

Chủ Đề

Chiến Lược Phát Triển Kinh Tế

Chiến Lược Là Gì

Theo Michael Porter :

- Chiến lược là việc tạo ra một vị thế có giá trị độc đáo, liên quan đến một tập hợp các hoạt động khác biệt.
- Vị thế chiến lược được hình thành từ 3 nguồn cụ thể (không loại trừ và thường trùng lặp nhau) :
 - a/- Dựa vào đa dạng hóa sản phẩm
 - b/- Dựa vào nhu cầu khách hàng
 - c/- Dựa vào tiếp cận (vị trí địa lý hay qui mô khách hàng)
- Một vị thế chiến lược bền vững đòi hỏi phải có sự đánh đổi.

Các Bước Cơ Bản Thực Hiện Mục Tiêu

- Định dạng tình hình mục tiêu
- Định vị vai trò khả năng
- Định hướng chiến lược bước đi
- Định lượng kế hoạch thực hiện
- Định chuẩn, đánh giá và điều chỉnh bổ sung

Tình huống

**Định hướng phát triển
Thành phố Hồ Chí Minh
về hướng Nam, tiến ra
Biển Đông**

Vị Trí Tp. Hồ Chí Minh

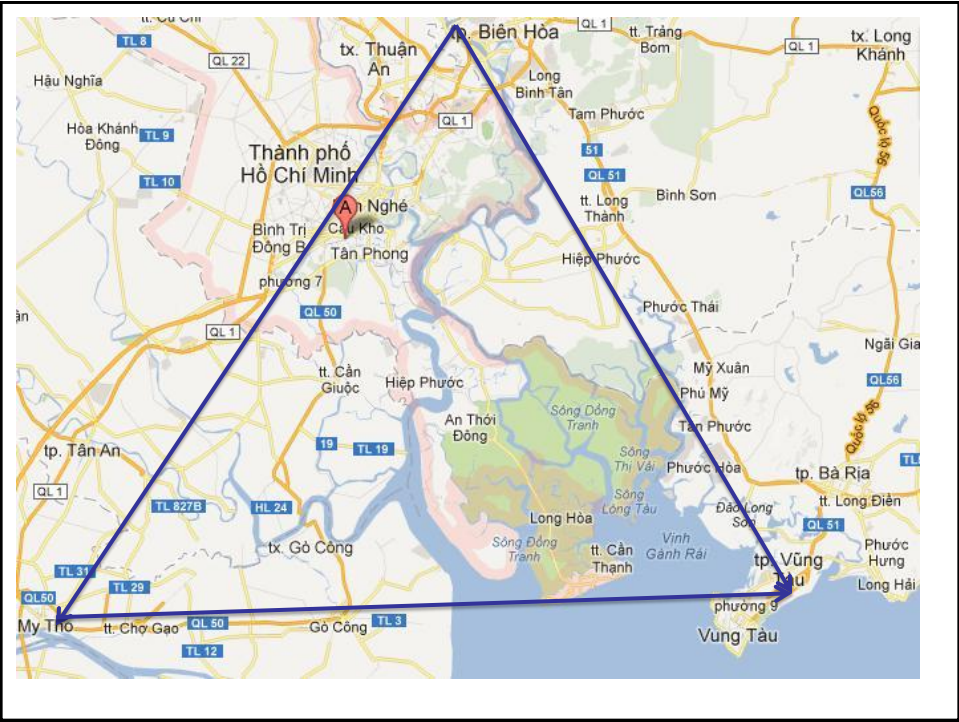
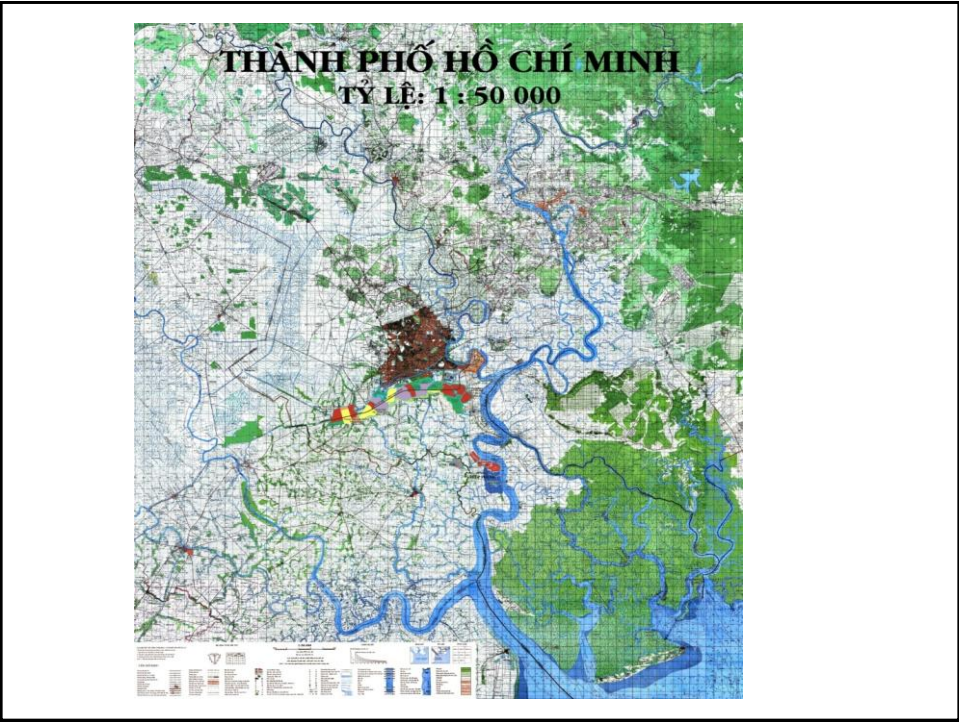
Xem xét Tam giác

