

ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN THÀNH PHỐ VỀ HƯỚNG NAM, TIẾN RA BIỂN ĐÔNG

Phan Chánh Dưỡng (20/9/2009)

I. Tổng quát lịch sử phát triển thành phố Hồ Chí Minh

Sau chiến thắng 1975, nước nhà thống nhất non sông thu về một cõi, thành phố Sài Gòn được mang tên Chủ tịch Hồ Chí Minh vĩ đại. Thành phố Hồ Chí Minh có diện tích rộng đến 2000 km², gồm thành phố Sài Gòn cũ (rộng 140 km²), tỉnh Gia Định (cũ) và vùng đất thuộc huyện Cần Giò, huyện Củ Chi hợp thành. Dân số khoảng năm triệu dân, trong đó 12 quận nội thành (Sài Gòn cũ) khoảng 3,5 triệu người và 6 huyện ngoại thành kể cả huyện Cần Giò năm 1978 mới nhập về thành phố, khoảng 1,5 triệu người.

Về mặt địa lý: phía Đông giáp tỉnh Đồng Nai và Bà Rịa- Vũng Tàu, phía Tây giáp tỉnh Long An và Tiền Giang, phía Bắc giáp tỉnh Tây Ninh và Bình Dương, phía Nam giáp biển Đông và cũng là nơi hạ lưu của hệ thống sông Đồng Nai và Sài Gòn đổ ra biển Đông với hai phân lưu quan trọng là sông Lòng Tàu và sông Soài Rạp. Nội thành Thành phố Hồ Chí Minh nằm ở điểm trung tâm thành phố. Nếu từ đó đi lên hướng Bắc và hướng Đông địa thế đất cao dần, đây là vùng nước ngọt có sông Sài Gòn và sông Đồng Nai chảy qua. Nếu từ nội thành đi về hướng Nam và Tây Nam thì địa thế đất thấp dần tiếp nối với vùng đất thấp ngập mặn ra tới biển Đông. Đây cũng là vùng dân cư có đời sống thấp nhất của thành phố Hồ Chí Minh vì đất đai bị nhiễm mặn không phù hợp cho canh tác nông nghiệp, đồng thời cũng là nơi cơ sở hạ tầng (đường sá, điện, nước...) thấp kém, nhưng lại có sông ngòi chằng chịt gắn liền với đồng bằng sông Cửu Long (tiếp giáp với tỉnh Long An, tỉnh Tiền Giang). Khu vực phía Nam chiếm trên 2/3 diện tích của thành phố.

Theo ý kiến các nhà nghiên cứu, lịch sử hình thành thành phố có thể lấy mốc năm 1698 là lúc Chúa Nguyễn sai Thống suất Nguyễn Hữu Cảnh vào Nam “lập xứ Đồng Nai làm huyện Bình Long, lập xứ Sài Gòn làm huyện Tân Bình...”, chiêu tập lưu dân đến khai khẩn thì thành phố đã hình thành cách đây hơn 300 năm (dân số cả khu vực miền Tây Nam bộ gồm sáu tỉnh lúc bấy giờ khoảng 40 ngàn hộ). Đến năm 1862 khi Pháp xâm chiếm Việt Nam khu vực này thuộc tỉnh Gia Định, dân số vẫn còn thưa thớt. Đến năm 1915 cả vùng Nam kỳ chia thành 20 tỉnh và hai thành phố với tổng dân số khoảng 3 triệu người, trong đó thành phố Sài Gòn (khu vực quận 1, quận 3 hiện nay và vùng xung quanh) khoảng 65.000 dân và Chợ Lớn (khu vực quận 5, quận 6, quận 10 hiện nay và vùng xung quanh) khoảng 190.000 dân. Nhưng dân cư tập trung chủ yếu ở khu vực quận 1 và quận 5, quận 10 hiện nay.

Xét về mặt vị trí và địa lý của khu vực quận 1 và quận 5 ta thấy nơi đây trước kia cũng là vùng đất nhiều kênh rạch, rất thuận lợi cho việc giao thông thủy, là nơi tập trung giao lưu hàng hoá với đồng bằng sông Cửu Long. Những con đường rộng hiện nay tại quận 1 và quận 5 như đường Nguyễn Huệ, Hàm Nghi, Lê Lợi, Hải Thượng Lãn Ông, Châu Văn Liêm trước đây đều là những sông rạch tự nhiên. Khi sự giao lưu kinh tế phát triển, dân số ngày càng tăng, hai vùng dân cư tập trung quận 1 (Sài Gòn) và quận 5 (Chợ Lớn) được nối kết lại theo trục đường Trần Hưng Đạo, thì sự giao lưu hàng hoá bằng đường thủy dọc theo rạch Bến Nghé, kênh Tàu Hủ, kênh Tẻ, kênh Đôi (song song với đường Trần Hưng Đạo) cũng trở thành đường giao thông huyết mạch của thành phố với các vùng xung quanh. Khi thành phố bước qua giai đoạn trưởng thành

với yêu cầu giao lưu với thế giới bên ngoài thông qua đường biển thì sông Sài Gòn trở thành một yếu tố phát triển quan trọng và cảng Sài Gòn ra đời, ta có thể thấy ngay sát quận 1 có bến Nhà Rồng và Bến Cảng 1. Thành phố càng phát triển thì số bến cảng dọc sông tăng lên. Cho đến những năm thập niên 70, cảng Sài Gòn đã có 18 bến đậu cho tàu viễn dương với khả năng giao nhận gần 8 triệu tấn hàng hoá một năm và trở thành cảng quốc tế lớn nhất Việt Nam.

Chúng ta thấy thành phố được hình thành từ một dòng sông và phát triển lớn lên cũng nhờ những dòng sông và khi đã trở thành một thành phố lớn với tầm vóc quốc tế thì cần có những dòng sông lớn hơn như một dòng máu cung cấp sinh lực cho đô thị này. Lúc bấy giờ thành phố Sài Gòn có khoảng 3 triệu dân với diện tích bằng với nội thành Thành phố Hồ Chí Minh hiện nay. Điều đặc biệt là thành phố chỉ phát triển ở một bên bờ phải của sông Sài Gòn, còn bờ phía trái thì kém hơn. Khi các cầu được xây dựng qua sông Sài Gòn thì lúc đó phía bờ trái sông mới bắt đầu phát triển và tốc độ phát triển của nó được quyết định bởi số lượng cầu được xây dựng qua sông.

Qua quá trình hình thành và phát triển của Thành phố Hồ Chí Minh được nêu ở trên, chúng ta có thể nhận thấy được những lực cản và lực đẩy tự nhiên của những dòng sông trong việc hình thành ra vóc dáng và qui mô, phương hướng phát triển tự nhiên của Thành phố Hồ Chí Minh như ngày nay.

Lịch sử hình thành và phát triển của thành phố Hồ Chí Minh làm nổi bật một vấn đề có tính quy luật trong con đường phát triển của Người Việt xưa và nay. Đó là khuynh hướng chuyển dịch về phía Nam. Ngược dòng thời gian, Biên Hoà ra đời và phát triển trước Sài Gòn, nhưng hướng phát triển là từ Biên Hoà đến Sài Gòn là hướng Nam mà chưa thấy cha ông chúng ta “đi” theo hướng ngược lại. Sau này từ Sài Gòn xuôi về Nam là lục tỉnh tạo của vùng châu thổ đồng bằng sông Cửu Long. Chuyển dịch về hướng Nam, tiến ra biển Đông của cha ông ta gắn liền với những dòng sông từ sông Sài Gòn, sông Đồng Nai, sông Nhà Bè đến 9 con rồng của châu thổ Nam Bộ và tất cả đều hướng về ánh mặt trời – Hướng Đông.

II. Nhận dạng định hướng chuyển dịch về hướng Nam, tiến ra biển Đông của TP. HCM

Với chính sách đổi mới mở cửa thu hút đầu tư nước ngoài của Việt Nam và đưa nền kinh tế Việt Nam hội nhập vào nền kinh tế khu vực và thế giới, việc xây dựng và phát triển mở rộng cơ sở hạ tầng của thành phố trở thành công việc hàng đầu và cấp bách nhất. Ủy ban Nhân dân Thành phố đã có qui hoạch phát triển các vùng đô thị mới. Nếu lấy khu nội thành (Sài Gòn cũ) là điểm trung tâm, Thành phố Hồ Chí Minh sẽ được mở rộng ra hai hướng chính như sau:

Vượt sông Sài Gòn phát triển qua hướng Đông (hay Đông Bắc). Vùng đất này tương đối cao, thuận lợi cho việc xây dựng, hơn nữa vùng này có trục lộ giao thông bộ thuận lợi nối liền với thành phố Biên Hoà (Đồng Nai) nơi có các khu công nghiệp dọc trục lộ đã được xây dựng trước đây và nay cũng đang được phát triển thêm. Điều khó khăn duy nhất là số cầu vượt sông Sài Gòn hiện nay còn chưa đủ để thúc đẩy sự phát triển đúng với tiềm năng của khu vực trên, mặt khác do cảng Sài Gòn hiện nay nằm ở bờ phải sông nên hàng hoá xuất nhập đều phải đi qua nội thành, do đó mà việc vận chuyển hàng hoá xuất nhập khẩu hiện nay cũng không mấy tiện lợi, hơn nữa khu vực này cũng không còn đất để mở rộng diện tích cảng. Đây cũng là một nhược điểm của Cảng Sài Gòn. Điều này làm ảnh hưởng đến sự phát triển của Thành phố Hồ Chí Minh hiện nay. Mặt khác, khi Cảng Sài Gòn còn đặt trong sông Sài Gòn, các cầu vượt sông sẽ khó xây dựng và điều này làm hạn chế việc phát triển khu trung tâm Thành phố qua bên kia bờ sông.

Xuôi dòng sông Sài Gòn, sông Nhà Bè, sông Soài Rạp ra biển Đông – hướng Nam (hay Đông Nam). Đây là vùng đất thấp ngập mặn, hạ tầng cơ sở yếu kém, dân cư thưa thớt thuộc hai

huyện Nhà Bè và Cần Giò của thành phố, chiếm hơn hai phần ba diện tích Thành phố Hồ Chí Minh.

