành đai 2, vành đai 3, các đường khu vực đi qua địa bàn Thanh Xuân.

- H- óng bố trí các trung tâm văn hóa của thành phố có liên quan đến Thanh Xuân nh- : công viên Đầm Hồng, Khu vui chơi Mễ Trì... (Theo h- óng dẫn của Văn bản số 300 nói trên).

- Hiện trạng bố trí công nghiệp, th- ơng mại, dân c- và hiện trạng sử dụng đất của Thanh Xuân.

#### ***IV.4.2- Yêu cầu tổ chức không gian đô thị quận Thanh Xuân***

- Đến năm 2005 tạo đ- ợc bộ mặt đô thị hiện đại, đồng thời tạo dựng khung nền để từng b- ớc hiện đại hoá đời sống kinh tế- xã hội toàn Quận trong những năm tiếp theo.

- Kế thừa tối đa hệ thống cơ sở vật chất đã có, song không đ- ợc cản trở quá trình hiện đại hoá đời sống kinh tế- xã hội đô thị của Quận.

- Khai thác thế mạnh về đất đai, hệ thống hồ đầm để hình thành không gian đô thị hiện đại, xanh, sạch, đồng thời từ đó phát triển th- ơng mại và dịch vụ đời sống cho dân c- các quận, huyện khác để tăng thu nhập cho dân c- trên địa bàn quận Thanh Xuân.

#### ***IV.4.3 Định h- óng tổ chức không gian đô thị quận Thanh Xuân***

Lấy trục đ- ờng 6, đ- ờng vành đai 3 của thành phố, đ- ờng khu vực Định công- Nguyễn trãi- Nhân chính, trục hai bên sông Tô lịch, làm các trục không gian chính để tạo bộ mặt đô thị hiện đại cho quận Thanh Xuân. Từ các trục không gian đó, từng b- ớc hiện đại hoá ra khu vực xung quanh, tùy thuộc vào khả năng tài chính của thành phố trong từng thời kỳ.

Tận dụng các hồ, đầm tự nhiên để tạo các khoảng không và mặt thoáng trong các khu đô thị. Đồng thời bố trí trồng cây xanh xung quanh các hồ, đầm này.

Cố gắng duy trì 3 khu công nghiệp t- ơng đối tập trung nh- hiện nay, hạn chế bố trí đất công nghiệp nằm ngoài 3 khu đó.

Bố trí xây dựng mới các khu nhà cao tầng cố gắng bám theo trục không gian chính để tạo cảnh quan kiến trúc hiện đại một cách nhanh chóng cho Quận.

#### ***IV.5- Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2010***

##### ***IV.5.1- Căn cứ để bố trí sử dụng đất quận Thanh Xuân***

- Hệ thống giao thông đã đ- ợc dự kiến xây dựng, diện tích đất cho các công trình giao thông khoảng 163-165 ha.

- Các công viên dự kiến xây dựng để tạo điểm nhấn cho phát triển kinh tế dịch vụ và th- ơng mại của quận Thanh Xuân, chủ yếu tận dụng các đầm và hồ lớn ở: Đầm Hồng(Kh- ơng Đình); Ph- ơng Liệt; Nhân Chính.

- Qui mô dân số với ph- ơng án chọn là 221.000 ng- ời vào năm 2010 trên địa bàn quận Thanh Xuân.

- Hiện trạng bố trí các loại đất chính của Thanh Xuân.

- Định h- óng tổ chức không gian đô thị quận Thanh Xuân.

- Mục đích xây dựng quận Thanh Xuân thành khu đô thị hiện đại, xanh, sạch, đẹp trong t- ơng lai.

- Dự kiến xây dựng thêm các khu cộng cộng: chợ, tr- ờng học, các trung tâm văn hoá... ở Quận đến năm 2010.