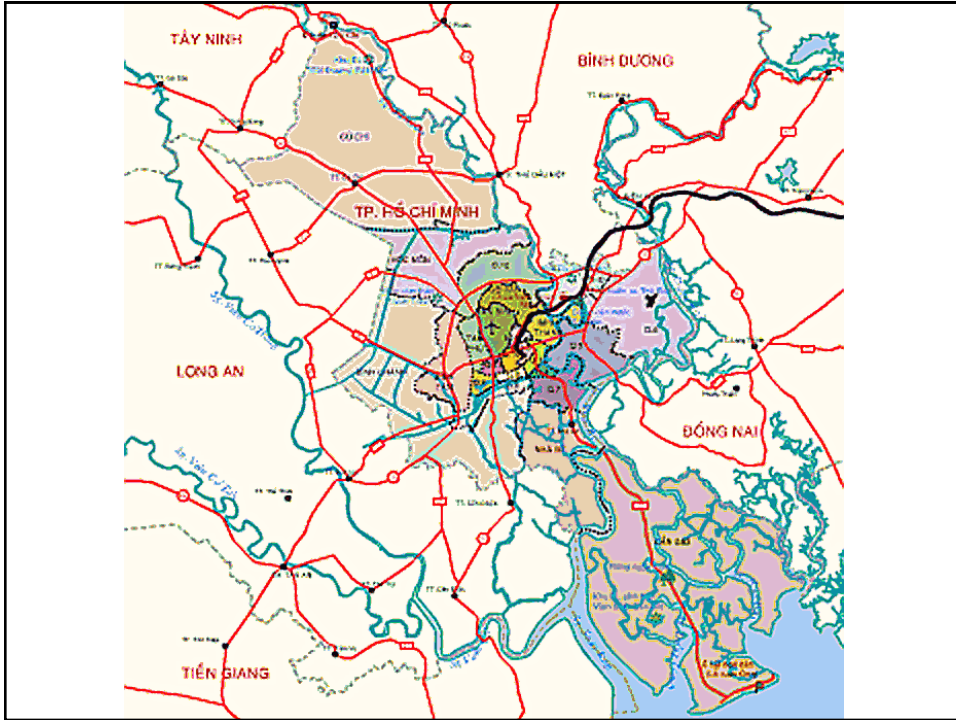
Biên Hòa- Mỹ Tho- Vũng Tàu

- Trung Tâm Tp Hồ Chí Minh đã có những tuyến đường nối thẳng đến Tp Biên Hòa và Tp Mỹ Tho
- Nay đã có nhiều cầu qua vùng Q2, Q9 và tới đây sẽ có cầu Qua Huyện Nhơn Trạch nối với QL 51 và đi thẳng đến Sân bay Long thành trong tương lai.
- Khi Tp Xây dựng cầu Bình Khánh qua huyện cần Giờ, thì từ trung tâm Tp HCM đến Cần Giờ sẽ rất gần, lúc đó nếu có một đường hầm từ Cần Giờ xuyên vịnh Gành Rái (10km) qua Vũng Tàu, lúc đó giá trị của Ý tưởng đưa Tp HCM phát triển ra Biển Đông mới thật sự rõ nét và vị trí, vai trò của Tp HCM đối với toàn vùng ĐBSCL và vùng ĐNB càng quan trọng hơn

1. Bối cảnh hình thành dự án

- Năm 1986 Đổi mới cơ chế quản lý kinh tế. Mở cửa thu hút đầu tư nước ngoài
- Tháng 12 Năm 1987 luật đầu tư nước ngoài ra đời. Lãnh đạo Tp HCM kêu gọi các Sở ngành và các công ty đề xuất các đề án thu hút đầu tư
- Tháng 7 năm 1988 nhóm Nghiên cứu chuyên đề Cholimex Q5 (nhóm Thứ Sáu) đề xuất đề án xây dựng khu chế xuất