Từ trung tâm thành phố (Quận 1) đến biển Đông theo đường chim bay khoảng 42 km. Từ cảng Sài Gòn theo đường sông Nhà Bè – Lòng Tàu ra phao số “0” khoảng 90 km. Và nếu theo đường sông Nhà Bè - Soài Rạp ra phao số 0 khoảng 82 km. Xét về mặt vị trí thì vùng này vừa là cửa ngõ ra biển Đông của thành phố, đồng thời cũng là vùng tiếp giáp đồng bằng sông Cửu Long (tỉnh Tiền Giang, Long An), giao thông đường thủy vô cùng thuận lợi. Nếu ta có kế hoạch đầu tư xây dựng thêm hạ tầng, đường sá, điện, nước... khắc phục điểm yếu của vùng đất thấp bằng cách nạo vét lòng sông Nhà Bè – Soài Rạp, (1) lấy cát san lấp nâng cao trình mặt bằng, sẽ tạo nên những khu công nghiệp hay khu đô thị mới. Như vậy sẽ vừa khắc phục được cao độ vùng đất này đồng thời làm sâu thêm lòng sông, tạo thêm luồng tàu mới đủ sâu phù hợp cho tàu từ 30 đến 50 ngàn tấn vào Thành phố Hồ Chí Minh, điều mà ngã sông Lòng Tàu không có khả năng thực hiện. Hơn nữa sông Soài Rạp và sông Nhà Bè có chiều rộng khoảng 1.000 mét trở lên (rộng hơn ba lần sông Sài Gòn) dọc theo sông có thể xây dựng khu cảng Sài Gòn mới. Như vậy sẽ giải quyết được khó khăn hiện nay của Cảng Sài Gòn là ở sâu trong đất liền trên dòng sông hẹp vừa không còn khả năng phát triển mở rộng, nhưng lại còn làm khó khăn cho việc xây dựng các cầu vượt sông Sài Gòn. Từ những điểm trên ta thấy: việc phát triển thành phố hướng ra Biển Đông (hướng Nam) đem đến các thuận lợi mới cho thành phố như sau:

Tạo thêm một luồng tàu mới, một khu vực cảng mới gần biển hơn, cho phép tàu có trọng tải lớn hơn vào thành phố, giải quyết được sự ách tắc khó khăn của Cảng Sài Gòn hiện nay.

Việc di chuyển Cảng Sài Gòn ra khu vực sông Soài Rạp sẽ tạo điều kiện thuận lợi cho việc thành phố xây dựng hàng loạt cầu vượt sông Sài Gòn, phát triển ra hướng Đông sau này.

Ngoài ra, nếu xây dựng các khu công nghiệp vùng này, việc xử lý ô nhiễm sẽ nhẹ nhàng hơn. Nếu có những bất trắc rủi ro thì nó ít tai hại hơn so với các khu công nghiệp được xây dựng trên thượng nguồn của sông Sài Gòn, sông Đồng Nai vốn là vùng nước ngọt cung cấp cho cả thành phố hiện nay.

-
- (1) Về vấn đề này, còn có một số ý kiến khác nhau liên quan đến phá vỡ sự ổn định của lòng và bờ sông, đặc biệt là đoạn hạ lưu đi qua thành phố, do tác động của việc nạo vét, cần nghiên cứu làm rõ thêm và có giải pháp xử lý thích hợp. Ngoài ra cũng cần đánh giá đang, đã và có giải pháp khắc phục ngập úng do san lấp mặt bằng thu hẹp “vùng” chức nước và lâu dài hơn là do mực nước đại dương dâng cao liên quan với hiệu ứng nhà kính.

III. Các dự án đầu tư tạo nền hình thành định hướng thành phố phát triển về hướng Nam, tiến ra ra biển Đông.

Để thực hiện chiến lược phát triển trên, thành phố đã có những nghiên cứu sâu rộng, từng bước đề ra những đề án đầu tư theo kế hoạch và trình tự như sau:

1-Xây dựng Khu chế xuất Tân Thuận, rộng 300 ha tại xã Tân Thuận Đông, huyện Nhà Bè (nay là Quận 7). Nơi đây là một bán đảo bao bọc bởi sông Sài Gòn, cách trung tâm thành phố khoảng 4 km. Vùng đất này bị ngập mặn nhưng vị trí vô cùng thuận lợi, bên cạnh là cảng Bến Nghé, phía trước là tỉnh lộ 15. Nguồn lao động dồi dào được cung cấp từ nội thành thành phố Hồ Chí Minh. Hiện nay đã có 152 nhà máy vào thuê đất và trên 110 xí nghiệp đang hoạt động. Khu chế xuất cũng qui hoạch một diện tích đất khoảng 40 ha để làm Khu công nghệ phần mềm. Sau khi các xí nghiệp được xây dựng đầy đủ (khoảng 250 xí nghiệp) sẽ giải quyết được khoảng 90.000 công ăn

việc làm. Tới đây, khi nhà nước phê duyệt đề án mở rộng công năng cho Khu chế xuất Tân Thuận, nơi đây không những là khu công nghiệp có kỹ thuật cao mà còn là một khu thương mại dịch vụ đa năng, là cầu nối nền kinh tế thành phố Hồ Chí Minh với thị trường thế giới.

2-Tuyến đường Bắc Nhà Bè-Nam Bình Chánh (nay gọi là đại lộ Nguyễn Văn Linh)

Từ Khu chế xuất Tân Thuận đến huyện Bình Chánh, nối liền với Quốc lộ 1, chiều dài tuyến đường 17,8 km, lộ giới 120 mét, có mười làn xe chạy. Tuyến đường này sẽ giúp cho việc giải toả hàng hoá xuất nhập khẩu của Cảng Sài Gòn không phải đi vào nội thành như hiện nay, đây cũng là tuyến đường vành đai quan trọng của thành phố. Tuyến đường được xây dựng song song với hướng của Kinh Tẻ, Kinh Đôi (hướng Đông Tây, Sài Gòn – Chợ Lớn).

3-Xây dựng khu đô thị mới Nam Thành phố Hồ Chí Minh (Nam Sài Gòn)

Khu đô thị mới được qui hoạch dọc theo tuyến đại lộ Nguyễn Văn Linh, diện tích là 2.600 héc ta với sức chứa khoảng 500.000 dân. Khu đô thị được qui hoạch song song với khu vực nội thành hiện có (quận 1, quận 4, quận 5, quận 6, quận 8) và cách trục đường Trần Hưng Đạo khoảng 4 - 5 km. Đây là một đô thị được qui hoạch vừa là khu đô thị mới hiện đại vừa là phục vụ cho việc giãn dân thành phố.

Đặc tính của khu đô thị mới:

Một đô thị của vùng đồng bằng sông nước Nam bộ Việt Nam.

Một đô thị phù hợp với tập tục lối sống Việt Nam.

Một đô thị hiện đại được quản lý và cung cấp bởi các dịch vụ tiện ích và văn minh.

Với diện tích 2.600 ha theo qui hoạch đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt, toàn khu được chia làm 21 phân khu chức năng, gồm các khu trung tâm thương mại dịch vụ, khu dân cư, khu sản xuất, khu tập trung phân phối hàng hoá, khu hành chính, y tế, khu thể thao, công viên, khu giáo dục đào tạo (cả các trường đại học...) khu khoa học kỹ thuật cao, khu vui chơi giải trí, v.v...

Các khu trên được phân bố thành ba dãy dài song song với tuyến đường gồm:

- Dãy công viên cây xanh văn hoá nằm cặp với khu đô thị hiện có (phía Bắc tuyến đại lộ Nguyễn Văn Linh), gồm các khu công viên, vườn bách thảo, khu thể thao, trường đại học, sân golf v.v.. nối tiếp nhau thành một dãy dài trên 18 km, được gọi là dãy cảnh quan cây xanh văn hoá nhân tạo. Nơi đây vừa phục vụ cho dân cư khu đô thị hiện có và dân cư của đô thị mới sau này.

- Dãy cây xanh thiên nhiên nằm phía Nam tuyến đường lấy sông rạch Dơi làm chuẩn, dọc theo bờ sông, có kế hoạch trồng lại các loại cây tự nhiên hiện có, dọc theo đó có những khu vực rộng vài trăm héc ta dành làm khu bảo tồn thiên nhiên, và dòng sông rạch Dơi nối từ sông Nhà Bè được nạo vét và kéo dài đến sông Cần Giuộc sẽ là dòng sông cảnh quan của thành phố.

- Dãy đô thị hiện đại lấy đại lộ Nguyễn Văn Linh làm trục xuyên -chuỗi. Các khu nhà cao tầng, khu dân cư được xây dựng phân bố theo dãy trên, như vậy khu vực nhà cao tầng, khu dân cư được đặt giữa hai dãy cây xanh tạo nên một đô thị hiện đại vừa thể hiện cuộc sống văn minh có văn hoá, đồng thời cũng gần gũi với thiên nhiên sông nước của vùng Nam bộ Việt Nam.

(Công việc xây dựng tuyến đường và khu đô thị đang tiến hành, vóc dáng của một đô thị mới đang hiện rõ từng bước theo thời gian).

4-Xây dựng khu công nghiệp cơ bản Hiệp Phước

Khu công nghiệp Hiệp Phước rộng 2.000 héc ta thuộc xã Hiệp Phước, huyện Nhà Bè, bên cạnh sông Soài Rạp, phía Tây giáp tỉnh Long An. Từ trung tâm thành phố theo hướng lộ 34 (hiện nay là đường Nguyễn Hữu Thọ) xuống tới khu công nghiệp Hiệp Phước khoảng 16 km và xuôi dòng sông Soài Rạp ra bờ biển Đông còn khoảng 20 km.

Theo dự án, sẽ xây dựng nơi đây một khu công nghiệp cơ bản, với các ngành cần sử dụng mặt bằng rộng, cần bến cảng cho tàu có trọng tải lớn cập bến, có những mức độ ô nhiễm phải xử lý tập trung như xi mạ, nhuộm, hoá chất v.v.. Để phục vụ cho chương trình trên, một nhà máy nhiệt điện có công suất 675 MW đã được xây dựng (giai đoạn I là 350MW) nhằm cung cấp điện năng cho khu công nghiệp Hiệp Phước và cả vùng phía Nam thành phố. Hiện nay, Nhà máy điện đang hoạt động vừa cung cấp điện cho KCX Tân Thuận và vùng lân cận, vừa cung cấp vào điện lưới quốc gia.

Trong qui hoạch phát triển cảng nước sâu của Việt Nam đến năm 2020, nơi đây sẽ xây dựng Cảng nước sâu tổng hợp Hiệp Phước với diện tích rộng 600 ha nằm dọc theo sông Soài Rạp. Đó sẽ là cảng lớn nhất của Thành phố Hồ Chí Minh và là cảng tổng hợp thuận lợi nhất có thể gắn vận tải biển của Việt Nam với vận tải đường sông trong lưu vực đồng bằng sông Cửu Long.