##### ***IV.5.2- Các ph- ơng án bố trí sử dụng đất***

Dựa vào những căn cứ chủ yếu đó, chúng tôi dự kiến 2 ph- ơng án bố trí sử dụng đất của quận Thanh Xuân nh- sau:

PHƯƠNG AN 1:

*IV.5.2.1- Bố trí đất giao thông:*

- Ưu tiên về tiến độ xây dựng các tuyến trục giao thông để hình thành trục không gian đô thị chính của quận Thanh Xuân: Trục quốc lộ 6; đ-ờng vành đai 3; đ-ờng Định Công - Nguyễn Trãi- Nhân Chính; và có thể dọc hai bên sông Tô Lịch thuộc phía Nam đ-ờng Nguyễn Trãi. Các tuyến này kiên quyết xây dựng đúng chỉ giới đã đ-ợc xác định trong qui hoạch chung của Thành phố. Riêng đ-ờng hai bên bờ sông Tô Lịch thậm chí có thể mở rộng hơn. Vì rằng đây sẽ là trục không gian đô thị quan trọng của Quận, đồng thời chi phí giải phóng mặt bằng (GPMB) thực tế ở khu vực này còn t-ơng đối thấp.

- Với các tuyến đ-ờng khu vực, tùy thuộc vào khả năng tài chính cho GPMB, phần vỉa hè có thể linh động so với các chỉ giới đã xác định trong qui hoạch chung của Thành phố.

- Các tuyến đ-ờng phân khu vực và đ-ờng nhánh sẽ tổ chức kết hợp với các trục chính và lựa theo các giải đất trồng, dải đất tốn ít chi phí GPMB, nhằm vừa cố gắng đạt qui chuẩn xây dựng Việt Nam, vừa hạn chế chi phí GPMB, vừa cải thiện giao thông cho các khu dân c-ũ.

- Các hệ thống đ-ờng trong các khu chức năng sẽ nghiên cứu chi tiết phù hợp với từng khu và với qui hoạch chung của Thành phố, của Quận.

Đất giành cho đ-ờng giao thông sẽ tăng mạnh so với hiện nay.

**Biểu 31: Dự kiến nhu cầu đất cho giao thông đến năm 2010**

**của quận**

**Thanh Xuân nh- sau:**

| <b>Loại đ-ờng</b>        | <b>Hiện trạng (ha)</b> | <b>Quy hoạch năm 2010 (ha)</b> |
|--------------------------|------------------------|--------------------------------|
| 1. Đ-ờng chính Thành phố | 21,5                   | 38,0                           |
| 2. Đ-ờng khu vực         | -                      | 17,6                           |
| 3. Đ-ờng phân khu vực    | -                      | 28,0                           |
| 4. Đ-ờng nhánh           | 13,0                   | 30,0                           |
| 5. Nút giao thông        | -                      | 11,9                           |
| 6. Bãi đỗ xe             | 0,7                    | 2,2                            |
| 7. Đ-ờng khu ở, ngõ xóm  | 32,8                   | 38,0                           |
| <b>Tổng số</b>           | <b>68</b>              | <b>165,0</b>                   |

#### *IV.5.2.2. Bố trí các khu công nghiệp:*

Về cơ bản vẫn bố trí 3 khu công nghiệp t-ơng đối tập trung nh- hiện nay. Điều đó có nghĩa là sẽ không bố trí thêm đất cho công nghiệp, và về cơ bản cũng không giảm đất cho chức năng công nghiệp.

Không bố trí thêm đất cho công nghiệp vì hiện nay tỉ lệ đất này đã chiếm tới trên 30% diện tích đất ngoài dân dụng của quận. Hơn nữa, ngay cả khi không mở rộng đất công nghiệp cũng đã rất khó khăn cho việc bố trí các loại đất đô thị tính bình quân đầu ng-ời sao cho không thấp quá so với quy chuẩn.

Không giảm bớt đất công nghiệp vì: *Thứ nhất*, nếu giảm sẽ làm giảm chỗ làm việc cho ng-ời lao động, trong khi khu vực dịch vụ ch- a phát triển kịp để tạo việc làm cho số ng-ời này; *Thứ hai*, ta ch- a có đủ khả năng tài chính để di chuyển, phá bỏ một số cơ sở công nghiệp; *Thứ ba*, các khu công nghiệp hoá, hiện đại hoá của Thanh Xuân vẫn giữ vị trí quan trọng trong cơ cấu kinh tế của Quận và Thành phố.