- Tháng 7 năm 1989, đề án được Lãnh đạo Tp HCM chấp thuận và được HĐBT cho làm thí điểm.



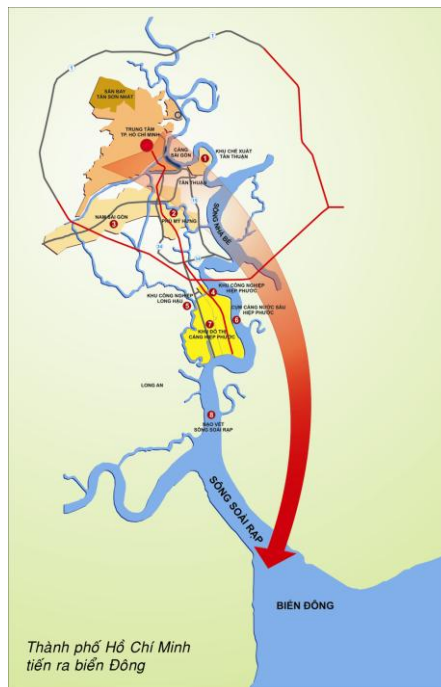


2. Năm bắt thời cơ tạo thế đột phá

- Yếu tố bên trong.
- Yếu tố bên ngoài.
- Có bước chuẩn bị; xây dựng kế hoạch phát triển.
- Chọn đề án đột phá, đảm bảo các điều kiện cho đề án thực hiện thành công làm đòn bẩy cho thế và lực cho các đề án tiếp theo sau này, tạo các tiền đề cũng như các yếu tố thuận lợi thực hiện chiến lược phát triển đưa Tp phát triển ra biển Đông.

3. Ý tưởng phát triển Tp. HCM ra biển Đông

- Cơ sở hình thành ý tưởng.
- Chọn địa điểm xây dựng KCX Tân Thuận.
- Tuyến đường Nguyễn Văn Linh
- Xây dựng kế hoạch phát triển đô thị mới Nam Sài Gòn
- Kế hoạch phát triển khu công nghiệp Hiệp Phước và cảng Hiệp Phước



a. Vị trí và hiện trạng vùng đất Nhà Bè

- Vị trí thuận lợi, bên cạnh trung tâm đô thị lớn và cảng lớn.
- Yếu tố địa chất không thuận lợi: vùng đầm lầy, ngập mặn, hoang hoá.
- Hạ tầng kinh tế và hạ tầng xã hội kém phát triển.
- Là vùng đất nghèo cho dân nghèo lưu trú.