5-Chương trình nạo vét sông Soài Rạp

Năm 1995, Công ty Phát triển công nghiệp Tân Thuận và Viện Nghiên cứu Khoa học Thuỷ lợi thuộc Bộ Nông nghiệp đã hoàn thành đề án nghiên cứu khả thi mở luồng tàu qua cửa sông Soài Rạp vào Khu chế xuất Tân Thuận và đã kiến nghị chính quyền Trung ương và Thành phố tiến hành nạo vét để mở ra tuyến đường thuỷ mới ra vào Thành phố Hồ Chí Minh.

Sông Soài Rạp là một phân lưu lớn nhất của hệ thống sông Đồng Nai, chiều rộng nơi hẹp nhất cũng rộng đến 660 mét (sâu 28 mét) nơi rộng nhất đến 2 - 3 ngàn mét nhưng độ sâu chỉ 6 - 7 mét. Vì lý do lòng sông có những khúc cạn nên trước nay không được sử dụng như một luồng tàu chính của thành phố ra biển Đông.

Nay, nếu ta cho nạo vét lấy cát dưới lòng sông lên để san lấp tạo mặt bằng cho khu công nghiệp Hiệp Phước, đưa độ sâu lòng sông xuống đến 13 mét thì không những có một lượng cát tại chỗ cung cấp cho việc san lấp nâng cao trình các vùng đất thấp hai bên bờ mà còn tạo ra một luồng tàu vô cùng tốt cho tàu viễn dương có trọng tải lớn vào Cảng Sài Gòn hiện nay hay Cảng nước sâu tổng hợp Hiệp Phước trong tương lai. Ngoài ra, dọc theo bờ sông, ta còn có thể xây dựng những khu công nghiệp gắn liền với kinh tế biển như sửa chữa tàu biển, đóng tàu, kho trung chuyển khu vực Đông Nam Á v.v...

6-Dự án xây dựng Trục lộ Bắc Nam

Tuyến đường nối Khu công nghiệp Hiệp Phước vào nội thành thành phố Hồ Chí Minh dài 16 km. Ủy ban Nhân dân Thành phố đang cho xây dựng tuyến đường trên với lộ giới 60m. Tuyến đường sẽ xuyên qua nội thành nối với các huyện Hóc Môn, Củ Chi và đến tận Thành phố Phnôm – Pênh (Campuchia). Đây là trục lộ Nam – Bắc quan trọng của thành phố sau này, và là tuyến đường nối với đường quốc tế xuyên Á, từ Thái Lan qua Campuchia đến thành phố Hồ Chí Minh (Việt Nam) và cuối hướng tuyến đông là Cảng nước sâu Hiệp Phước sẽ hình thành trong tương lai.

Với các chương trình nêu trên đã lần lượt thực hiện trong 10 năm qua, tạo nên một hệ thống dự án nối kết nhau, thúc đẩy thành phố Hồ Chí Minh mở rộng về hướng Nam và Đông

Nam đến tận Cần Giò, giúp thành phố phát triển ra biển Đông. Một chương trình mở ra cho thành phố Hồ Chí Minh một thời kỳ xây dựng và phát triển mới theo qui luật truyền thống thành phố bám lấy dòng sông và cũng phù hợp với xu hướng phát triển đô thị hiện nay của thế giới là thành phố phải vươn ra biển.

7-Vai trò của Cảng nước sâu tổng hợp Hiệp Phước

Theo kế hoạch của thành phố Hồ Chí Minh, cảng nước sâu tổng hợp Hiệp Phước được đặt tại Khu công nghiệp Hiệp Phước, dọc theo bờ phải sông Soài Rạp, cách Khu chế xuất Tân Thuận (hay Cảng Sài Gòn) khoảng 16km và cách bờ biển Đông khoảng 20km. Từ khu vực Hiệp Phước ra đến biển Đông, lòng sông Soài Rạp rộng trên 1.000m, thẳng và ổn định. Ngay trên lòng sông cũng có thể tổ chức bốc dỡ hàng sang mạn qua xà lan, và từ đó đưa hàng hoá đi khắp vùng lưu vực đồng bằng sông Cửu Long (Việt Nam).

Theo quyết định số 22/1999/QĐ-TTg của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt qui hoạch tổng thể phát triển hệ thống cảng biển Việt Nam đến năm 2010, cảng Hiệp Phước có thể nhận tàu có trọng tải đến 25.000 tấn. Căn cứ đề án nghiên cứu khả thi mở luồng tàu biển qua cửa Soài Rạp vào Khu chế xuất Tân Thuận thành phố Hồ Chí Minh của Viện Nghiên cứu thủy lợi Miền Nam, nếu nạo vét sông Soài Rạp trong điều kiện thủy văn cho phép thì tàu 50.000 tấn hoàn toàn có thể cập cảng tổng hợp Hiệp Phước.

Năm 2001, Công ty Tư vấn thiết kế giao thông vận tải phía Nam (TEDI SOUTH) thuộc Bộ Giao thông vận tải đã trình UBND thành phố HCM đề án nghiên cứu khả thi “Xây cảng cho Khu công nghiệp Hiệp Phước” có nêu rõ: “Trong khi chưa tiến hành nạo vét sông Soài Rạp, để tàu có trọng tải 50.000 tấn đi vào ngã cửa sông Soài Rạp thì việc xây dựng một cảng cho Khu công nghiệp Hiệp Phước với hướng luồng tàu qua ngã sông Lòng Tàu như hiện nay vẫn là cần thiết phải làm ngay”.

Hiện nay, hàng hoá thông qua cảng ở khu vực thành phố Hồ Chí Minh chủ yếu tập trung ở ba cảng lớn là Cảng Sài Gòn, Tân Cảng và Cảng Bến Nghé, với sản lượng chiếm đến gần 90% tổng sản lượng hàng hoá thông qua toàn khu vực. Sản lượng hàng hoá (khô) năm 2000 đạt khoảng 18,9 triệu tấn. Theo kế hoạch, hàng hoá thông qua của các cảng này khi đạt công suất tối đa sẽ lên đến 20 – 22 triệu tấn/năm. Thực tế con số trên khó đạt được, không phải do không có nguồn hàng mà do hạn chế về khả năng tiếp nhận hàng vì cả ba cảng lớn trên đều nằm trong nội thành (trên sông Sài Gòn) và vì tình trạng quá tải của các phương tiện giao thông trên các tuyến đường ra-vào đến cảng.

Trong quyết định số 123/1998/QĐ-TTg ngày 10/7/1998 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt điều chỉnh qui hoạch chung thành phố Hồ Chí Minh đến năm 2020 có nêu rõ là phải hạn chế phát triển các cảng trong nội thành cũ như Cảng Sài Gòn, Tân Cảng, Bến Nghé, Tân Thuận, Ba Son ... Mặt khác, theo qui hoạch, sắp tới thành phố Hồ Chí Minh sẽ xây dựng cầu Phú Mỹ vượt sông Sài Gòn, nối Đại lộ Nguyễn Văn Linh vào khu Thủ Thiêm, Cát Lái. Như vậy sẽ hạn chế tối đa tàu có trọng tải lớn vào sông Sài Gòn và việc xây dựng Cảng Hiệp Phước sẽ trở thành bức bách hơn.

Tổng hợp các thông tin trên cũng như các điều kiện và yêu cầu khách quan trong kế hoạch phát triển thành phố, chúng ta thấy được tầm quan trọng và vai trò của Cảng nước sâu tổng hợp Hiệp Phước là vô cùng lớn, là yếu tố mang tính quyết định cho việc tháo gỡ một loạt khó khăn của thành phố hiện nay, như:

- Giải quyết việc chuyển hệ thống cảng của thành phố hiện nay đang ở nội thành (sông Sài Gòn) ra phía ngoài, hướng gần biển Đông nhằm phát huy hơn nữa vai trò cảng quốc tế của thành phố Hồ Chí Minh đối với khu vực.
- Tạo điều kiện để xây dựng các cầu vượt sông Sài Gòn để xây dựng khu đô thị Thủ Thiêm tới đây.
- Giải quyết phần lớn nạn kẹt xe hiện nay của thành phố do xe tải ra vào cảng phải đi qua nội thành.

Mặt khác, việc nạo vét sông Soài Rạp vừa tạo luồng tàu mới cho tàu có trọng tải đến 50.000 tấn ra vào thành phố Hồ Chí Minh vừa cung cấp cát san lấp mặt bằng các vùng Nhà Bè, Quận 7, Bình Chánh, v.v... Như vậy, sau khi xây dựng cảng nước sâu tổng hợp Hiệp Phước, thành phố Hồ Chí Minh sẽ trở thành thành phố có cảng biển lớn nhất Việt Nam. Ưu thế này không những làm cho thành phố Hồ Chí Minh trở thành một cửa ngõ quan trọng của bán đảo Đông Dương (Việt Nam, Lào, Campuchia) mà còn là một thành phố ven biển nằm trên bao lơn bờ Tây Thái Bình Dương. Vị trí đầu mối giao thông hàng hải tương lai của thành phố Hồ Chí Minh sẽ không thua kém gì các thành phố lớn của các nước Đông và Đông Nam Á hiện nay. Đây là một dự án lớn có ý nghĩa và có hiệu quả cao cho việc phát triển kinh tế cả khu vực rất đáng được các nhà đầu tư tầm cỡ trên thế giới quan tâm.

IV. Những định hướng chính về phát triển thành phố về hướng Nam, tiến ra biển Đông

Đến nay, sau khi mô hình phát triển công nghiệp – dịch vụ – đô thị ở vùng đất Nhà Bè nghèo khó năm xưa đã bước đầu thành công và trở thành hiện thực trong cuộc sống, nhiều vấn đề lớn đặt ra cần tiếp tục suy nghĩ: phải làm gì và làm thế nào để trước hết phát huy và mở rộng kết quả đạt được ra toàn khu vực phía Nam Thành phố Hồ Chí Minh?

