

Quy hoạch phát triển cụm công nghiệp cho các doanh nghiệp công nghiệp nhỏ và vừa tại Hà Nội

Industrial clusters planning and development for small and medium-sized industrial enterprises in Hanoi

> TS NGUYỄN CAO LÃNH

Khoa Kiến trúc và Quy hoạch, Trường Đại học Xây dựng Hà Nội
Email: lanhnc@nuce.edu.vn

TÓM TẮT

Doanh nghiệp công nghiệp nhỏ và vừa là một bộ phận quan trọng không thể thiếu của nền kinh tế các nước đang phát triển. Tại Việt Nam, các doanh nghiệp này, nhất là các doanh nghiệp nhỏ, thường có mô hình tổ chức gắn liền với sản xuất tiểu thủ công nghiệp hộ gia đình, phố nghề hay làng nghề. Các khu, cụm công nghiệp hiện nay đã giải quyết được nhu cầu phát triển cho các doanh nghiệp công nghiệp lớn và trung nhưng chưa thích hợp để giải quyết nhu cầu của doanh nghiệp nhỏ và vừa do đặc thù tổ chức hỗn hợp này. Bài báo nghiên cứu nhằm xác định ra các đặc trưng không gian phát triển riêng của doanh nghiệp công nghiệp nhỏ và vừa. Từ đó, cùng với các tiên đề và kinh nghiệm phát triển cụm công nghiệp hiện nay, nghiên cứu đề xuất mô hình cùng với các giải pháp quy hoạch, tổ chức cụm công nghiệp mới cho các doanh nghiệp này tại Hà Nội.

Từ khóa: Khu công nghiệp; cụm công nghiệp; doanh nghiệp công nghiệp nhỏ và vừa.

Abstract

Small and medium-sized industrial enterprises (SMEs) are an important and essential part of the economy in developing countries. In Vietnam, these SMEs, especially small ones, are often organized in forms of household handicraft production, craft streets or craft villages. The current industrial parks and clusters have addressed the development requirement of large industrial enterprises, but are not suitable to meet the requirement of SMEs due to their mixed-form characteristics. This study aims to identify the spacial characteristics of SMEs and on the back of premise and experience from current industrial cluster development, the study proposes new industrial clusters model for these SMEs in Hanoi along with planning and design solutions.

Keyword: Industrial park; industrial cluster; small and medium-sized enterprise.

1. GIỚI THIỆU

Doanh nghiệp nhỏ và vừa (DNNVV) đóng vai trò quan trọng trong nền kinh tế các nước đang phát triển như Việt Nam. Tính đến hết năm 2020, Việt Nam có khoảng 600.000 DNNVV, hầu hết là doanh nghiệp tư nhân, chiếm tới 98,3% tổng số doanh nghiệp và thu hút khoảng 50% lực lượng lao động toàn quốc, đóng góp khoảng 40% GDP [1]. Hàng năm, các DNNVV đóng góp khoảng 30% cho ngân sách nhà nước, khoảng 33% giá trị sản lượng công nghiệp và khoảng 30% giá trị hàng hóa xuất khẩu. Số lượng DNNVV là rất lớn nhưng chủ yếu là doanh nghiệp nhỏ và siêu nhỏ, doanh nghiệp vừa chỉ chiếm 1,6% trong tổng số [2]. Chính bởi quy mô nhỏ nên hoạt động của các doanh nghiệp công nghiệp nhỏ và vừa (DNCNNVV) này đang gặp nhiều khó khăn, đặc biệt là các vấn đề về tài chính và quỹ đất phục vụ cho phát triển sản xuất.

Tiếp sau mô hình khu công nghiệp (KCN) nhằm giải quyết sự phát triển cho doanh nghiệp lớn và trung (DNLVT), mô hình cụm công nghiệp (CCN) nhằm giải quyết nhu cầu phát triển cho các DNCNNVV đã được quy định trong Nghị định 68/2017/NĐ-CP năm

2017 [3]. So với quy định mới nhất của Chính phủ về KCN tại Nghị định số 82/2018/NĐ-CP năm 2018 [4] thì về bản chất, mô hình CCN vẫn là KCN có thêm giới hạn về quy mô và loại hình doanh nghiệp. Mô hình CCN này chưa thực sự phù hợp với các đặc thù tổ chức hỗn hợp của phần lớn các DNCNNVV gắn liền với sản xuất tiểu thủ công nghiệp (TTCN) hộ gia đình và làng nghề truyền thống. Một số thủ nghiệp khác như CCN nông thôn, CCN làng nghề, điểm công nghiệp làng nghề,... cũng chỉ là các mô hình thu nhỏ của KCN mang tính địa phương và chưa giải quyết thỏa đáng vấn đề này. Một số các nghiên cứu về CCN, CCN nông thôn và các mô hình đề xuất cũng tương tự như vậy. Đây chính là lý do và sự cần thiết của nghiên cứu.

Đối tượng của nghiên cứu là mô hình quy hoạch CCN (giới hạn trong chức năng và không gian) tại Hà Nội đến năm 2030. Nghiên cứu đã: đánh giá tổng hợp mô hình phát triển của các DNCNNVV tại Hà Nội để xác định các đặc trưng phát triển và đặc thù không gian riêng của chúng; Đồng thời phân tích các tiên đề, tính toán các dự báo phát triển của DNCNNVV trong bối cảnh chung; Từ đó, đề xuất mô hình CCN phù hợp với đặc thù phát triển riêng của DNCNNVV tại Hà Nội.

Kết quả nghiên cứu là mô hình CCN mới cho các DNCNNVV tại Hà Nội với sự thay đổi cơ bản so với mô hình CCN hiện tại từ đặc trưng, cấu trúc chức năng đến giải pháp quy hoạch phát triển. Các kết quả nghiên cứu này góp phần hoàn thiện hệ thống lý luận về quy hoạch phát triển KCN, CCN tại Việt Nam và có thể áp dụng vào thực tiễn quy hoạch, xây dựng các CCN trên cả nước.