Vùng đất Nhà Bè



b. Phác họa kế hoạch chuyển dịch cơ cấu kinh tế vùng đất Nhà Bè

- Đánh giá các yếu tố thuận lợi và khó khăn.
- Tìm các giải pháp khắc phục những nhược điểm.
- Xây dựng ý tưởng phát triển kinh tế xã hội cho toàn vùng.
- Chọn đề án đầu tư phù hợp để làm mũi đột phá.
- Tìm đối tác đầu tư nước ngoài (FDI).
- Dự kiến các hệ quả.

4. Phương án cụ thể được chọn

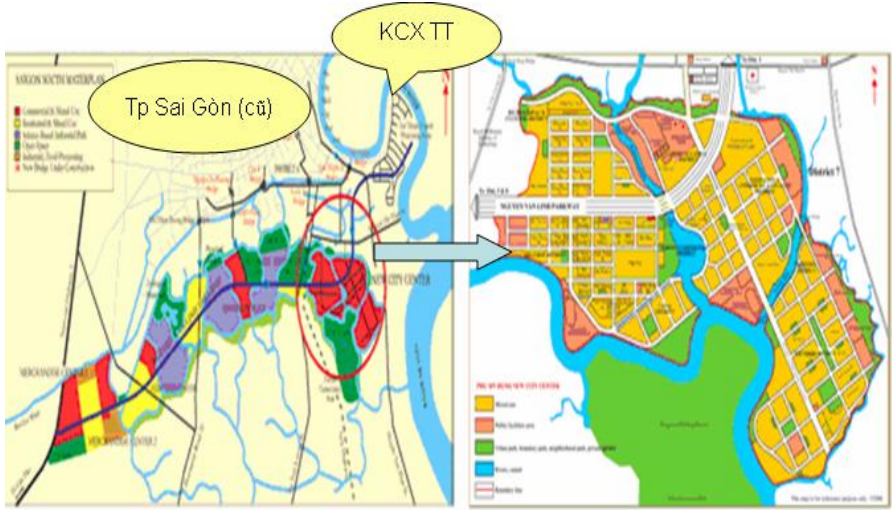
- Khu chế xuất Tân Thuận
- Tuyến đường Nguyễn Văn Linh
- Khu đô thị mới Nam Tp HCM
- Khu Công Nghiệp Hiệp Phước