1-Phát triển về không gian

Khu vực phía Nam Thành phố Hồ Chí Minh theo cách hiểu mở rộng (không giới hạn địa giới hành chính) bao gồm các huyện Nhà Bè, Bình Chánh, Cần Giuộc thuộc thành phố Hồ Chí Minh, các huyện thị phía Nam và ven biển thuộc Đồng Nai, Bà Rịa – Vũng Tàu, các huyện thị phía Nam thuộc Long An, Tiền Giang. Hiện khu vực này còn kém phát triển do thiếu cơ sở hạ tầng, mặt đất thấp trũng, địa hình bị chia cắt bởi sông rạch, dân cư thưa thớt, kinh tế chủ yếu là thuần nông hoặc nuôi trồng thủy sản. Tuy nhiên, đây là vùng đất có nhiều tiềm năng, lợi thế để phát triển và hội đủ các điều kiện cần và đủ cho các chương trình, dự án lớn với tính khả thi cao. Xét về lợi thế so sánh gần biển và tiềm năng kinh tế, nơi đây đang và sẽ hình thành hàng loạt cảng biển và khu công nghiệp, dịch vụ hàng hải. Một loạt các cảng lớn đã và sẽ được xây dựng dọc theo các sông Thị Vải, Cái Mép, thuộc Đồng Nai và Bà Rịa – Vũng Tàu, cảng Sao Mai – Bến Đình thuộc Vũng Tàu, cảng ở khu vực Thiêng Liêng, Soài Rạp thuộc Thành phố Hồ Chí Minh... Một loạt các hành lang, khu công nghiệp lớn của Bình Dương, Thành phố Hồ Chí Minh, Đồng Nai, Bà Rịa – Vũng Tàu và cả Long An, Tiền Giang gắn liền với các cảng này. Nơi đây cũng đang và sẽ là trung tâm dầu khí – năng lượng lớn nhất nước với nhiều cơ sở chế biến, dịch vụ liên quan với sản phẩm dầu khí. Tuy nhiên, đây mới chỉ là điều kiện “cần”: tiềm năng, lợi thế. Còn phải có điều kiện “đủ”: có thị trường, có nhà đầu tư đủ tiền; vốn tài chánh; đủ tài: tài năng, trí tuệ, công nghệ, kỹ thuật, quản trị chuyên nghiệp; đủ “tâm”: kiên định, quyết tâm, biết tìm kiếm lợi ích trong sự phát triển bền vững của đối tượng đầu tư, và có cơ chế, chính sách thông thoáng, hợp lý, ổn định, thủ tục hành chính giản dị, minh bạch, hướng về phục vụ công chúng. Đó phải chăng là những bài học kinh nghiệm thực tế của Khu chế xuất Tân Thuận, đô thị mới Phú Mỹ Hưng và Nam Sài Gòn nói chung. Từ ý tưởng lớn “phát triển khu vực phía Nam Thành phố Hồ Chí Minh hướng ra biển

Đồng” được thực tế chứng minh là đúng đắn, rất cần có những bước đi tiếp theo táo bạo với tầm mức cao hơn. Do vậy, cần sớm định hướng phát triển không gian và quy hoạch phát triển cho toàn vùng, bao gồm quy hoạch tổng mặt bằng xây

Chúng ta có thể quan sát một tam giác phát triển với ba đỉnh là Mỹ Tho (Tiền Giang); Biên Hòa (Đồng Nai); Vũng Tàu (Bà Rịa-Vũng Tàu) với Tp Hồ Chí Minh là trung tâm. Phát triển Tp HCM ra Biển Đông sẽ tạo điều kiện gắn kết vùng ĐBSCL và vùng ĐNB cùng phát triển. Tp HCM như thân con bướm với hai cánh là vùng ĐNB (công nghiệp) và ĐBSCL (nông nghiệp). Điều này chứng tỏ rằngg đề án phát triển Tp HCM ra Biển Đông không chỉ nhằm phát triển cho tp mà tạo sự gắn kết hữu cho toàn vùng nam Việt Nam chúng ta thành một động lực phát triển cho cả nước trong tương lai hội nhập toàn cầu tới đây.

Phát triển không gian trên khu vực phía Nam trước tiên là là sự hình thành chùm đô thị vệ tinh bao gồm: Đô thị cảng Hiệp Phước; Đô thị sinh thái Cần Giò; Đô thị cảng Cần Đước, Gò Công Đông (Tiền Giang) cùng với đô thị thương mại Phú Mỹ Hưng tạo thành chùm đô thị vệ tinh mang tính chất kết cấu của thành phố Hồ Chí Minh về hướng Nam, trên đường tiến ra biển Đông. Chùm đô thị này có mối quan hệ phát triển và đô thị hoá với đô thị Thủ Thiêm, tạo thành không gian phát triển rộng lớn và hoàn chỉnh trong quan hệ với thành phố hiện hữu của một không gian kinh tế thống nhất thuộc khu vực phía Nam thành phố Hồ Chí Minh.

Đô thị Phú Mỹ Hưng có thể mở rộng ra là khu đô thị Nam thành phố Hồ Chí Minh với diện tích 2600ha chính là đô thị trung tâm, nơi có các lĩnh vực phát triển đi trước các đô thị khác trong khu vực phía Nam về dịch vụ tài chính, ngân hàng, bảo hiểm; dịch vụ thương mại, chứng khoán, trung tâm bán buôn, kho trung chuyển; các dịch vụ tiện ích công cộng như y tế, giáo dục, thể dục thể thao, công viên v.v.v.

Trên đường tiến ra biển Đông sẽ xuất hiện 3 đô thị vệ tinh, vượt khỏi ranh giới hành chính các tỉnh, thành phố là:

Đô thị cảng Hiệp Phước. Phát triển qua Cần Giuộc-Long An

Đô thị sinh thái Cần Giò. Sau này có đường hầm xuyên vịnh Gành Rái, qua Vũng Tàu.

Đô thị cảng Cần Đước, cập theo sông Vàm Cỏ, nối liền qua Gò Công Đông – Tiền Giang.

Sự hình thành chùm đô thị vệ tinh này sẽ hoàn tất định hướng và quy mô phát triển về không gian của thành phố Hồ Chí Minh trong thế kỷ 21. Định hướng phát triển này tiếp tục khẳng định lợi thế so sánh của thành phố Hồ Chí Minh trong phát triển kinh tế biển, các loại hình kinh tế dịch vụ cao cấp về ngân hàng, tài chính, đầu tư, chứng khoán, thương mại quốc tế v.v, với tư cách là trung tâm phát triển vùng đối với vùng châu thổ Đồng bằng sông Cửu Long. Đây chính là mối liên hệ khách quan, tất yếu về phát triển với Đồng bằng Sông Cửu Long đã được hình thành trong hàng trăm năm lịch sử. Thành phố Hồ Chí Minh sẽ được nâng tầm và mở rộng các chức năng, thế mạnh vốn có đối với khu vực là trung tâm tài chính, ngân hàng; trung tâm giao lưu hàng hoá thương mại thuỷ bộ cho vùng Đồng bằng Sông Cửu Long mà lịch sử hình thành phát triển thành phố đã khẳng định trong hơn 300 năm qua.

2-Hạ tầng cơ sở

Ý tưởng phát triển thành phố Hồ Chí Minh ra biển Đông được định vị như là cạnh huyền (thành phố Hồ Chí Minh -> Vũng Tàu) của một tam giác mà các đỉnh là thành phố Hồ Chí Minh-Biên Hòa-Vũng Tàu. Như vậy từ nội thành thành phố Hồ Chí Minh phải có tuyến đường rộng lớn xuống khu công nghiệp Hiệp Phước và sau đó xây cầu vượt Sông Soài Rạp và Sông Lòng Tàu, nối qua vùng đất của Nhơn Trạch (Đồng Nai) mở rộng đường Bình Khánh xuống Cần Giò. Sau này khi kinh tế thành phố Hồ Chí Minh đã phát triển đủ sức, sẽ làm đường hầm qua Vịnh Gành Rái nối với Vũng Tàu (khoảng cách theo đường chim bay từ Khu đô thị Nam Sài Gòn đến Vũng Tàu chỉ khoảng 40 km). Như vậy sẽ đạt được ước mơ là sau giờ làm việc (5 giờ chiều) người dân sống tại Khu đô thị Nam Sài Gòn sau 40 phút sẽ được tắm biển Vũng Tàu, ăn cơm đặc sản biển, 10 giờ tối còn kịp trở về thành phố Hồ Chí Minh dự buổi dạ hội.

Ngoài ra, xây dựng cầu Phú Mỹ nối dài đại lộ Nguyễn Văn Linh qua Cát Lái, rồi từ Cát Lái qua Nhơn Trạch (Đồng Nai). Như vậy sự phát triển của khu vực Nhà Bè gắn liền với khu đô thị Thủ Thiêm và khu đô thị Nhơn Trạch sau này (đây là vùng hạt nhân của Đông Nam Bộ).

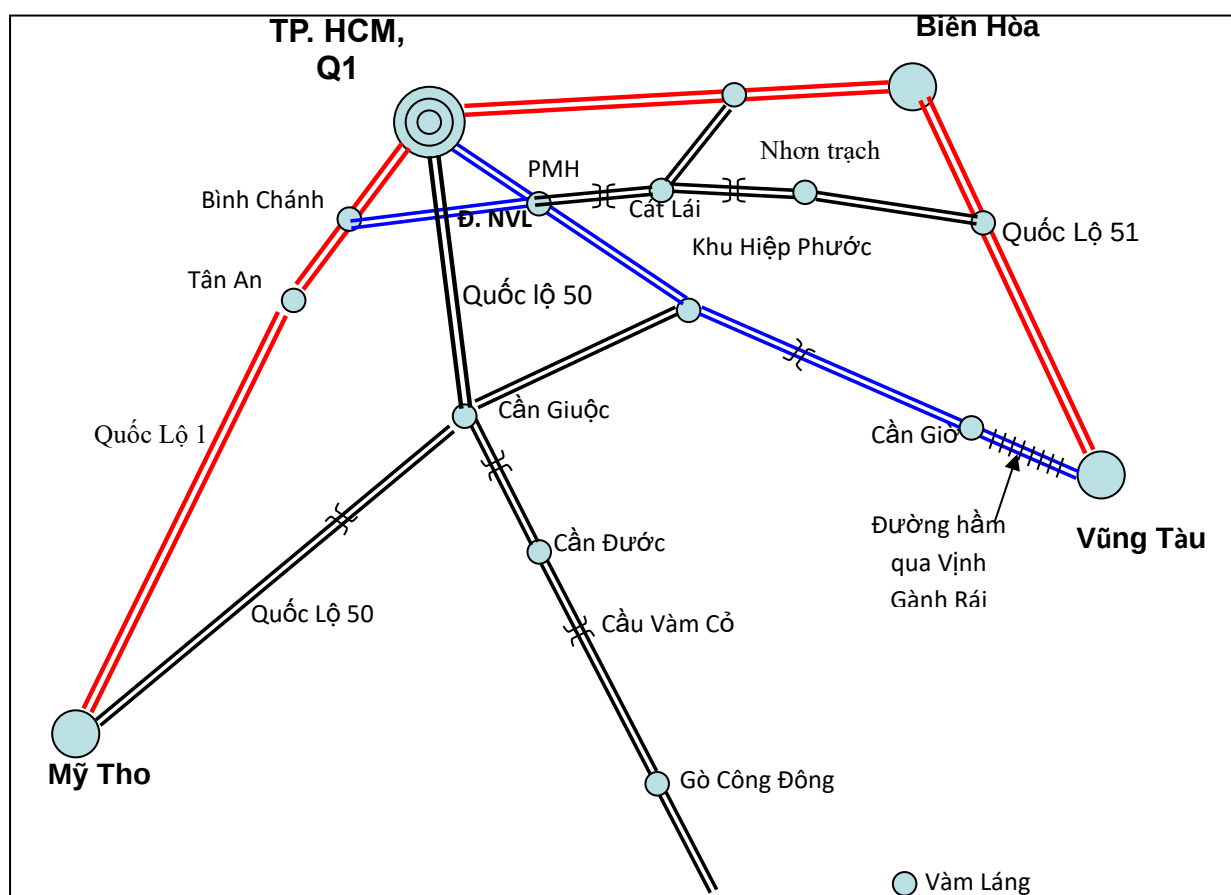
Để gắn kết, chia sẻ sự phát triển của thành phố Hồ Chí Minh với vùng đồng bằng sông Cửu Long phải mở rộng tuyến đường 50 (từ quận 8 (thành phố Hồ Chí Minh) đi Cần Giuộc), xây dựng cầu vượt sông Vàm Cỏ. Từ thị trấn Cần Giuộc, sẽ mở thêm quốc lộ mới nối liền thành phố Mỹ Tho. Như vậy, ta có thêm một tuyến quốc lộ, song song với quốc lộ 1 hiện nay (từ Mỹ Tho về thành phố Hồ Chí Minh), tuyến đường này sẽ làm giảm áp lực Quốc lộ 1A hiện nay.