2. HIỆN TRẠNG PHÁT TRIỂN KHÔNG GIAN CỦA DNCNNVV TẠI HÀ NỘI

2.1. Khái niệm và vai trò của DNCNNVV

DNNVV được xác định là doanh nghiệp có: Số lao động tham gia bảo hiểm xã hội bình quân ≤ 200 người/năm; Tổng doanh thu của năm ≤ 300 tỷ đồng hoặc tổng nguồn vốn ≤ 100 tỷ đồng [5]. Trong sản xuất, DNNVV thường làm vệ tinh chế tạo các bộ phận, chi tiết cho các DNLVT, sản xuất TTCN phục vụ nhu cầu hàng ngày hay thực hiện các dịch vụ đa dạng và phong phú cho sản xuất công nghiệp, TTCN. Chính nhờ tính chất hoạt động này mà các DNNVV có lợi thế nổi trội về tính linh hoạt, có khả năng nhanh chóng thay đổi sản phẩm, chuyển hướng sản phẩm hay thậm chí chuyển cả địa điểm sản xuất, kinh doanh. DNNVV là nơi tạo ra việc làm chủ yếu ở Việt Nam, khai thác và phát huy tốt các nguồn lực tại chỗ về lao động cũng như tài nguyên. [6]

2.2. Mô hình tổ chức của các DNCNNVV tại Hà Nội

Có hai mô hình tổ chức của các DNCNNVV, được thể hiện trong Hình 1, gồm:

1) **Mô hình độc lập:** Là mô hình chỉ có sản xuất hoặc sản xuất và kinh doanh của doanh nghiệp, chủ yếu là các doanh nghiệp vừa. Các doanh nghiệp này sử dụng lao động làm thuê (thường từ 30-50 lao động, một số trên 100 đến 200 lao động), chủ yếu sản xuất theo đơn đặt hàng số lượng lớn (sản xuất lặp lại), công nghệ đang dần hiện đại hóa, thị trường tiêu thụ chủ yếu là các đô thị và các vùng nội địa, một phần xuất khẩu [7];

2) **Mô hình hỗn hợp:** Là mô hình có sự kết hợp với khu vực ở, gồm sản xuất và ở hay sản xuất, kinh doanh và ở. Mô hình này là đặc trưng riêng của hầu hết các doanh nghiệp nhỏ và siêu nhỏ kiểu hộ gia đình tại đô thị và các làng nghề. Các doanh nghiệp này thường sử dụng lao động trong gia đình và một số lao động làm thuê ở cùng (thường từ 5-30 lao động tùy ngành nghề), sản xuất theo đơn đặt hàng cá nhân, số lượng nhỏ và theo thời vụ (sản xuất không lặp lại), công nghệ còn lạc hậu, thị trường tiêu thụ hạn chế tại chỗ và các vùng lân cận [7]. Đây là mô hình rất phù hợp trong giai đoạn quá độ công nghiệp hóa ở Việt Nam với ưu điểm quản lý gọn nhẹ, tiết kiệm chi phí, tiết kiệm thời gian, tiết kiệm mặt bằng, sản xuất kinh doanh hiệu quả.



Hình 1. Mô hình tổ chức của các DNCNNVV tại Việt Nam

2.3. Hiện trạng sử dụng đất của các DNCNNVV tại Hà Nội

Đối với các DNNVV của Nhà nước, đất đai cho sản xuất, kinh doanh được Nhà nước cấp (chủ yếu từ trước thời kỳ Đổi mới năm 1986), trong quá trình đô thị hóa đã bị các khu dân cư bao quanh và đang có yêu cầu phải di dời. Đối với các DNNVV tư nhân, quy đất sản xuất, kinh doanh được hình thành chủ yếu từ các nguồn sau: 1) **Quy đất của tư nhân:** Đây là quỹ đất có sẵn, mua hay thuê lại của tư nhân, nằm xen kẽ trong các khu dân cư, chiếm chủ yếu trong quỹ đất cho các DNNVV. Hiện nay, quỹ đất này còn rất hạn chế, đặc biệt là ở khu

vực đô thị và các làng nghề, không đáp ứng được nhu cầu mở rộng sản xuất và đe dọa ô nhiễm môi trường; 2) **Quy đất của Nhà nước:** Đây là quỹ đất một số doanh nghiệp được thuê lại của Nhà nước hay của doanh nghiệp Nhà nước từ trước, không phù hợp với các quy định quản lý đất đai hiện hành và đang bị thu hồi; 3) **Quy đất trong các KCN, CCN:** Đây là quỹ đất tốt cho các doanh nghiệp nhưng trên thực tế với nguồn lực tài chính hạn hẹp và mô hình tổ chức hỗn hợp của mình, DNNVV rất khó có thể thuê được đất trong các KCN, CCN này. Với quỹ đất hạn chế như vậy, việc phát triển và mở rộng của các DNNVV hiện nay đang gặp rất nhiều khó khăn.

Khu vực sản xuất và kinh doanh: Theo thống kê của Phòng Thương mại và Công nghiệp Việt Nam, với các doanh nghiệp trên 50 lao động, diện tích lô đất thường là 0,1-0,5ha, cá biệt lên tới 0,7-0,8ha, diện tích sàn trung bình khoảng 25-35m²/lao động, mật độ xây dựng trong lô đất khoảng 50-75%. Với các doanh nghiệp dưới 50 lao động, diện tích sàn trung bình khoảng 15-30m²/lao động, thậm chí là 5-10m²/lao động đối với các hộ gia đình cá thể, mật độ xây dựng rất lớn, thậm chí là 100% [7];

Khu vực ở: Đối với các doanh nghiệp dạng mô hình hỗn hợp, không gian ở luôn bị nhu cầu phát triển sản xuất và ô nhiễm môi trường đe dọa. Theo số liệu thống kê của TP. Hà Nội, diện tích sàn ở bình quân tại các khu vực phố nghề của Hà Nội trung bình chỉ khoảng 4-6m²/người [7]. Với các chỉ tiêu về sử dụng đất hiện tại thấp như vậy, có thể thấy nhu cầu phát triển không gian của các DNCNNVV là rất cao trong tương lai.

2.4. Hiện trạng hệ thống giao thông, hạ tầng kỹ thuật và môi trường

Giao thông vận chuyển bên ngoài lô đất: Phần lớn các DNCNNVV hiện nay nằm xem kê hay cạnh các khu dân cư nên việc sử dụng chung hệ thống giao thông, vận chuyển có nhiều khó khăn như: Hạn chế về thời gian; Xung đột các luồng giao thông; Kích thước lòng đường nhỏ; Ô nhiễm môi trường khu dân cư;...

Giao thông vận chuyển bên trong lô đất: Do quy mô lô đất nhỏ nên thường xảy ra xung đột giữa các luồng nguyên liệu, sản phẩm, chất thải và sinh hoạt trong lô đất.