Sự Khởi Đầu Của ĐTM Phú Mỹ Hưng



Ảnh chụp năm 1995

Đô Thị Nam Tp. HCM Khu đô thị Phú Mỹ Hưng

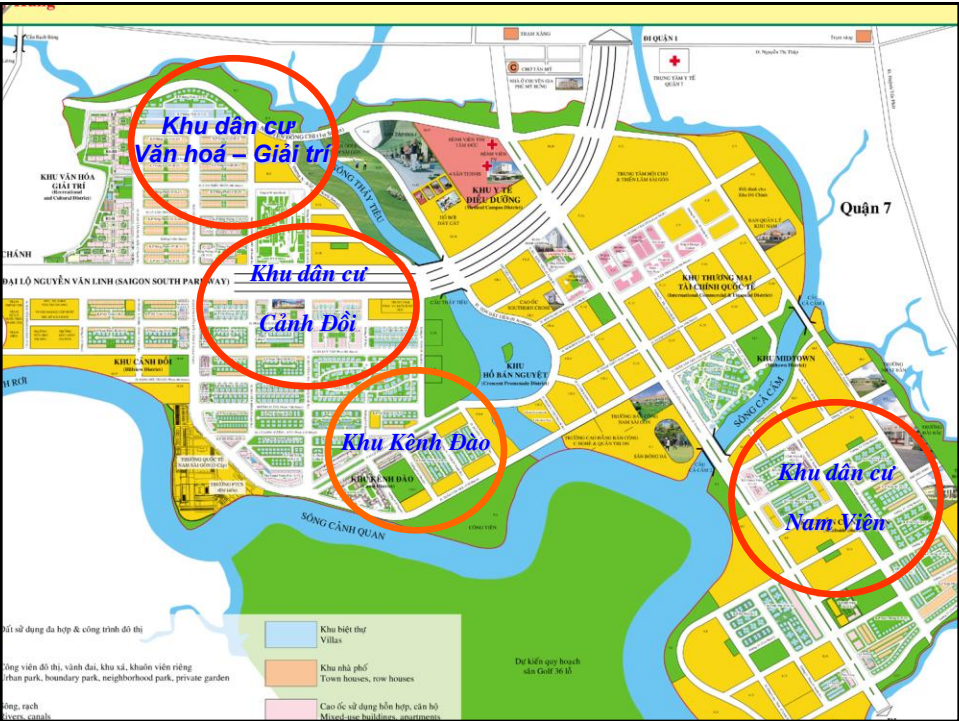
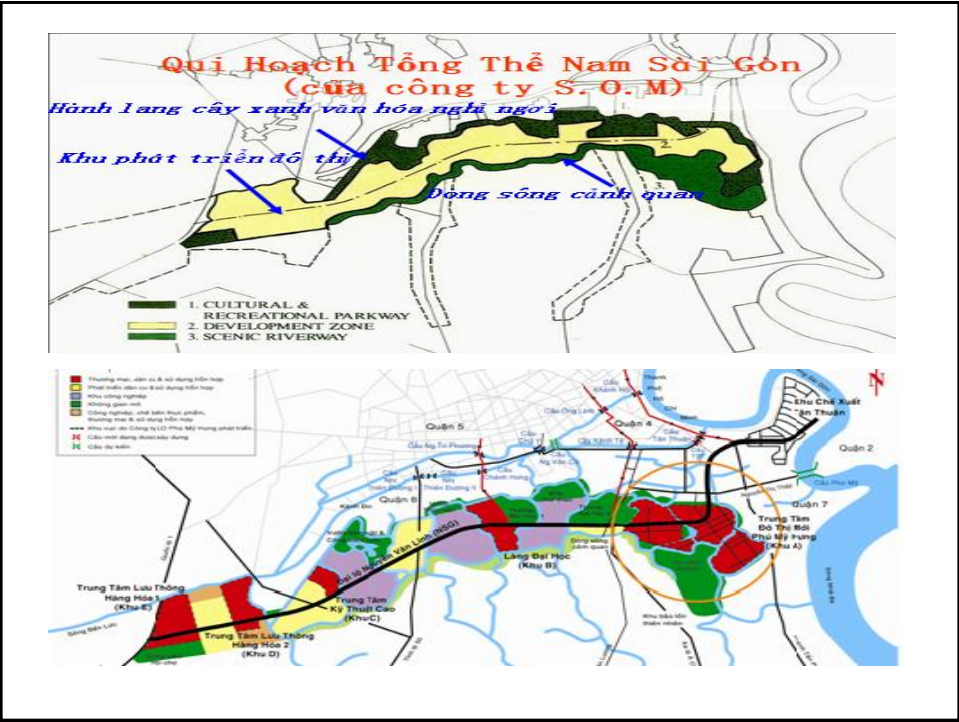


5. Các yếu tố chủ quan mang tính quyết định đưa đến thành công

- Chọn địa điểm đúng.
- Chọn đối tác và thị trường; làm tốt vai trò của tiếp thị địa phương.
- Chọn phương thức hợp tác thích hợp. Kế hoạch thực hiện, bộ máy, con người, đáp ứng yêu cầu qui mô đề án.
- Quyết tâm, sáng tạo, dám nghĩ dám chịu trách nhiệm của những lãnh đạo cao nhất của địa phương, đề xuất những qui chế mới tạo điều kiện cho đề án vượt qua mọi trở ngại ban đầu.
- Đưa ra những mục tiêu phù hợp với tình hình (thu hút FDI, giải quyết việc làm, học tập kinh nghiệm sản xuất và kinh doanh, tiếp cận thị trường nước ngoài, tạo tiền đề phát triển cho vùng xung quanh KCX).