Đối với khu công nghiệp Th-ợng Đình, về cơ bản vẫn duy trì các nhà máy hiện có, mặc dù đang có vấn đề môi tr-ờng đối với nhiều nhà máy trong khu vực này. Sở dĩ vẫn duy trì các nhà máy hiện có vì những lý do sau:

*Thứ nhất*, việc di chuyển các nhà máy đi nơi khác là rất tốn kém, trong khi chúng ta đang cân kinh phí để phát triển cơ sở hạ tầng ở Quận là cấp bách hơn.

*Thứ hai*, di chuyển các nhà máy này đi thật xa sẽ vấp phải khó khăn về nhân lực, còn nếu di chuyển ra ngoại thành thì sau một vài năm nữa, nhà máy lại sẽ bị đô thị hoá ở xung quanh. Do vậy, di chuyển không phải là giải pháp cơ bản, mà cải tiến công nghệ mới là giải pháp cơ bản và lâu dài.

*Thứ ba*, trong mấy năm qua, đã có một số nhà máy đầu tư cải tiến công nghệ, từ đó giảm được mức độ ô nhiễm - Thời gian tới thay vì phải tốn kinh phí di chuyển, nên dùng kinh phí đó để cải tiến công nghệ, là hướng triển khai đạt hiệu quả cao không chỉ về môi trường, mà còn về kinh tế cho chính các nhà máy.

*Thứ tư*, còn quỹ đất quanh các nhà máy này để có thể chuyển thành đất trồng cây xanh, vừa tăng được đất cây xanh cho Quận, vừa cách ly được một phần không khí ô nhiễm với khu dân cư.

*Thứ năm*, về lâu dài, cần ưu tiên tuyển dụng lao động tại chỗ vào làm việc trong các nhà máy ở đây. Điều đó vừa gắn kết chặt chẽ lợi ích của Quận với lợi ích toàn cục của Thành phố, vừa giảm mật độ giao thông trên đường, tiết kiệm thời gian cho người lao động.

Đối với khu công nghiệp Phụng Liệt, cách xử lý về cơ bản như đối với khu công nghiệp Thuận Đình. Ngoài ra, ở khu này, có một số doanh nghiệp có mật độ xây dựng thấp, hiệu quả sử dụng đất thấp, sau khi rà soát lại sẽ chuyển đổi chức năng sử dụng đất cho phù hợp với cách tổ chức không gian đô thị mới của Quận.

Đối với khu công nghiệp Nhân Chính, đây là khu công nghiệp mới, vẫn đang trong quá trình phát triển. Cần thẩm định trình độ công nghệ được phép sử dụng trước khi các doanh nghiệp mua về và lắp đặt. Ưu tiên cho các doanh nghiệp công nghiệp mũi nhọn và công nghiệp sạch mà Thành phố đã xác định. Ở khu này, nhiều doanh nghiệp còn đất trống, có thể chuyển chức năng thành đất cây xanh hoặc đất cơ quan, đất dịch vụ...

Trong tuyển chọn lao động, cần ưu tiên lao động sống tại vào làm trong các khu công nghiệp trên địa bàn Quận, với lý do như đã trình bày ở trên.

#### *IV.5.2.3- Bố trí đất ở dân cư*

Hiện nay nhà của dân cư phân bố rải rác trên khắp địa bàn Quận. Hướng phát triển sắp tới sẽ tập trung vào các trục không gian đô thị chính của Quận và một số khu vực đối tập trung như: Thanh Xuân Bắc, Thanh Xuân Nam, Kim Giang, Nhân Chính, có 3 dạng nhà ở chính trên địa bàn Quận.