Hệ thống hạ tầng kỹ thuật (HTKT): Những DNCN nằm độc lập hay trong các KCN, CCN thì kết nối sử dụng hệ thống HTKT riêng biệt. Còn phần lớn những DNCN nằm xen kẽ trong khu dân cư thì ngoài hệ thống điện và thu gom rác thải được tách riêng, các hệ thống HTKT khác vẫn sử dụng chung với khu dân cư (cấp nước, thu gom nước mưa và nước thải,...) gây ảnh hưởng lớn và quá tải hệ thống chung.

Ô nhiễm môi trường: Sự phát triển tự phát không theo quy hoạch của các DNCNNVV xen lẫn với khu dân cư dẫn tới các vấn đề về môi trường. Công nghệ cũ, sản xuất quá tải đã gây nên sự ô nhiễm cục bộ ngay trong cơ sở và phát thải ra môi trường xung quanh mà không có biện pháp xử lý triệt để [8]. Theo kết quả khảo sát nguồn nước tại 292 làng nghề giai đoạn 2017-2020, có 139 làng nghề ô nhiễm nghiêm trọng (47,6%), 95 làng nghề ô nhiễm (32,5%), 58 làng nghề không ô nhiễm (chiếm 19,9%), tỷ lệ nước thải làng nghề được thu gom xử lý chỉ chiếm khoảng 5,2% [9].

3. HIỆN TRẠNG QUY HOẠCH PHÁT TRIỂN CÁC CCN TẠI HÀ NỘI

3.1. Khái niệm cụm công nghiệp

"CCN là nơi sản xuất, thực hiện các dịch vụ cho sản xuất công nghiệp, TTCN, có ranh giới địa lý xác định, không có dân cư sinh sống, được đầu tư xây dựng nhằm thu hút, di dời các DNNVV, hợp tác xã, tổ hợp tác vào đầu tư sản xuất kinh doanh. CCN có quy mô diện tích không vượt quá 75 ha và không dưới 10 ha" và "CCN làng nghề là CCN phục vụ di dời, mở rộng sản xuất kinh doanh của các DNNVV, hợp tác xã, tổ hợp tác, cơ sở sản xuất hộ gia đình, cá nhân trong làng nghề

nhằm khắc phục tình trạng ô nhiễm môi trường, phát triển nghề, làng nghề ở địa phương” [3]. Với quy định như vậy, CCN thực chất là một dạng KCN quy mô nhỏ, phục vụ đối tượng DNCNNVV nhất định. Cũng theo quy định “không có dân cư sinh sống” trên, CCN chỉ có thể phù hợp với các DNCNNVV có mô hình tổ chức độc lập chiếm tỷ lệ nhỏ. Phần lớn các DNCNNVV còn lại với mô hình tổ chức hỗn hợp lại không thể phù hợp.

3.2. Tình hình phát triển các cụm công nghiệp tại Hà Nội

Theo UBND TP. Hà Nội, hiện nay trên địa bàn Hà Nội có 70 CCN đang hoạt động với tổng diện tích gần 1.400ha, thu hút hơn 1.000 doanh nghiệp. Trong đó, 16 CCN đã phát triển tương đối hoàn thiện, 54 CCN đang cần hoàn thiện thêm về đồng bộ hạ tầng, xử lý nước thải, phòng cháy, chữa cháy, cây xanh. Riêng trong năm 2021, Hà Nội dự kiến khởi công thêm 43 CCN và xây dựng HTKT ít nhất 20 CCN đã có quyết định thành lập. Bên cạnh đó, Hà Nội cũng xúc tiến thu hút đầu tư thành lập mới thêm 46 CCN nữa để đủ 159 CCN theo kế hoạch. [10]

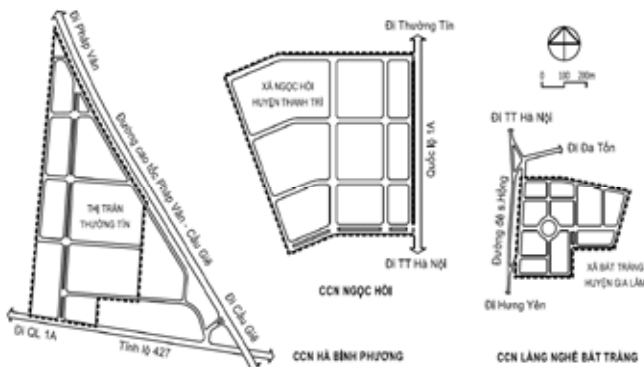
3.3. Hiện trạng quy hoạch các cụm công nghiệp tại Hà Nội

Về quy hoạch chung: Phần lớn các CCN được quy hoạch gắn với tuyến giao thông đối ngoại hiện có (đường quốc lộ, tỉnh lộ) và là một thực thể độc lập “có ranh giới địa lý xác định, không có dân cư sinh sống” với các khu vực xung quanh, các mối liên kết về chức năng hoàn toàn chưa được tính toán đến.

Về sử dụng đất CCN: Theo khảo sát của nghiên cứu (bản quy hoạch đã duyệt và thực tế xây dựng tại các CCN hiện nay ở Hà Nội), tỷ lệ diện tích đất dành cho cho nhà máy, kho tàng là rất cao, chiếm tới 65-70% tổng diện tích đất CCN. Tỷ lệ diện tích đất cho quản lý điều hành (~1%), giao thông (10-12%), dịch vụ hỗ trợ và cây xanh (15-20%), các công trình kỹ thuật thấp (~1%), chỉ ở ngưỡng tối thiểu so với quy định [11].

Về giải pháp quy hoạch CCN: Cũng theo khảo sát của nghiên cứu, tất cả các CCN đều có quy hoạch theo kiểu ô cờ với mạng lưới đường giao thông vuông góc với nhau, hình thành các khu đất vuông vắn để bố trí các cơ sở sản xuất (Xem Hình 2). Đây là giải pháp hiệu quả nhất về sử dụng đất cũng như đầu tư hệ thống HTKT.

Về kiến trúc cảnh quan: Theo khảo sát tại một số CCN đã xây dựng, quy hoạch kiến trúc cảnh quan tại đây thường nghèo nàn. Vườn hoa cây xanh được thiết kế với chất lượng thấp, ít được đầu tư nâng cấp và cũng không được người lao động sử dụng vì thiếu sự hấp dẫn.