6. Nội dung qui hoạch khu đô thị Nam Sài Gòn

- Là một Tp sông nước Nam Bộ hiện đại, là một Tp vệ tinh của Tp HCM mở ra hướng nam tiến ra Biển Đông rộng 2600ha gồm 21 phân khu chức năng trong đó PMH thực hiện tuyến đường NVL và 5 phân khu (A,B,C,D,E)
- Gồm 3 dãy: (Do cty thiết kế S.O.M)
 - **Dải công viên cây xanh văn hóa nghỉ ngơi.**
 - **Khu đô thị phát triển.**
 - **Dòng sông cảnh quan.**



7. Những yếu tố mang tính quyết định trong việc xây dựng đô thị mới

- Vai trò nhà nước vô cùng quan trọng
- Nội dung qui hoạch kinh tế xã hội quyết định nội dung qui hoạch hạ tầng kỹ thuật
- Vai trò của nhà đầu tư tham gia ngay từ khâu qui hoạch, và vai trò của doanh nghiệp và khách hàng (dân cư và doanh nhân)
- Tính công khai qui hoạch và sự quảng bá thông tin, để nhận được sự phản hồi của khách hàng sẽ đảm bảo cho mục tiêu của đô thị có khả thi và tiến hành đúng trình tự đảm bảo xây dựng thành công.
- Vấn đề quản lý qui hoạch của nhà nước

8. Kinh nghiệm xây dựng và phát triển vùng đất Nhà Bè Tp.HCM

- Thiếu một qui hoạch phát triển đồng bộ trên toàn vùng.
- Các chính sách về đất đai bất cập với tốc độ phát triển kinh tế xã hội
- Giá đất tăng ngoài sự quản lý. Gây tác hại ngược cho đề án và cho sự phát triển vùng đất sau này.
- Cung cấp một mô hình chuyển dịch cơ cấu kinh tế hiệu quả cho địa phương cũng như cho các nhà hoạch định chính sách phát triển kinh tế.
- Chứng minh vai trò FDI trong đầu tư phát triển kinh tế tại một địa phương.

Vài hình ảnh về Đô thị mới Phú Mỹ Hưng ngày nay





9. Về mặt tổ chức xã hội - cuộc sống văn minh đô thị

- Trong các khu phố, khu dân cư, người dân phải tuân thủ một qui ước cuộc sống văn minh trong cộng đồng khu phố. Qui ước này được gọi là: “**Nội qui khu dân cư đô thị mới Phú Mỹ Hưng**”. Đây là điều kiện ràng buộc khi khách hàng đến mua nhà tại khu đô thị PMH, đây là hạt nhân văn hóa đầu tiên làm cơ sở cho khu phố tự quản sau này
- Hiện nay tại đây có tổ dân phố tự quản, đội bảo vệ an ninh khu phố, đội vệ sinh và quản lý chăm sóc cây xanh của công ty liên doanh PMH tạm đảm trách. Có các sinh hoạt cộng đồng tại khu đô thị như: tổ chức thể thao, ngày đi bộ, hay các hoạt động văn hóa giáo dục khác nhau được tổ chức hằng năm

10. Bài học kinh nghiệm

- Xây dựng một đô thị mới là xây dựng một không gian sống mới. Không những cần có cơ sở hạ tầng kỹ thuật cũng như hạ tầng xã hội đầy đủ, mà còn xây dựng một lối sống văn hóa hiện đại từ vật chất lẫn tinh thần cho cư dân. Điều này khác với việc tìm một khu đất, mở đường chia lô bán nền, xây khu dân cư, bán nhà.
- Phú Mỹ Hưng quan tâm đến đời sống cư dân hơn là người mua nhà. Vì cư dân mới là thành tố tạo nên đô thị mới và là người thiết tha với sự phát triển đô thị bền vững. Đây cũng là bí quyết thành công của công ty Phú Mỹ Hưng trong 20 năm qua.

11. Những khả năng phát triển tương lai

- Khi Cầu Bình Khánh vượt Sông Soài Rạp và Sông Lòng Tàu được xây dựng, khả Năng cảng Hiệp Phước sẽ phát triển hơn
- Khu vực Huyện Cần Giờ sẽ gắn liền với Trung tâm Tp HCM hơn. Lúc đó ta có thể nghĩ đến một đường hầm nối Cần Giờ qua Vũng Tàu (khoảng 10 km).
- Lúc đó Tp Hồ Chí Minh sẽ thật sự tiến ra Biển Đông. Vị trí vai trò của Tp sẽ vươn lên tầm cao mới.