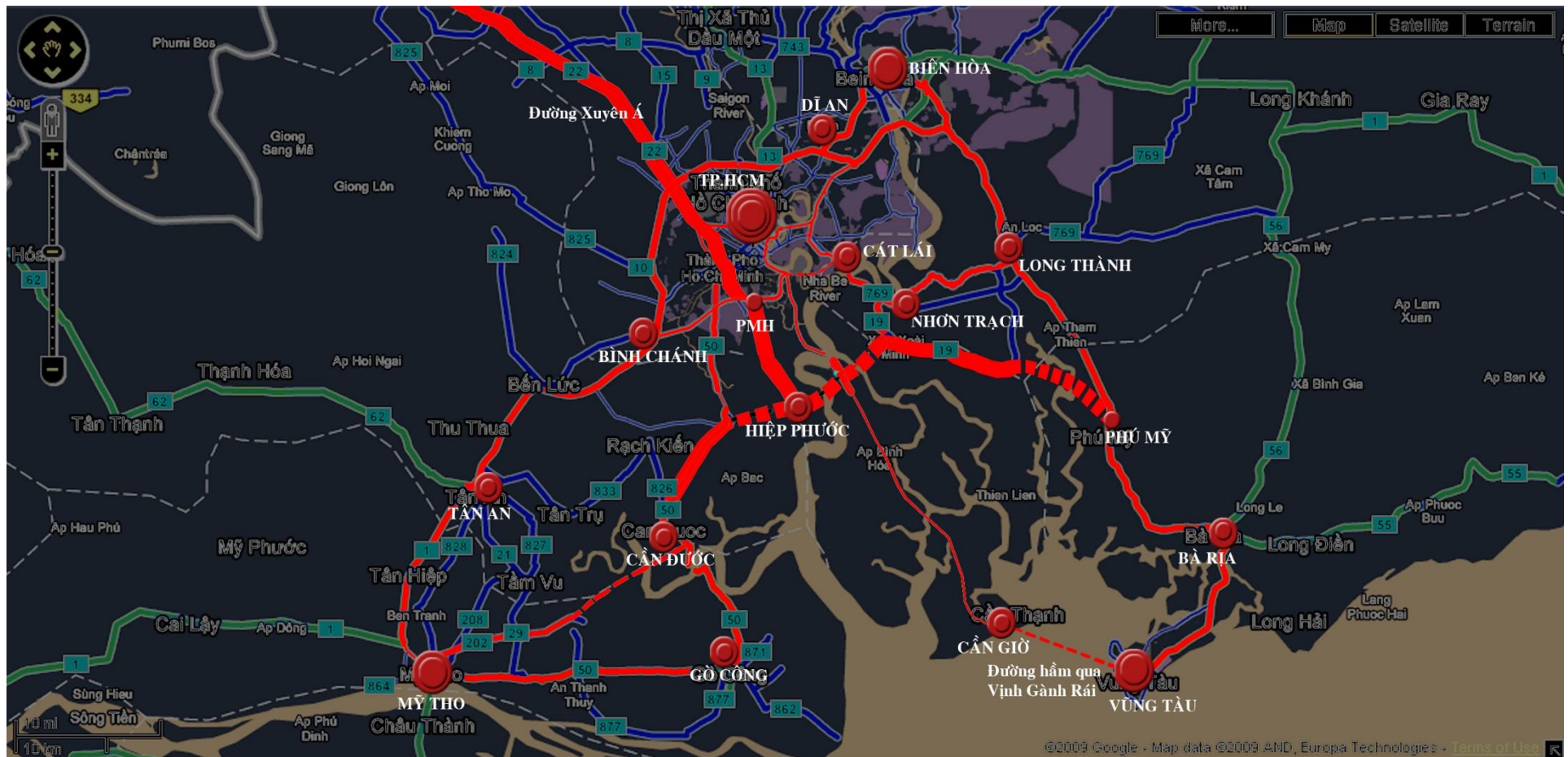
Khi khu công nghiệp Hiệp Phước được hình thành, sông Soài Rạp được sử dụng đúng tầm (tàu có trọng tải 50.000 tấn vào cảng), tỉnh Tiền Giang và tỉnh Long An sẽ đưa các khu công nghiệp áp sát sông Soài Rạp.

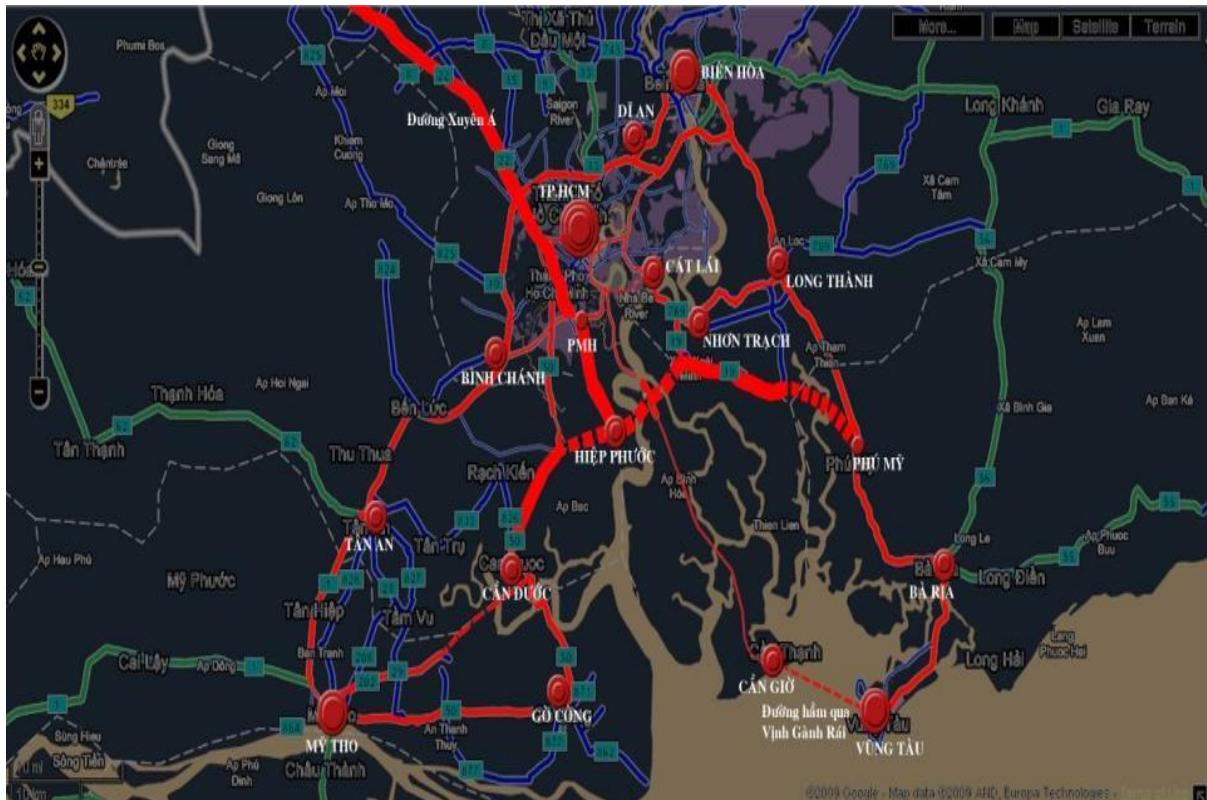
Như vậy sẽ mở ra cho Long An và Tiền Giang cùng phát triển ra biển Đông, Long An và Tiền Giang sẽ không cần xây dựng các KCN theo quốc lộ 1, vì rằng, nơi đây đã là vùng đất nông nghiệp màu mỡ của đồng bằng sông Cửu Long, nơi đây ta xây dựng tuyến phát triển xanh, sinh thái (cây ăn trái, thủy sản nước ngọt, du lịch đồng quê v.v...).

Về đường thủy, hình thành luồng tàu, thuyền lưu thông trên sông Soài Rạp, sông Vàm Cỏ, nối liền với hệ thống sông Cửu Long.