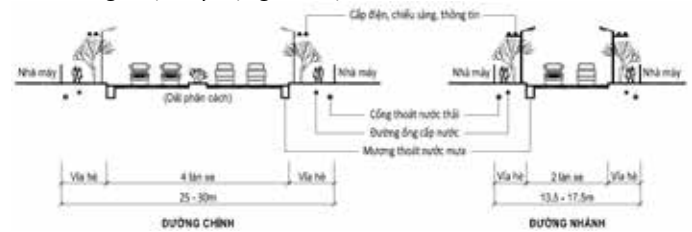
Hình 2. Giải pháp quy hoạch theo kiểu ô cờ của các CCN hiện nay ở Hà Nội.

3.4. Hiện trạng hệ thống giao thông, HTKT và môi trường

Theo khảo sát của nghiên cứu, các CCN hiện nay tại Hà Nội đều sử dụng hệ thống giao thông đường bộ, có thể chia ra làm 2 loại cơ bản là đường chính và đường nhánh, được thể hiện trong Hình 3. Chiều rộng mặt cắt đường chính khoảng 25-30m cho 4 làn xe, đường nhánh khoảng 13,5-17,5m cho 2 làn xe. Các tuyến đi bộ hay

xe đạp riêng hoàn toàn không có.

Theo khảo sát thực tế tại các KCN đã xây dựng, hệ thống HTKT chỉ được xây dựng với chất lượng vừa đủ đáp ứng nhu cầu của các doanh nghiệp tại đây. Hệ thống điện và thông tin thường đi nổi trên cột, hệ thống cấp nước được chôn ngầm trực tiếp xuống đất chứ không có hào kỹ thuật, hệ thống thoát nước mưa sử dụng mương hở và kín là chủ yếu (Xem Hình 3). Hệ thống thu gom và xử lý nước thải chưa được xây dựng đồng bộ mà phần lớn các doanh nghiệp phải tự xử lý trước khi thoát ra hệ thống chung. Các trạm điện, trạm nước cũng được xây dựng với diện tích tối thiểu.



Hình 3. Mặt cắt giao thông và giải pháp bố trí hệ thống HTKT trong CCN.

4. CÁC CƠ SỞ ĐỂ QUY HOẠCH PHÁT TRIỂN CCN CHO DNCNNVV TẠI HÀ NỘI

4.1. Bối cảnh chung

Cách mạng công nghiệp 4.0, toàn cầu hóa và hội nhập quốc tế, xu hướng dịch chuyển chuỗi cung ứng toàn cầu mà một trong những điểm đến là Việt Nam sẽ thúc đẩy mạnh mẽ sự phát triển, trước hết là trong lĩnh vực sản xuất. Việt Nam sẽ đón nhận đầu tư của các tập đoàn lớn trên thế giới và các DNLVT tại Việt Nam sẽ tận dụng được cơ hội này để phát triển lớn mạnh theo. Điều này sẽ kéo theo sự phát triển của các DNCNNVV khi trở thành vệ tinh sản xuất cho các DNLVT trong nước và quốc tế.

4.2. Các chính sách phát triển DNCNNVV và CCN

Trong những năm gần đây, Chính phủ đã không ngừng triển khai thực hiện các giải pháp cải thiện môi trường kinh doanh, hoàn thiện khung pháp lý nhằm đổi mới, tạo động lực cho DNNVV phát triển như: Luật Hỗ trợ DNNVV năm 2017; Nghị định số 39/2019/NĐ-CP về Tổ chức và hoạt động của Quỹ Phát triển DNNVV; Nghị định số 34/2018/NĐ-CP về Thành lập, tổ chức và hoạt động của Quỹ Bảo lãnh tín dụng cho DNNVV; Nghị định số 38/2018/NĐ-CP về Đầu tư cho DNNVV khởi nghiệp sáng tạo,...

Tại Hà Nội, UBND Thành phố đã phê duyệt Quy hoạch phát triển cụm công nghiệp Thành phố Hà Nội đến năm 2020, có xét đến năm 2030 theo Quyết định số 1292/QĐ-UBND ngày 14/3/2018 với 159 CCN, tổng diện tích là 3.204 ha, lập danh mục 68 CCN để kêu gọi đầu tư trên các phương tiện thông tin đại chúng. UBND Thành phố cũng đã kịp thời ban hành đề án Hỗ trợ DNNVV trên địa bàn TP. Hà Nội giai đoạn 2021-2025 theo Quyết định số 5742/QĐ-UBND ngày 29/12/2020, trong đó nhấn mạnh việc phát triển CCN và hỗ trợ DNCNNVV thuê mặt bằng trong các CCN.

4.3. Nhu cầu phát triển DNCNNVV và CCN

Tỷ lệ trung bình người dân trên doanh nghiệp ở Việt Nam vẫn ở mức rất thấp là 256 người/doanh nghiệp trong khi tỷ lệ này ở khối các nước ASEAN là 80-100 người/doanh nghiệp [12]. Theo dự thảo Kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội 5 năm 2021-2025 của TP. Hà Nội, Hà Nội sẽ có tổng số 159 CCN so với 70 CCN đã hoạt động hiện nay, tăng 89 CCN [10]. Điều này cho thấy nhu cầu phát triển của DNCNNVV cũng như nhu cầu phát triển CCN tại Hà Nội là rất lớn. Vấn đề là cần đưa ra mô hình phát triển CCN như thế nào để đáp ứng được nhu cầu thực tế của phần lớn các DNCNNVV.

4.4. Các mô hình tăng trưởng của DNCNNVV

Khả năng tăng trưởng là yếu tố quyết định tới nhu cầu diện tích

của doanh nghiệp. Theo nhóm nghiên cứu JICA [13], có bốn mô hình tăng trưởng cho DNVVN: 1) Doanh nghiệp đạt tốc độ tăng trưởng cao và trở thành DNLT, nhu cầu về không gian thường xuyên thay đổi, mở rộng; 2) Doanh nghiệp lúc đầu đạt tốc độ tăng trưởng nhanh, tuy nhiên sẽ dừng lại sau khi trở thành DNLT, nhu cầu không gian thay đổi nhanh trong thời gian đầu; 3) Doanh nghiệp đạt mức độ tăng trưởng nhất định nhưng không vượt khỏi mức DNVVN, thuộc loại ít biến đổi, nhu cầu sử dụng không gian cố định và lâu dài; 4) Doanh nghiệp không đạt được sự tăng trưởng, tiếp tục là doanh nghiệp nhỏ, hình thành và kết thúc trong thời gian ngắn, nhu cầu sử dụng không gian tạm thời, không ổn định. Để có sự tăng trưởng kinh tế thì cần phải nuôi dưỡng các doanh nghiệp loại 1 và 2. Tuy nhiên, các doanh nghiệp loại 3 và 4 là cơ sở bên dưới cho sự phát triển của loại 1 và 2. Bốn mô hình tăng trưởng này sẽ luôn tồn tại song song và do đó, nhu cầu không gian của doanh nghiệp sẽ biến đổi rất đa dạng theo các mô hình tăng trưởng.