*IV.5.2.3.1. Nhà ở trong các làng xóm cũ:* Tập trung chủ yếu ở ba phường: Hạ Đình, Khương Đình và Nhân Chính. Trong tương lai sẽ giảm một phần đất ở trong các khu này, chuyển một phần đất trong các khu này thành đất giao thông, đất cây xanh để tăng quỹ đất loại này cho Quận. Muốn vậy, phải khuyến khích xây nhà cao tầng, giảm mật độ xây dựng để dành đất cho các mục đích khác.

- Với các cụm xóm nhỏ, chủ yếu bố trí đường giao thông mới ở xung quanh để tăng khả năng lưu thông của hệ thống ngõ xóm cũ.

- Với làng xóm lớn, có thể phải hình thành một số đường nhánh chia cắt làng xóm lớn thành các cụm nhỏ hơn, nhằm cải tạo cảnh quan đô thị, tăng khả năng giao thông cho mạng lưới ngõ xóm cũ.

Đất ở trong nhóm này sẽ giảm đi trong qui hoạch.

*IV.5.2.3.2. Nhà trong các khu tập thể:* Tập trung ở 3 phường: Thanh Xuân Bắc, Thanh Xuân Nam, Kim Giang các khu này đã được qui hoạch với hệ thống hạ tầng kỹ thuật

t- ơng đối đồng bộ, song chất l- ợng các công trình đã xuống cấp. Khi nào có điều kiện sẽ đầu t- nâng cấp theo ph- ơng thức thích hợp.

Đất ở trong nhóm này sẽ cơ bản giữ nguyên nh- hiện nay.

*IV.5.2.3.3. Các khu nhà mới sẽ xây dựng:* Các khu này đ- ợc bố trí chủ yếu dọc các trục không gian đô thị chính của Quận và ở một số khu còn đất trống, đất canh tác nh- Nhân chính. Cần quy hoạch chi tiết các khu này và quản lý xây dựng chặt chẽ theo qui hoạch dù là nhà các công ty xây hay do dân tự xây. Các khu này chủ yếu đ- ợc xây cao tầng để giảm mật độ xây dựng, tăng diện tích đất cho các mục đích khác nh- : trồng cây xanh, các khu dịch vụ công cộng.

Đất ở trong nhóm này sẽ tăng lên trong qui hoạch.

#### *IV.5.2.4- Hệ thống các công trình công cộng*

Các công trình công cộng đ- ợc bố trí phù hợp với tính chất chuyên ngành, cấp quản lý.

*\* Với hệ thống th- ơng mại:*

- Cấp Thành phố, Quận đ- ợc bố trí dọc đ- ờng quốc lộ 6 là chủ yếu.
- Cấp khu vực, bố trí dọc các trục không gian đô thị chính của Quận.
- Cấp ph- ờng, bố trí gần với ph- ờng, đảm bảo bán kính phục vụ hợp lý.

*\* Hệ thống y tế*

- Cấp Trung - ơng, Thành phố, Quận, bố trí theo các trục không gian đô thị chính của Quận.

- Cấp ph- ờng: gần với ph- ờng(qui mô nhỏ, chủ yếu thực hiện y tế phong trào, tiêm chủng...).

#### *IV.5.2.5. Hệ thống văn hoá*

- Cấp Thành phố, Quận, khu vực, bố trí theo các trục không gian chính và gần với các công viên, các hồ có mặt thoáng rộng, các khu cây xanh.

- Cấp ph- ờng, gần với từng ph- ờng.

#### *IV.5.2.6 Hệ thống giáo dục, đào tạo:*

- Cấp quốc gia: theo hiện trạng đã có

- Cấp Thành phố, Quận, khu vực, bố trí theo các trục không gian chính và đảm bảo bán kính phục vụ nhỏ nhất, nhằm giảm chi phí đi lại và giảm mật độ ng- ời tham gia giao thông.

- Cấp ph- ờng: gần với từng ph- ờng, đặc biệt các tr- ờng tiểu học, phải bố trí sao cho có thể giảm thiểu số ng- ời tham gia giao thông. Cần xây dựng các tr- ờng bán trú cho học sinh tiểu học, và có thể cho trung học cơ sở.

Trong qui hoạch, đất cho các công trình công cộng sẽ bố trí tăng lên khá nhiều.