Từ một luồng ý tưởng phát triển thành phố Hồ Chí Minh tiến ra biển Đông, kết hợp với chiến lược phát triển của TW (vùng kinh tế trọng điểm phía Nam) của thập niên 90, chúng ta có được một bức tranh phát triển của toàn vùng, với mạng lưới giao thông từ thành phố Hồ Chí Minh đến các vùng chung quanh được bố trí như hình vẽ sau:







Một kết quả kéo theo là khi thành phố Hồ Chí Minh phát triển xuống vùng Nhà Bè, đưa công nghiệp đến để xóa đi vùng nghèo đói muôn đời của vùng đất này, thì đồng thời chúng ta giữ lại được vùng đất cao phía trên thượng nguồn của sông Sài Gòn và sông Đồng Nai, tránh được sự ô nhiễm trong quá trình công nghiệp hoá buộc phải tiếp nhận những công nghiệp có ô nhiễm. Như vậy sau giai đoạn công nghiệp (khoảng 20 năm) chúng ta còn được một vùng đất “vàng” dự trữ cho giai đoạn phát triển của thời kỳ đất nước đã giàu có, lúc đó vùng đất này mới thật sự là “tắc đất tắc vàng” để cho dân ta, con cháu ta thừa hưởng và sử dụng vào những mục đích mới, hiệu quả hơn trong tương lai.

3-Ngành và lĩnh vực kinh tế chủ yếu

a-Lĩnh vực công nghiệp

Đô thị cảng gắn kết với Khu công nghiệp, cảng Hiệp Phước và các dịch vụ phục vụ Khu công nghiệp và công nghiệp cảng. Do vậy việc phát triển cảng cần có lực lượng lao động các ngành nghề dịch vụ như quản lý cảng, vận chuyển hàng trong nội địa, đầu mối phân phối thương mại, v.v. Sự phát triển hệ thống cảng thúc đẩy tăng trưởng thương mại, dịch vụ dẫn đến thu hút đầu tư, thu hút dân cư, gia tăng việc làm, góp phần phát triển kinh tế thành phố Hồ Chí Minh.

Về định hướng phát triển các ngành nghề trong đô thị cảng gồm có:

- Các ngành nghề chủ lực trong khu vực đô thị phục vụ cho khu công nghiệp và hệ thống cảng với các ngành như vận tải thủy; đóng và sửa chữa tàu, thuyền; vận tải đường biển.
- Dịch vụ cảng: quản lý cảng, thông tin liên lạc, dịch vụ kho bãi, dịch vụ bốc xếp
- Vận tải bộ: dịch vụ vận tải tải trọng lớn trên đường bộ.
- Dịch vụ xây dựng, bảo trì hệ thống cảng biển.

- Dịch vụ xây dựng hạ tầng giao thông, công trình dân dụng công nghiệp.
- Các dịch vụ đầu mối thương mại, phân phối hàng hóa.
- Dịch vụ đào tạo cung cấp nhân lực cho khu công nghiệp và hệ thống cảng biển trong khu vực.
- Dịch vụ pháp lý, thủ tục xuất nhập khẩu, ngân hàng, bảo hiểm, bu chính, viễn thông v.v.
- Các nhà máy cần diện tích đất lớn và có mức ô nhiễm phải xử lý tập trung.
- Các công nghiệp bổ trợ có liên quan cho khu công nghiệp từ bên ngoài khu.
- Các dịch vụ phục vụ sinh hoạt dân cư, siêu thị, nhà hàng, khách sạn, du lịch, khu giải trí hiện đại.
- Các cơ sở văn hóa, giáo dục, thể thao, sân golf, khu vui chơi dưới nước, v.v.

Các ngành công nghiệp trong khu công nghiệp:

- Công nghiệp nặng như cơ khí nặng; công nghiệp hoá dầu, năng lượng; sản xuất-nguyên liệu cơ bản.
- Công nghiệp nhẹ và trung bình sản xuất hàng xuất khẩu, sản phẩm thay thế hàng nhập khẩu và hàng tiêu thụ nội địa.

Dự báo về viễn cảnh phát triển của khu đô thị cảng, các tác giả cho rằng khu đô thị - công nghiệp cảng Hiệp Phước trong tương lai sẽ được hình thành và phát triển theo một qui hoạch tổng thể tiên tiến của thế kỷ 21 có tầm vóc quốc tế. Đây sẽ là một đô thị hiện đại kế thừa và tận dụng những thành tựu của các khu đô thị - cảng nổi tiếng trên thế giới, đồng thời phát huy được những thế mạnh thiên nhiên đặc trưng của khu vực qui hoạch.

Khu đô thị - cảng Hiệp Phước là một đô thị bền vững; đó là một đô thị năng động nhưng hài hoà, cân bằng sinh thái đô thị và biến chuyển linh hoạt phù hợp với qui hoạch chung của khu vực, mang tính đặc trưng cao về ngành công nghiệp cảng và về bố cục qui hoạch gắn với thiên nhiên sông nước. Là một khu cảng biển nước sâu quan trọng của khu vực Nam Bộ và cả Đông Nam Á. Là cầu nối quan trọng cho các tỉnh thành phía Nam với biển Đông và thế giới.

b-Lĩnh vực Thương mại –Dịch vụ

Sự ra đời các đô thị vệ tinh như đô thị cảng Hiệp Phước; Đô thị sinh thái Cần Giò, Đô thị cảng Cần Đước cùng với Đô thị trung tâm khu vực Phú Mỹ Hưng là nền tảng thúc đẩy các ngành và lĩnh vực thương mại dịch vụ phát triển mạnh.

-Trên địa bàn các đô thị sẽ hình thành các tổ chức, trung tâm với các quy mô khác nhau tương ứng với quy mô đô thị về các hoạt động thương mại, tài chính, ngân hàng, đầu tư, và các quan hệ giao dịch đầu tư, thương mại ; hoạt động du lịch , vận tải , giao nhận kho vận v.vvv.

Trên địa bàn các đô thị vệ tinh sẽ hình thành hệ thống siêu thị bán lẻ, hệ thống nhà hàng, khách sạn, môi giới v.v sẽ được thiết lập trên toàn khu vực tại các đô thị. Hệ thống các tổ chức dịch vụ như dịch vụ địa ốc, dịch vụ xây dựng -trang trí nội thất, dịch vụ đại lý hàng hoá và công nghệ, dịch vụ chuyển giao công nghệ, dịch vụ du lịch, dịch vụ hàng không, sân bay, đại lý tàu biển v.v... được hình thành. Hệ thống các loại kho phục vụ cho xuất nhập khẩu và luân chuyển hàng hoá.

Trên địa bàn Đô thị Phú Mỹ Hưng sẽ hình thành các trung tâm giao dịch nông sản khu vực, trung tâm hàng hoá khu vực, hệ thống kho trung chuyển cho đồng bằng sông Cửu Long.

Trên địa bàn đô thị Phú Mỹ Hưng sẽ ra đời hệ thống dịch vụ về tài chính, ngân hàng như dịch vụ giữ hộ, quản lý hộ tài sản, tài chính, huy động vốn; dịch vụ thanh toán không dùng tiền mặt; dịch vụ bảo hiểm; dịch vụ đầu tư tài chính; dịch vụ cho thuê tài chính; dịch vụ kiểm toán kế toán. v.v v

Cơ cấu hàng hóa luân chuyển trên thị trường xuất nhập khẩu ở các đô thị vệ tinh nêu trên là cơ cấu hàng xuất nhập khẩu của thành phố trước hết là các nhóm hàng chủ lực như hàng công nghiệp, chủ yếu là hàng dệt may, giày da; hàng hải sản và hải sản chế biến; nhóm hàng vật liệu xây dựng và nhóm hàng nhựa; nhóm hàng nông sản chế biến; nhóm hàng thủ công mỹ nghệ; nhóm hàng kỹ thuật cao v.v.

4-Đầu tư các Công trình và Dự án lớn

Sự thành công của Khu chế xuất Tân Thuận, khả năng phát triển và lan tỏa nhanh chóng của đô thị Phú Mỹ Hưng và tuyến đường Nguyễn Văn Linh, cùng các dự án tại khu Hiệp Phước là tiền đề, là cốt lõi nhất; trong đó dự án đầu tư cảng Hiệp Phước của tập đoàn P&O (đầu tư 180 triệu USD) vừa được duyệt là cột mốc đánh dấu ý tưởng biến thành phố Hồ Chí Minh thành thành phố cảng biển lớn nhất Việt Nam đã trở thành hiện thực. Bên cạnh đó, một số dự án lớn khác cần phải được tiến hành tiếp theo như sau :

-Cầu Phú Mỹ nối liền Quận 7 với Quận 2, cũng là cầu sẽ nối liền với khu Cát Lái vượt sông Đồng Nai tiếp nối với thành phố Nhơn Trạch tương lai, tạo thành một khu phát triển rộng lớn cho thành phố Hồ Chí Minh và Vùng kinh tế trọng điểm phía Nam. Từ đó công năng của con đường Nguyễn Văn Linh được nhân lên, do con đường này tiếp nối với Quốc lộ 1A trở thành cầu nối giữa Đồng bằng sông Cửu Long với Nhơn Trạch qua Cát Lái. Có nghĩa là “con đường tơ lụa” giữa châu thổ sông Cửu Long với miền Đông Nam Bộ và hệ thống cảng trên các luồng vận tải Lòng Tàu –Thị Vải; luồng Sài Gòn –Soài Rạp được xác lập là con đường ngắn nhất. Tuyến đường này sẽ tạo ra các cụm phát triển dọc theo Quốc lộ 1A, Nguyễn Văn Linh. đường cao tốc Thành phố Hồ Chí Minh –Vũng Tàu, Quốc lộ 51. v, v .

Đầu tư mở rộng Quốc lộ 50 nối thành phố Hồ Chí Minh với Long An, đồng thời đầu tư xây cầu vượt sông Vàm Cỏ qua Tiền Giang. Đây chính là khâu đột phá cho Long An và Tiền Giang đẩy nhanh tiến trình CNH-HĐH, góp sức lớn giải phóng ách tắc giao thông ngay cửa ngõ vùng châu thổ sông Cửu Long lên thành phố Hồ Chí Minh. Đây là cơ hội để các khu công nghiệp và các cụm dịch vụ thương mại dọc theo tuyến Long An –Tiền Giang phát triển nhanh, kết nối và mở rộng tiến trình đô thị hoá giữa thành phố Hồ Chí Minh với Long An và Tiền Giang.