4.5. Nhu cầu diện tích của các DNCNNVV

Cũng theo số liệu nhóm nghiên cứu JICA [13] trong Bảng 1, đối với các DNCNNVV trên 30 lao động dạng độc lập thì chỉ tiêu lao động khoảng 200-300 người/ha, tương ứng với nhu cầu lô đất khoảng 0,1-0,8 ha.

Bảng 1. Nhu cầu diện tích các DNCNNVV dạng độc lập trên 30 lao động

Quy mô doanh nghiệp (lao động)	Chỉ tiêu (lao động/ha)	Nhu cầu diện tích (ha)
50-200	200-250	0,2-1,0
30-50	250-300	0,1-0,2

Theo tổng hợp số liệu của Phòng thương mại Công nghiệp Việt Nam [7], nhóm nghiên cứu JICA [13] và Những dữ liệu của kiến trúc sư [14] trong Bảng 2, các DNCN nhỏ và siêu nhỏ 10-30 lao động có chỉ tiêu lao động khoảng 300-350 người/ha, nhu cầu diện tích thấp nhất chỉ khoảng 200 m², trung bình khoảng 0,05-0,12 ha và cao nhất khoảng 0,15-0,21 ha (mật độ xây dựng trong lô đất khoảng 65%).

Bảng 2. Nhu cầu diện tích của các DNCN nhỏ và rất nhỏ từ 10-30 lao động

Ngành nghề công nghiệp, TTCN	Nhu cầu diện tích (m ²)	Tiêu chuẩn diện tích (m ² sàn/lao động)
Điện và điện tử	200-830	13-18
Cơ khí chế tạo	460-2.050	30-45
Dệt may	325-1.300	21-28
Chế biến lương thực thực phẩm	385-1.600	25-35
Chế biến sản xuất nhựa	370-1.450	24-32
Chế biến gỗ, song, mây, thủ công mỹ nghệ	620-2.100	40-46

Để đảm bảo nhu cầu về diện tích đất (sản xuất, kinh doanh, ở) cũng như các yêu cầu về vệ sinh môi trường, kiến trúc cảnh quan, theo kinh nghiệm một số khu vực cho DNCNNVV trên thế giới, các lô đất cho doanh nghiệp dạng hỗn hợp không nên nhỏ hơn 200m² và mật độ xây dựng không nên lớn hơn 70%. Đối với các nhu cầu nhỏ hơn phải xây dựng các nhà xưởng cho thuê hoặc hình thành các dãy nhà xưởng liên kế. [7]

Bộ phận ở được xác định trên cơ sở nhu cầu sử dụng của hộ gia đình và lao động làm thuê. Đối với hộ gia đình, tiêu chuẩn diện tích và chất lượng ở có thể lấy theo tiêu chuẩn chung cư, tối thiểu 25 m² sàn/người [15]. Đối với người làm thuê, tiêu chuẩn diện tích và chất lượng ở có thể lấy theo tiêu chuẩn ký túc xá, tối thiểu 4 m² sàn/người [16].

5. MÔ HÌNH PHÁT TRIỂN CCN CHO DNCNNVV TẠI HÀ NỘI

5.1. Quan điểm và nguyên tắc

CCN mới phải đáp ứng được nhu cầu phát triển của các doanh nghiệp có mô hình tổ chức dạng hỗn hợp (sản xuất, kinh doanh và ở) đang chiếm tỷ lệ chủ yếu trong các DNCNNVV tại Việt Nam hiện nay. Điều này sẽ làm thay đổi căn bản cấu trúc chức năng vốn có của các CCN.

Mô hình tổ chức hỗn hợp là sự liên kết tương hỗ giữa khu vực sản xuất và khu vực ở nên CCN mới phải có sự gắn kết hữu cơ với các khu vực phát triển xung quanh nó, không thể là một khu vực độc lập như các CCN hiện tại. CCN mới sẽ là một đơn vị phát triển đặc thù dựa trên sản xuất công nghiệp, TTCN trong cấu trúc quy hoạch chung.

Mô hình tổ chức hỗn hợp đã được phát triển dưới dạng các phố nghề, làng nghề và đã trở thành di sản đặc trưng của Việt Nam trong thời gian qua nhưng luôn phải đối mặt với các vấn đề về xã hội và môi trường trong quá trình đô thị hóa. CCN mới phải rút kinh nghiệm từ điều này để đảm bảo sự phát triển bền vững và có thể trở thành di sản đặc trưng hay điểm du lịch văn hóa trong tương lai.

Cuộc cách mạng công nghiệp lần thứ tư đã làm thay đổi dần mọi phương diện của quá trình sản xuất, kinh doanh cũng như cuộc sống của con người. CCN mới cần phải tính đến các yếu tố tác động trong bối cảnh mới này để có thể phát triển phù hợp và theo kịp sự thay đổi.

5.2. Đặc trưng cơ bản

Với quan điểm và nguyên tắc phát triển như trên, CCN mới sẽ có các đặc trưng cơ bản sau đây:

Tính hỗn hợp và liên kết: Đây là đặc trưng cơ bản nhất của mô hình CCN thế hệ mới, sự khác biệt rõ nhất so với các mô hình CCN hiện có, thể hiện qua sự hỗn hợp chức năng sản xuất, kinh doanh, ở trong CCN và sự tương tác, liên kết với các khu vực chức năng khác xung quanh.

Tính cộng đồng: Đây là đặc trưng riêng của CCN mới khi có sự phát triển và liên kết của cộng đồng dân cư bên trong và bên ngoài CCN. Việc này cũng củng cố thêm sự hòa nhập của CCN với các khu vực chức năng khác xung quanh.

Tính linh hoạt: Đây là đặc trưng của CCN mới phù hợp với sự phát triển đa dạng và luôn thay đổi của các DNCNNVV thích ứng với thị trường cũng như phù hợp với sự chuyển đổi mạnh mẽ trong cuộc cách mạng công nghiệp 4.0.