**Biểu 32: Dự kiến đất cho các công trình công cộng đến năm 2010 của quận**

**Thanh Xuân nh- sau:**

| <b>Loại đất</b>                          | <b>Hiện trạng (ha)</b> | <b>Quy hoạch năm 2010 (ha)</b> |
|------------------------------------------|------------------------|--------------------------------|
| 1. Đất cho tr- ờng học các loại          | 10,8                   | 38,0                           |
| 2. Đất cho các công trình công cộng khác | 13,2                   | 35,0                           |
| <b>Tổng số</b>                           | <b>24,0</b>            | <b>73,0</b>                    |

*Ghi chú:* Đất cho tr- ờng học nói trên ch- a tính phần đất của các tr- ờng chuyên nghiệp trên địa bàn

#### IV.5.2.7- Bố trí đất trồng cây xanh và công viên:

- Tận dụng hệ thống ao, hồ, đầm để xây dựng các công viên, cây xanh, tạo điểm nhấn cho kinh tế dịch vụ và thương mại phát triển; tạo mặt thoáng xanh sạch cho không gian đô thị; tạo diện tích trữ nước đệm vào mùa mưa.

- Xây dựng khu công viên, cây xanh, đầm Hồng (Phường Khương Đình); Khu vực Phường Nhân Chính; Khu vực Sân bay Bạch Mai; Khu vực Phường Hạ Đình; Hồ rùa (Phường Phụng Liệt).

- Chuyển một phần đất công nghiệp thành đất trồng cây xanh ở 3 khu công nghiệp tập trung.

- Trồng cây xanh hai bên bờ sông Tô Lịch, tạo thành dải cây xanh kết hợp với các điểm cây xanh khác trên địa bàn Quận.

- Trong các đơn vị ở, các cơ quan, cần dành tối đa diện tích để trồng cây xanh, tận dụng các hồ nhỏ để duy trì khoảng thoáng về không gian và trồng cây xanh xung quanh các hồ này nhằm tạo cảnh quan đẹp và cải tạo vi khí hậu cho các khu vực.

Trong quy hoạch, diện tích cây xanh sẽ phải tăng lên để cố gắng gần đạt qui chuẩn.

#### IV.5.2.8. Đất di tích văn hoá, lịch sử

- Tuân thủ quy định về bảo vệ các khu di tích của Sở Văn hoá đối với 27 di tích đã được xếp hạng.

- Kết hợp trồng cây xanh trên đất hành lang bảo vệ các di tích, nhằm tôn tạo cảnh quan và tăng đất cây xanh cho Quận và Thành phố.

#### IV.5.2.9. Đất cho quốc phòng

Về cơ bản duy trì diện tích đất do Bộ Quốc phòng đang quản lý hiện nay. Đối với phần đất đã chuyển thành đất ở dân cư, cần chuyển sang cho thành phố quản lý. Việc quy hoạch các công trình hạ tầng kỹ thuật trong khu vực này phải phù hợp với quy hoạch chung của Quận và thành phố.

#### IV.5.2.10. Đất hành lang cách ly

Theo quy chuẩn, đất hành lang cách ly cho các công trình như sau:

- Đối với Sông Tô lịch: mỗi bên 30 m.
- Đối với đường thoát nước: mỗi bên 20 m.
- Đối với tuyến điện 110KV: mỗi bên 10 m.
- Đối với tuyến điện 35 KV: mỗi bên 5 m.
- Đối với giếng khoan nước: bán kính bảo vệ 25 m.

Tuy nhiên do tình hình đất xây dựng và đất cho các mục đích công cộng; đất cây xanh còn thiếu nhiều, do vậy cần kết hợp trồng cây xanh trên các hành lang cách ly, nhằm vừa đảm bảo an toàn cho các công trình, vừa tăng đất cây xanh cho Quận và Thành phố.