Khu đô thị cảng sông Vàm Cỏ. Khi mở rộng Quốc lộ 50 và mở thêm Quốc lộ mới nối thị trấn Cần Giuộc đến Mỹ Tho sẽ thúc đẩy thị trấn Cần Giuộc gắn kết vào khu đô thị Hiệp Phước. Đồng thời tạo điều kiện hình thành thêm khu đô thị cảng sông Vàm Cỏ (khi thị trấn Cần Giuộc và Gò Công Đông phát triển về sông Vàm Cỏ để hình thành khu đô thị mới. Nơi đây sẽ trở thành một cửa ngõ mới của đồng bằng sông Cửu Long. Với lợi thế của sông Vàm Cỏ, sông Soài Rạp, Quốc lộ 50, Quốc lộ mới kết nối với thành phố Mỹ Tho, nó sẽ trở thành cánh tay nối dài của cảng Hiệp Phước. Và từ đó, những ngành và lĩnh vực công nghiệp liên quan đến cảng, đến biển và công nghiệp chế biến gắn liền với vùng nông nghiệp, trái cây của đồng bằng sông Cửu Long sẽ hình thành. Một trung tâm công nghiệp, thủy hải sản , thực phẩm chế biến lớn nhất khu vực phía Nam sẽ ra đời trên vùng đất màu mỡ, giàu sức sống này.

-Đầu tư xây dựng cầu vượt sông Soài Rạp qua Bình Khánh (Cần Giờ) (có thể từ mũi Nhà Bè hay từ khu công nghiệp Hiệp Phước), kéo dài cầu vượt sông Lòng Tàu, nối liền với Nhân Trạch (Đồng Nai). Khi cầu này đi vào hoạt động, cảng Hiệp Phước thực sự trở thành cảng lớn của vùng kinh tế trọng điểm phía Nam, là nền tảng phát triển mạnh Cần Giờ và trực tiếp phục vụ các khu công nghiệp của tỉnh Đồng Nai và Bà Rịa – Vũng Tàu.

Về môi trường, thủy văn. Như chúng ta đã biết, khi thành phố Hồ Chí Minh phát triển về hướng Nam, tiến ra biển Đông, tất yếu đi qua các vùng đất ngập mặn Nhà Bè, Cần Giờ. Như vậy, cao trình của những vùng đất này sẽ được nâng lên và sẽ dẫn đến môi trường thủy văn nơi đây sẽ thay đổi. Với chế độ bán nhật triều của biển Đông, khi triều cường (khoảng 5-6 giờ) nước biển sẽ theo nước sông tiến vào đất liền. Nếu các vùng ngập mặn trước đây bị lấp thì triều cường nước sông sẽ dâng cao và nước mặn sẽ vào sâu. Đây là vấn đề phải khắc phục. Một trong những phương pháp khắc phục là phải cân đối lượng nước thủy triều trong lúc triều cường. Đã có nhiều ý kiến về vấn đề này. Tuy nhiên cho đến nay vẫn chưa có một kết luận khoa học có tính hiện thực khả thi. Chúng tôi xin đưa ra một giải pháp để tham khảo. Chúng tôi nghĩ rằng, phải có những hồ chứa thay cho vùng ngập mặn trước đây. Như vậy, một công trình nghiên cứu về thủy văn phải được tiến hành gấp. Chúng ta có thể tính được lượng nước biển tràn vào vùng ngập mặn trước đây thông qua đo đạc cốt nền tự nhiên và mức triều cường tương ứng. Từ đó tính được diện tích ao hồ và độ sâu cần có cùng với hệ thống điều hoà nước trong cả khu vực. Từ đó ta có thể chế ngự được vấn đề ngập mặn khi có triều cường kể cả trong tình huống do biến động lớn của tự nhiên (ENINA; ENINO) tạo nên. Như thế, chúng ta vừa tiến hành công nghiệp hoá vùng đất ngập mặn, vừa cải thiện môi trường cảnh quan trong xử lý bài toán ngập mặn cho vùng Thủ Thiêm, Nhà Bè.

Mực nước đại dương dâng cao làm ngập các vùng đất thấp. Theo cảnh báo của nhiều nhà nghiên cứu có uy tín trên thế giới rằng: do hiệu ứng nhà kính, băng ở hai cực sẽ tan, làm mực nước đại dương dâng cao thêm, dự đoán khoảng 0,5 – 1,0m vào cuối thế kỷ này, tức còn khoảng 100 năm nữa, làm ngập một diện tích khá lớn các vùng đất thấp ven biển, nhất là các đồng bằng châu thổ của thế giới, trong đó chắc chắn có khu vực phía Nam thành phố Hồ Chí Minh. Đây là vấn đề, có thể là thảm họa toàn cầu. Chúng ta cần theo dõi, cập nhật thông tin để kịp có những giải pháp đối phó, điều chỉnh. Tuy nhiên, không thể, như có một số ý kiến đề cập, chuyển hướng chỉ tập trung phát triển ở vùng đất cao như Hóc Môn, Củ Chi thuộc Thành phố hoặc thuộc các tỉnh lân cận ở Đông Nam bộ. Vì “thời gian là tiền bạc”, hôm nay chúng ta đang có những điều kiện, kinh nghiệm thực tế để tiếp tục mở rộng hướng phát triển hiện nay. Một ví dụ cụ thể cho thấy, từ các năm 1985-1990 chúng ta đã xác định hướng phát triển chính của thành phố là Đông-Đông Nam nối liền với Biên Hòa, Vũng Tàu. Song từ 20 năm nay chúng ta chưa thể “vượt” qua được sông Sài Gòn, trong đó đô thị Thủ Thiêm bắt đầu từ những năm 90 thế kỷ trước, đến nay vẫn quá chậm, chưa làm được bao nhiêu.

Vấn đề nền đất yếu. Vùng đất phía Nam thành phố Hồ Chí Minh trong ranh giới như đã nêu ở phần trên đều là vùng địa hình thấp, trũng, nền đất yếu và rất yếu. Đó là một trong những lý do làm cho vùng đất trên đây kém phát triển. Theo tài liệu của các nhà địa chất, móng đá cứng ở khu vực này nằm ở độ sâu hàng trăm mét. Bên trên là một tầng phù sa mới, kết dính và độ nén chặt rất kém. Vì vậy, các loại móng cọc của các công trình xây dựng dù sâu đến 40-50m thì cũng chỉ được “treo” trong tầng đất yếu mà thôi.

Tuy nhiên, thực tế cho thấy, với kỹ thuật và công nghệ mới nhất hiện nay, các công trình cầu, đường quy mô lớn trên đại lộ Nguyễn Văn Linh, các tòa nhà 18-20 tầng khu đô thị mới Phú Mỹ Hưng, đặc biệt nhà máy điện Hiệp Phước, một công trình có tải trọng tĩnh và động rất lớn lại

nằm bên bờ sông Soài Rạp, cho đến nay vẫn ổn định, bền vững, chưa hề xảy ra sự cố gì liên quan đến hệ thống móng công trình. Như vậy, vấn đề đã được giải quyết cả về kỹ thuật cũng như giá thành công trình.

Nguồn cung cấp nước sạch cho sinh hoạt giới hạn. Nguồn cung cấp nước sạch sinh hoạt cho các đô thị, khu công nghiệp tập trung ở các tỉnh Đông Nam Bộ hiện nay chủ yếu dựa vào sông Đồng Nai là chính, một phần từ sông Sài Gòn và nguồn nước ngầm, nước mặt (các hồ chứa) tại chỗ, với tổng lượng nước cung cấp khoảng 1,2-1,5 triệu m³/ ngày. Trong tương lai khi nhu cầu cung cấp nước cho vùng tăng lên, ví dụ mức 3-4 triệu m³ /ngày thì các nguồn cung cấp nêu trên sẽ không đủ. Mặc dù tổng lượng nước hàng năm của sông Đồng Nai tuy khá lớn, có thể lên đến khoảng 5 tỷ m³/ năm nhưng lưu lượng mùa khô lại rất hạn chế, chỉ khoảng 50-60 m³/ giây (khi có sự điều tiết của các công trình thủy điện ở thượng nguồn, lưu lượng nước có thể lớn hơn) sẽ không đủ cung cấp cho sinh hoạt, tưới trong nông nghiệp và đầy mặn ở hạ lưu. Vấn đề nguồn nước sinh hoạt cung cấp cho đô thị công nghiệp, về lâu dài sẽ ảnh hưởng rất lớn đến sự phát triển của vùng Đông Nam Bộ. Vì vậy khai thác hợp lý và bảo vệ các nguồn nước sạch có ý nghĩa sống còn đối với nơi đây. Cũng có ý tưởng táo bạo là xây dựng công trình khai thác và đường ống hoặc kinh dẫn để chuyển nước từ sông Tiền (nơi không bị xâm nhập mặn vào mùa khô) về khu vực Nam thành phố Hồ Chí Minh. Khi khu vực này và Đông Nam Bộ nói chung phát triển đến mức có nhu cầu thực sự với khả năng tài chính cho phép, ý tưởng nêu trên chắc chắn sẽ thành hiện thực.

5-Quan hệ với thành phố hiện hữu

Từ năm 2006 này, nhìn nhận đánh giá giá trị các dự án đầu tư vào vùng đất Nhà Bè trong hơn 15 năm qua cho chúng ta một cách nhìn mới có tính cách mạng về đầu tư phát triển. Hai hệ thống cụm dự án đầu tư vào Tân Thuận Đông và Hiệp Phước không những đưa định hướng phát triển thành phố Hồ Chí Minh về hướng Nam, tiến ra biển Đông, từ định hướng bổ sung trở thành định hướng chính mà còn là một giải pháp cơ bản chiến lược, giải quyết những vấn đề khó khăn lớn lao của thành phố trong quá trình CNH-HĐH như vấn đề áp lực gia tăng dân số, nạn kẹt xe gây bùng nổ xã hội trên đường phố; vấn đề đô thị phát triển bền vững; vấn đề ô nhiễm môi trườngvvv.

Khu chế xuất Tân Thuận không những là một sản phẩm đầu tư có hiệu quả mà còn góp sức quan trọng trong việc hình thành một khung pháp lý và môi trường thu hút đầu tư nước ngoài của thành phố Hồ Chí Minh và cả nước ta trong thời kỳ đổi mới. Khu chế xuất Tân Thuận đã trở thành một mô hình quản lý, một mô hình xây dựng lực lượng công nghiệp tập trung hiện đại. Từ mô hình này, thành phố phát triển thành 15 khu công nghiệp –khu chế xuất. Mô hình quản lý “một cửa, một dấu, tại chỗ” của khu chế xuất Tân Thuận đã được áp dụng vào quản lý hành chính cho các quận huyện. Hiện nay đã được nhân rộng ra cả nước.