5.3. Các hình thức phát triển

Chuyển đổi từ các CCN cũ: Các CCN đã xây dựng, hoạt động nhưng chưa lấp đầy và còn nhiều đất trống có thể chuyển đổi sang mô hình mới khi nhu cầu phát triển tại khu vực gia tăng. Ví dụ như CCN Tân Lĩnh (Ba Vì) có tỷ lệ lấp đầy mới chỉ 10%, CCN Đông Phú Yên (Chương Mỹ) có tỷ lệ lấp đầy 25% [17].

Chuyển đổi từ các CCN đã quy hoạch: Các CCN đã quy hoạch nhưng chưa xây dựng có thể chuyển đổi sang mô hình mới để có thể mang lại hiệu quả cao hơn cho cả chủ đầu tư CCN và sự phát triển của địa phương. Ví dụ như CCN Sơn Đông (Sơn Tây), CCN Văn Từ (Phú Xuyên), CCN làng nghề Xuân Thu (Sóc Sơn).

Quy hoạch mới: Các CCN dự kiến phát triển sẽ được quy hoạch theo mô hình CCN mới. Ví dụ như CCN Lệ Chi (Gia Lâm), CCN Thạch Xá (Thạch Thất).

5.4. Quy mô và các bộ phận chức năng

Theo quy hoạch các CCN trên địa bàn thành phố Hà Nội đến năm 2030 [11], quy mô các CCN phần lớn khoảng 20-30 ha và dưới 50 ha, có một số 50-75 ha. Quy mô như vậy hoàn toàn phù hợp với một đơn vị phát triển trong cấu trúc quy hoạch chung.

Từ các quan điểm, nguyên tắc và đặc trưng phát triển nói trên, cùng với các kinh nghiệm phát triển các dạng CCN, CCN làng nghề

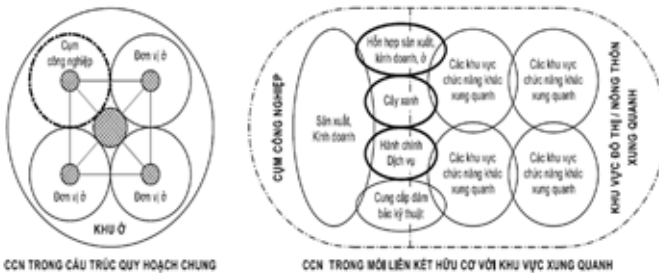
tại Việt Nam và trên thế giới, có tính đến sự phát triển bền vững và đặc thù văn hóa trong tương lai, các khu vực chức năng và tỷ lệ chiếm đất trong CCN mới được đề xuất tại Bảng 3. Bao gồm các khu vực chức năng: Hành chính và dịch vụ; Sản xuất; Phát triển hỗn hợp; Cây xanh, Cung cấp kỹ thuật và Giao thông. Trong đó, tăng cường tỷ lệ đất dịch vụ (nhằm tăng cường giao thương và liên kết với khu vực xung quanh), cây xanh (tăng cường cảnh quan) và kỹ thuật (đảm bảo xử lý môi trường) đồng thời giảm tỷ lệ đất sản xuất (hạn chế tập trung mật độ cao).

Bảng 3. Các khu vực chức năng và tỷ lệ chiếm đất của chúng trong CCN mới

Chức năng	Tỷ lệ chiếm đất (%)
Khu vực hành chính, dịch vụ	5-10
Khu vực sản xuất và phát triển hỗn hợp	55-65
Khu vực cây xanh	10-15
Khu vực cung cấp kỹ thuật	4-5
Giao thông	10-15

5.5. CCN mới trong cấu trúc quy hoạch chung

CCN mới được xác định là một đơn vị phát triển đặc thù dựa trên sản xuất công nghiệp, TTCN trong tổng thể cấu trúc quy hoạch chung, có mối liên kết với các khu vực chức năng khác của đô thị cũng như nông thôn. Cấu trúc này được thể hiện tại Hình 4.

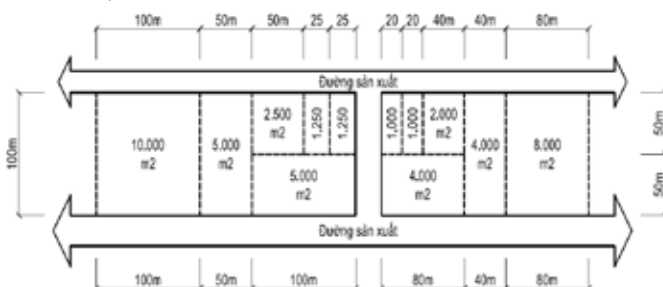


Hình 4. CCN mới trong cấu trúc quy hoạch chung của đô thị và nông thôn

5.6. Tổ chức các khu vực chức năng trong CCN mới

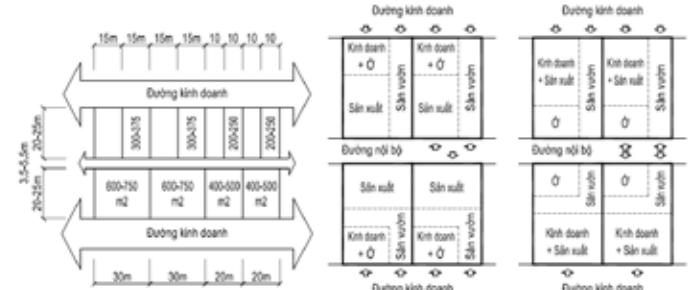
Khu vực hành chính và dịch vụ: Đây là khu vực bố trí các công trình quản lý điều hành CCN, dịch vụ sản xuất công nghiệp và TTCN và các công trình tiện ích xã hội của cư dân (tùy thuộc vào quy mô dân cư của CCN theo các cấp độ nhóm ở hay đơn vị). Khu vực này có thể được tổ hợp với khu vực cây xanh (công viên, vườn hoa, mặt nước) để trở thành một trung tâm cộng đồng nổi bật của CCN và khu dân cư xung quanh. Các chỉ tiêu về kiến trúc, quy hoạch lấy theo quy định chung của khu vực dân dụng.

Khu vực sản xuất: Đây là khu vực bố trí các lô đất sản xuất cho các DN/CNVV có mô hình tổ chức độc lập. Lô đất được phân chia đa dạng trên cơ sở modul (20-25) x 50 m (0,1-0,125 ha). Các nhu cầu lớn hơn sẽ được tổ hợp từ các modul chuẩn này. Trong lô đất, mật độ xây dựng ≤ 65%, công trình cao không quá 3 tầng. Có thể bố trí các dạng nhà xưởng công tầng xây sẵn để cho các doanh nghiệp có nhu cầu diện tích nhỏ hơn thuê.