**Bảng 33: Tổng hợp sử dụng đất theo phương án 1**

| TT  | Loại đất           | Năm 1999(ha) | Quy hoạch 2010 |                 |                                     |
|-----|--------------------|--------------|----------------|-----------------|-------------------------------------|
|     |                    |              | Diện tích(ha)  | % trong tổng số | Tính trên 1 người (m <sup>2</sup> ) |
| -   | Đất dân dụng       | 448,105      | 494,38         |                 | 22,35                               |
| -   | Đất ngoài dân dụng | 465,095      | 418,62         |                 | 18,94                               |
| 1   | Đất dân dụng       | 448,105      | 494,38         | 54,14           | -                                   |
| 1.1 | Đất đơn vị ở       | 428,67       | 414,38         | 45,38           | 18,75                               |
| -   | Nhà trẻ, mẫu giáo, | 10,92        | 37,0           | 4,05            | -                                   |

|     |                                      |         |        |       |       |
|-----|--------------------------------------|---------|--------|-------|-------|
|     | tr-ờng học                           |         |        |       |       |
| -   | Cây xanh                             | 3,08    | 10,00  | 1,09  | 0,45  |
| -   | Công cộng ph-ờng                     | 5,97    | 15,00  | 1,64  | 0,67  |
| -   | Giao thông                           | 14,75   | 25,00  | 2,74  | 1,13  |
| -   | Đất ở                                | 394,13  | 327,38 | 35,85 | 15,53 |
| 1.2 | Đất dịch vụ công cộng                | 7,255   | 20,00  | 2,19  | 0,90  |
| 1.3 | Cây xanh, công viên                  | 3,01    | 40,00  | 4,38  | 1,80  |
| 1.4 | Đ-ờng giao thông                     | 9,17    | 20,00  | 2,19  | 0,90  |
| 2   | Đất ngoài dân dụng                   | 465,095 | 418,62 | 45,85 | 18,94 |
| 2.1 | Công nghiệp                          | 142,00  | 130,00 | 14,23 | 5,88  |
| 2.2 | Cơ quan, tr-ờng học, viện nghiên cứu | 43,708  | 43,70  | 4,78  | 1,97  |
| 2.3 | Đ-ờng chính thành phố                | 44,16   | 120,00 | 13,14 | 5,43  |
| 2.4 | Quốc phòng                           | 82,18   | 82,18  | 9,00  | 3,71  |
| 2.5 | Di tích                              | 3,11    | 6,00   | 0,65  | -     |
| 2.6 | Ao hồ đầm                            | 38,55   | 5,00   | 0,54  | -     |
| 2.7 | Sông m-ơng                           | 28,12   | 28,12  | 3,07  | 1,26  |
| 2.8 | Nghĩa địa                            | 3,62    | 3,62   |       | -     |
| 2.9 | Canh tác và ch- a sử dụng            | 80,27   | 0      |       | -     |

Ghi chú: Đ-ờng Thành phố bao gồm: Đ-ờng nhánh, đ-ờng phân khu vực, đ-ờng khu vực và đ-ờng chính thành phố

\* PH□□NG □N 2:

+ Bố trí đất đ-ờng giao thông: Nh- ph-ơng án 1.

+ Bố trí đất cây công nghiệp, kho tàng.

Giảm mạnh đất dành cho công nghiệp. Bên cạnh việc chuyển chức năng sử dụng một phần đất công nghiệp thành cây xanh, đất giao thông, đất ở, tại các doanh nghiệp có điều kiện, cần thu hồi đất của một số doanh nghiệp hoạt động kém hiệu quả, không hoạt động; di chuyển một số kho tàng, doanh nghiệp gây ô nhiễm. Theo đó diện tích đất cây công nghiệp xuống khoảng 120 ha.

+Bố trí đất ở dân c- : Tăng đất ở dân c- so với ph-ơng án 1.

+Hệ thống công trình công cộng: Nh- ph-ơng án 1.

+Đất cây xanh, công viên: Nh- ph-ơng án 1.

**Đánh giá - u nh- ợc điểm của từng ph-ơng án sử dụng đất:**

Với ph-ơng án 1:

*Ưu điểm:* Phần đất ngoài dân dụng giảm ít (đất cho công nghiệp), do vậy khả năng thực hiện sẽ t-ơng đối dễ hơn.