Hình 5. Tổ chức chia lô đất khu vực sản xuất trong CCN mới.

Khu vực phát triển hỗn hợp: Đây là khu vực bố trí các lô đất cho các DN/CNVV có mô hình tổ chức hỗn hợp. Lô đất được phân chia trên cơ sở modul (10-15) x (20-25) m (200-300 m²). Các nhu cầu lớn hơn sẽ được tổ hợp từ các modul chuẩn này. Diện tích kinh doanh và ở chiếm tối đa 25% diện tích lô đất. Mật độ xây dựng trong lô đất ≤ 70%. Chiều cao công trình sản xuất ≤ 3 tầng, kinh doanh và ở ≤ 5 tầng. Mật sau lô đất nên bố trí đường nội bộ rộng 3,5-5,5m để đảm bảo an toàn phòng cháy và thuận tiện phân chia luồng lưu thông giữa sản xuất và ở. Có thể bố trí các dãy nhà xưởng thấp tầng kết hợp với ở, được xây dựng sẵn và cho thuê. Khu vực này về lâu dài sẽ hình thành nên một dạng “phố nghề” mới, có tính đặc thù du lịch văn hóa riêng.



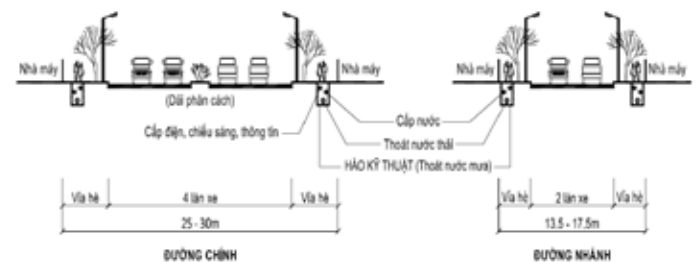
Hình 6. Tổ chức chia lô đất khu vực phát triển hỗn hợp trong CCN mới.

Khu vực cây xanh: Đây là khu vực bố trí các dạng công viên, vườn hoa hay mặt nước, bao gồm cả cây xanh cách ly. Kết hợp với các yếu tố tự nhiên, khu vực này có thể được tổ hợp như là một lõi xanh, phục vụ nhu cầu dân cư cả trong và ngoài CCN.

Khu vực cung cấp kỹ thuật: Đây là khu vực bố trí các công trình hạ tầng như trạm điện, trạm xăng dầu, trạm cấp nước, trạm xử lý chất thải,... đảm bảo cho hoạt động và môi trường của CCN và có thể cho các khu dân cư xung quanh.

Hệ thống giao thông: Đường giao thông trong CCN mới được phân chia cả theo tính chất hoạt động (đường kinh doanh và sản xuất) và theo quy mô (đường chính và đường nhánh). Đường kinh doanh dành cho các khu vực hành chính, dịch vụ, cây xanh, khu vực sản xuất hỗn hợp, không hạn chế phương tiện, dân cư trong và ngoài CCN. Đường sản xuất chỉ dành riêng cho khu vực sản xuất, có quản lý riêng. Chiều rộng mặt cắt đường chính khoảng 25-30m cho 4 làn xe, đường nhánh khoảng 13,5-17,5m cho 2 làn xe. Có thể bố trí thêm các tuyến xe đạp riêng trong khu vực cây xanh.

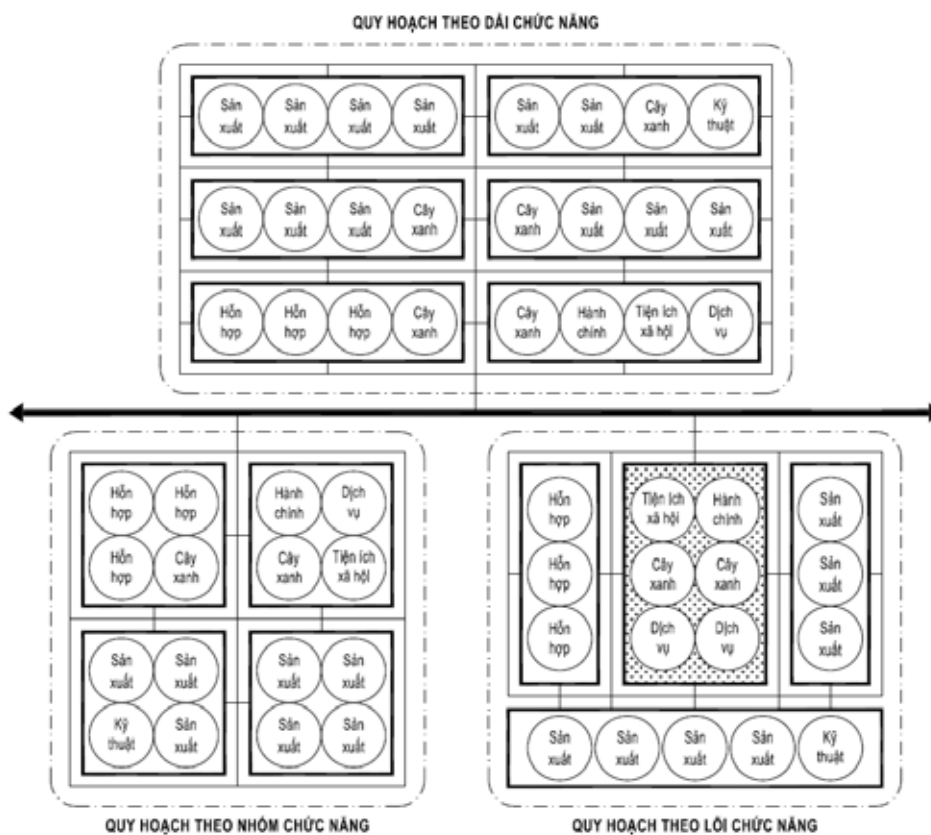
Hệ thống hạ tầng kỹ thuật: Các tuyến HTKT được quy hoạch xây dựng đồng bộ trong các hào kỹ thuật kết hợp đi nổi, đảm bảo sự phát triển và thay đổi của công nghệ, nhu cầu trong tương lai. Tổ chức đường giao thông điển hình và giải pháp bố trí hệ thống HTKT được trình bày trong Hình 7.



Hình 7. Tổ chức hệ thống giao thông và bố trí hệ thống HTKT trong CCN mới.

5.7. Các giải pháp quy hoạch CCN mới

Với quy mô nhỏ, CCN mới có thể áp dụng các giải pháp quy hoạch của một đơn vị phát triển đặc thù sản xuất công nghiệp, TTCN điển hình như quy hoạch theo dải chức năng, theo nhóm chức năng, theo lõi chức năng hay các giải pháp khác. Các giải pháp này được thể hiện trong Hình 8.



Hình 8. Các giải pháp quy hoạch CCN mới.

6. KẾT LUẬN

Mô hình CCN mới hỗn hợp các chức năng sản xuất, kinh doanh và ở sẽ là sự phát triển tất yếu trong thời gian tới nhằm đáp ứng nhu cầu của phần lớn các DN CNV, nhất là các doanh nghiệp nhỏ và siêu nhỏ hiện nay tại Hà Nội. Dưới quan điểm nhìn nhận về một mô hình đặc trưng của sản xuất TTCN và du lịch văn hóa bền vững trong tương lai cũng như đáp ứng sự thay đổi trong cách mạng công nghiệp 4.0, mô hình CCN mới nhấn mạnh tính hỗn hợp và liên kết, tính cộng đồng và tính linh hoạt. CCN mới sẽ là một đơn vị phát triển đặc thù trong cấu trúc quy hoạch chung của khu vực đô thị và nông thôn xung quanh. Các giải pháp quy hoạch, tổ chức các khu vực chức năng, tổ chức giao thông và phân chia lô đất đều được đề xuất để phù hợp với đặc thù phát triển riêng của DNCNV về sản xuất, kinh doanh cũng như sinh hoạt của người lao động. Đây là các vấn đề cơ bản nhất về quy hoạch và tổ chức không gian để hình thành mô hình CCN mới, bổ sung vào hệ thống các mô hình phát triển KCN, CCN tại Việt Nam, đáp ứng kịp thời nhu cầu phát triển của thực tiễn.

TÀI LIỆU THAM KHẢO

[1] Báo điện tử Đảng Cộng sản Việt Nam. *Doanh nghiệp nhỏ và vừa là nhân tố quan trọng phát triển kinh tế*. <https://dangcongsan.vn/nguoi-viet-nam-o-nuoc-ngoai/doanh-nghiep-nho-va-vua-la-nhan-to-quan-trong-phat-trien-kinh-te-575361.html>, truy cập ngày 27/2/2021.

[2] Hải, C.T. (2019). *Phát triển doanh nghiệp nhỏ và vừa ở Việt Nam hiện nay*. Tạp chí Khoa học xã hội Việt Nam, số 11-2019.

[3] Chính phủ (2017). *Quản lý, phát triển cụm công nghiệp*. Nghị định 68/2017/NĐ-CP ngày 25/5/2017.

[4] Chính phủ (2018). *Quy định về quản lý khu công nghiệp và khu kinh tế*. Nghị định số 82/2018/NĐ-CP ngày 22/5/2018.

[5] Chính phủ (2018). *Hướng dẫn Luật Hỗ trợ doanh nghiệp nhỏ và vừa*. Nghị định số

39/2018/NĐ-CP ngày 11/3/2018.

[6] Trang tin điện tử SME Connect, VPBank SME. *Vai trò của doanh nghiệp nhỏ và vừa đối với nền kinh tế*. <https://smeconnect.vpbank.com.vn/tintuc/tin-tuc-doanh-nghiep/tai-chinh/vai-tro-cua-doanh-nghiep-nho-va-vua-voi-nen-kinh-te.677/>, truy cập ngày 20/2/2019.

[7] Lãnh, N.,C. (2000). *Quy hoạch phát triển khu công nghiệp cho các doanh nghiệp công nghiệp vừa và nhỏ ở Hà Nội*. Luận văn Thạc sĩ, Trường Đại học Xây dựng.

[8] Báo Nhân dân (2020). *Tìm hướng xử lý cơ sở gây ô nhiễm trong khu dân cư*. <https://nhandan.vn/tin-tuc-xa-hoi/tim-huong-xu-ly-co-so-gay-o-nhiem-trong-khu-dan-cu-458550/>, truy cập 18/5/2020.

[9] Báo Nhân dân (2020). *Xử lý ô nhiễm môi trường làng nghề*. <https://nhandan.vn/tranghanoi-tin-chung/xu-ly-o-nhiem-moi-truong-lang-nghe-621521/>, truy cập ngày 22/10/2020.

[10] Báo Công thương điện tử, Bộ Công thương. Hà Nội: Sẽ có gần 100 cụm công nghiệp mới để thu hút đầu tư. <https://congthuong.vn/ha-noi-se-co-gan-100-cum-cong-nghiep-moi-de-thu-hut-dau-tu-155631.html>, truy cập ngày 21/4/2021.

[11] UBND thành phố Hà Nội (2018). *Quy hoạch phát triển cụm công nghiệp Thành phố Hà Nội đến năm 2020, có xét đến năm 2030*. Quyết định số 1292/QĐ-UBND ngày 14/3/2018.

[12] Đông, P.,T. (2019). *Hỗ trợ doanh nghiệp nhỏ và vừa Việt Nam phát triển trong giai đoạn hiện nay*. Tạp chí Tài chính, kỳ 1, tháng 10/2019.

[13] Cơ quan hợp tác quốc tế Nhật Bản JICA (1999). *Khuyến khích phát triển doanh nghiệp công nghiệp vừa và nhỏ*. Báo cáo tháng 10/1999.

[14] Neufert, E. (1997). *Những dữ liệu của Kiến trúc sư*. Nhà xuất bản Khoa học và Kỹ thuật, Hà Nội.

[15] QCVN 04:2021/BXD (2021). *Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Nhà chung cư*. Thông tư 03/2021/TT-BXD ngày 19/5/2021.

[16] Bộ Lao động Thương binh và Xã hội (2018). *Quy định tiêu chuẩn, định mức sử dụng diện tích công trình sự nghiệp thuộc lĩnh vực giáo dục nghề nghiệp*. Thông tư số 38/2018/TT-BLĐTBXH ngày 28/12/2018.

[17] UBND thành phố Hà Nội (2021). *Kế hoạch quản lý, đầu tư phát triển cụm công nghiệp trên địa bàn thành phố Hà Nội năm 2021*. Kế hoạch số 68/KH-UBND ngày 17/3/2021.