*Nh- ợc điểm:* Phần đất ở đô thị phải giảm khá lớn để chuyển sang các mục đích khác. Do vậy tiền giải phóng mặt bằng sẽ cao hơn ph-ơng án 2.

Với ph-ơng án 2:

*Ưu điểm:* Phần đất ở đô thị phải giảm ít hơn ở ph-ơng án 1. Do vậy, chi phí để giải phóng mặt bằng sẽ ít hơn.

*Nh- ợc điểm:* Phần đất ngoài dân dụng (đất cho công nghiệp) phải giảm t- ơng đối nhiều. Điều này liên quan đến quy mô phát triển của một số doanh nghiệp công nghiệp trên địa bàn Quận.

Ph- ơng án chọn: Theo chúng tôi nên chọn ph- ơng án 2. Vì rằng, những khó khăn trong việc giảm đất công nghiệp (ở ph- ơng án 2) cũng không gay gắt bằng những khó khăn do việc giảm đất ở của dân c- (ph- ơng án 1).

**Biểu 34: Tổng hợp sử dụng đất theo ph- ơng án 2**

| TT  | Loại đất                              | Năm 1999<br>(ha) | Qui hoạch 2010    |                    |                                        |
|-----|---------------------------------------|------------------|-------------------|--------------------|----------------------------------------|
|     |                                       |                  | Diện tích<br>(ha) | % trong<br>tổng số | Tính trên 1<br>ng- ời(m <sup>2</sup> ) |
| -   | Đất dân dụng                          | 448,105          | 504,38            |                    | 22,8                                   |
| -   | Đất ngoài dân dụng                    | 465,095          | 408,62            |                    | 18,4                                   |
| 1   | Đất dân dụng                          | 448,105          | 504,38            | 55,24              |                                        |
| 1.1 | Đất đơn vị ở                          | 428,67           | 424,38            | 46,48              | 19,18                                  |
| -   | Nhà trẻ, mẫu giáo, tr- ờng học        | 10,92            | 37,0              | 4,05               |                                        |
| -   | Cây xanh                              | 3,08             | 10,00             | 1,09               | 0,45                                   |
| -   | Công cộng ph- ờng                     | 5,97             | 15,00             | 1,64               | 0,67                                   |
| -   | Giao thông                            | 14,75            | 25,00             | 2,74               | 1,13                                   |
| -   | Đất ở                                 | 394,13           | 337,38            | 36,95              | 15,97                                  |
| 1.2 | Đất dịch vụ công cộng                 | 7,255            | 20,00             | 2,19               | 0,90                                   |
| 1.3 | Cây xanh, công viên                   | 3,01             | 40,00             | 4,38               | 1,80                                   |
| 1.4 | Đ- ờng giao thông                     | 9,17             | 20,00             | 2,19               | 0,90                                   |
| 2   | Đất ngoài dân dụng                    | 465,095          | 408,62            | 44,75              | 18,45                                  |
| 2.1 | Công nghiệp                           | 142,00           | 120,00            | 13,14              | 5,43                                   |
| 2.2 | Cơ quan, tr- ờng học, viện nghiên cứu | 43,708           | 43,70             | 4,78               | 1,97                                   |
| 2.3 | Đ- ờng chính thành phố                | 44,16            | 120,00            | 13,14              | 5,43                                   |
| 2.4 | Quốc phòng                            | 82,18            | 42,18             | 9,00               | 3,71                                   |
| 2.5 | Di tích                               | 3,11             | 6,00              | 0,65               | -                                      |
| 2.6 | Ao hồ đầm                             | 38,55            | 5,00              | 0,54               | -                                      |
| 2.7 | Sông m- ơng                           | 28,12            | 28,12             | 3,07               | 1,26                                   |
| 2.8 | Nghĩa địa                             | 3,62             | 3,62              |                    | -                                      |
| 2.9 | Canh tác và ch- a sử dụng             | 80,27            | 0                 |                    | -                                      |