Việc liên doanh với nhà đầu tư nước ngoài trong các công trình xây dựng hạ tầng khu chế xuất Tân Thuận đã trở thành một mô hình theo phương thức biến giá trị sử dụng đất thành vốn đầu tư cho phía Việt Nam. Từ đó, gọi lên vấn đề, khi có dự án đầu tư tốt được thực hiện trên một vùng đất bất kỳ nào, thì vùng đất đó sẽ trở thành vốn, trở thành hàng hoá tham gia vào đề án đó như một yếu tố cơ bản của thị trường ngay cả đối với một địa phương, một vùng đất chưa phát triển. Vấn đề thiếu vốn đầu tư không còn là vấn đề khó khăn lớn nhất, mà khó khăn nhất chính là không sáng tạo ra được những ý tưởng khả thi để có được một đề án kinh doanh, sản xuất hiệu quả cho vùng đất đó. Từ cách nhận thức như trên, cho chúng ta một cách tiếp cận mới để tiếp thị địa phương chúng ta.

Sự hình thành khu *đô thị mới Phú Mỹ Hưng và tuyến đường Nguyễn Văn Linh* tại khu vực ngập mặn Nhà Bè trong hơn 10 năm qua, không những đưa vùng đất này nhanh chóng tiến mạnh vào CNH-HĐH mà đô thị mới Phú Mỹ Hưng còn cung cấp cho thành phố một mô hình đô thị hoá hiện đại phát triển bền vững, tiến kịp cuộc sống hiện đại của các khu đô thị tiên tiến trên thế giới. Khu đô thị Phú Mỹ Hưng không chỉ tạo thêm bao nhiêu mét vuông nhà ở cho xã hội, mà còn cung cấp một hình thái mới về tổ chức xã hội đô thị hiện đại, một môi trường sống cao cấp cho cư dân. Đến Phú Mỹ Hưng, ta không chỉ thấy một môi trường xanh, sạch, đẹp của bộ mặt đô thị, mà còn có được một nét văn hoá của cư dân, một trình độ quản lý đô thị, một phong cách sinh hoạt hiện đại mang nội dung kinh tế- xã hội sâu sắc sẽ được lan tỏa cho toàn thành phố Hồ Chí Minh hôm nay và cả trong tương lai.

Khu công nghiệp cảng Hiệp Phước ra đời song song với việc phát triển khu công nghiệp, khu đô thị Hiệp Phước đã thúc đẩy việc di dời cụm cảng Sài Gòn ra khỏi sông Sài Gòn, tạo điều kiện cho việc xây các cây cầu nối liền Quận 1 với Quận 2 để phát triển toàn khu vực quận 2 và Quận 9, Quận Thủ Đức làm cho không gian đô thị hóa của thành phố Hồ Chí Minh được mở rộng theo hai hướng. Hướng Nam là Quận 4, Quận 7; hướng Đông vượt sông Sài Gòn qua Thủ Thiêm. Như vậy áp lực dân cư chen chúc ở nội thị sẽ giảm xuống, ách tắc giao thông giảm nhiều. Công việc chỉnh trang nội thị sẽ dễ dàng hơn, áp lực tăng giá nhà, giá đất sẽ giảm xuống, góp phần tạo nên môi trường kinh tế-xã hội của thành phố phát triển một cách lành mạnh, bền vững.

Từ những nhận thức về định hướng thành phố Hồ Chí Minh chuyển dịch về hướng Nam, tiến ra biển Đông đã được trình bày ở trên, chúng ta có thể nói rằng, các dự án đầu tư đưa thành phố Hồ Chí Minh phát triển ra biển Đông là chìa khoá để giải quyết những vấn đề khó khăn của thành phố trong tiến trình thực hiện đường lối CNH-HĐH trên nền tảng của một đô thị nhỏ hẹp của các thế kỷ trước để lại. Nó không những mở ra cho thành phố Hồ Chí Minh tiến ra biển Đông để sánh vai với các thành phố biển của các nước Châu Á, mà còn tạo điều kiện cho thành phố phát triển về phía Đông nối liền với thành phố Nhân Trách và cả Biên Hòa, đồng thời phát triển về hướng Tây nối liền với thành phố Tân An (Long An), tạo điều kiện dự trữ vùng đất phía Tây Bắc đây ưu thế thiên nhiên, vùng đất cao, nhiều nước ngọt là Hóc Môn, Củ Chi cho bước phát triển của thành phố Hồ Chí Minh trong tương lai.

PHẦN THỨ BA

HAI MƯƠI NĂM ĐI LÊN TRONG ĐỔI MỚI CỦA

CÔNG TY PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP TÂN THUẬN (IPC)

A. TỔNG QUAN VỀ SỰ HÌNH THÀNH VÀ PHÁT TRIỂN CỦA IPC

I. BỐI CẢNH HÌNH THÀNH IPC

1. Đường lối đổi mới kinh tế của Đảng và Nhà nước Việt Nam

Từ năm 1986, nhất là khi Chiến lược phát triển kinh tế - xã hội giai đoạn 1991-2000 được Đại Hội Đảng thông qua, đường lối đổi mới về kinh tế bắt đầu đi vào cuộc sống, trong đó chú trọng đến đổi mới doanh nghiệp Nhà nước sang cơ chế hạch toán, phát triển kinh tế nhiều thành phần, thiết lập chính sách tài chính quốc gia, nhất là chính sách lãi suất và tín dụng theo cơ chế kinh tế thị trường, thực hiện chủ trương mở cửa thu hút mọi nguồn đầu tư từ nước ngoài của đất nước. Tháng 12/1987, Quốc hội đã thông qua Luật Đầu tư Nước ngoài tại Việt Nam, đánh dấu một bước ngoặt mới trong tiến trình Việt Nam hội nhập với nền kinh tế thế giới.

2. Nhóm nghiên cứu kinh tế (Nhóm Thứ Sáu):

Từ năm 1986 Công ty Cung Ứng Hàng Xuất Khẩu Quận 5 (Cholimex) được lãnh đạo Đảng TP Hồ Chí Minh (Đ/c Bí Thư Võ Trần Chí) cho phép tập hợp một số chuyên viên kinh tế - tài chính nhằm nghiên cứu, góp ý kiến về các vấn đề nảy sinh trong quá trình mở cửa với những đề án mang tính vĩ mô và các dự án vi mô. Nhóm có tên là Nhóm nghiên cứu chuyên đề kinh tế Cholimex.

Các dự án vi mô, khởi đầu là *Dự án hình thành Khu chế xuất Tân Thuận*. Nhóm nghiên cứu đề trình lên lãnh đạo TP Hồ Chí Minh bản nghiên cứu “Đề cương thành lập khu chế xuất tại TP. Hồ Chí Minh” (5/1988) nhằm cụ thể hóa một số biện pháp góp phần thúc đẩy Luật đầu tư đi vào cuộc sống. Bản đề cương giới thiệu mô hình khu chế xuất, khu mậu dịch tự do, đặc khu kinh tế, v.v... trên thế giới cùng những kinh nghiệm thành công và thất bại của một số Khu chế xuất tại các nước. Bản đề cương cũng phân tích một số điều kiện thuận lợi của TP Hồ Chí Minh và đề xuất lãnh đạo cho xúc tiến nghiên cứu dự án thành lập một Khu chế xuất tại TP Hồ Chí Minh.

Lãnh đạo Thành phố rất quan tâm nên cho ghi đề tài “Nghiên cứu xây dựng Khu chế xuất tại Thành phố Hồ Chí Minh” vào danh mục các đề tài nghiên cứu trong “Chương trình phát triển Kinh Tế Đối Ngoại của TP Hồ Chí Minh thời kỳ 1989 - 1995 và những năm tiếp theo” (Thông báo số 30/TB-UB ngày 07.03.1989 của UBND TP.HCM). Đề án đã được trình lên các Ban ngành góp ý, hoàn chỉnh và Thành phố phê duyệt.

3. “Chương trình khu công nghiệp xuất khẩu Tân Thuận”-tiền thân của IPC

Nhằm xúc tiến triển khai đề án, Chủ tịch UBND Thành phố đã ký Quyết định số 631/QĐ-UB ngày 24/10/1989 cho thành lập một tổ chức lấy tên là “*Chương trình khu công nghiệp xuất khẩu Tân Thuận*”, đ/c Phan Chánh Dưỡng chủ nhiệm đề án Xây dựng KCX tại Thành phố HCM được bổ nhiệm làm Giám đốc Chương trình. Bộ máy nhân sự ban đầu gồm có bốn chuyên viên, chuyển từ Nhóm nghiên cứu chuyên đề sang đảm nhiệm tất cả công việc của đơn vị

Quyết định này giao cho “Chương trình Khu Công Nghiệp Xuất Khẩu Tân Thuận” 5 nhiệm vụ cơ bản trên các lĩnh vực: Chuẩn bị các điều kiện để thành lập KCN Tân Thuận từ thủ

tục hành chính, chế độ chính sách và luận chứng kinh tế kỹ thuật; xây dựng quy chế KCX, cơ chế tổ chức bộ máy và bố trí nhân sự; Làm chủ đầu tư và thực hiện chức năng quản lý bên A ; Tổ chức quảng bá, quan hệ giao dịch với doanh nhân nước ngoài và các đơn vị kinh tế có liên quan trong nước để tìm nguồn tài trợ xây dựng hạ tầng cơ sở, đầu tư hoặc liên doanh đầu tư sản xuất kinh doanh trong Khu Công Nghiệp Xuất Khẩu Tân Thuận; Liên doanh với nước ngoài hoặc tạo điều kiện cho nước ngoài đầu tư 100% để xây dựng trong Khu Công Nghiệp Xuất Khẩu Tân Thuận một hệ thống kho quá cảnh nhận tồn trữ tạm các mặt hàng nước ngoài chờ tái xuất, góp phần tạo nguồn thu sử dụng vào việc đầu tư xây dựng cơ sở Khu Công Nghiệp Xuất Khẩu Tân Thuận.

Dưới sự chỉ đạo trực tiếp của UBND/TP, Chương Trình đã xúc tiến giới thiệu đề án, tìm đối tác, đàm phán thương lượng để chọn nhà đầu tư có đủ điều kiện đáp ứng yêu cầu về việc xây dựng Khu chế xuất Tân Thuận, lập hồ sơ dự án đầu tư trình lên Thành phố và Trung ương. Đến 24/9/1991 Ủy Ban Nhà Nước về Hợp Tác và Đầu Tư cấp Giấy phép số 245/GP cho thành lập Công ty Liên doanh Xây Dựng và Kinh Doanh Khu chế xuất Tân Thuận, trong đó IPC góp 30% vốn pháp định và phía nước ngoài là Tập đoàn Central Trading & Development Corporation (CT & D) và Pan Viet Corporation.

II. GIAI ĐOẠN CHUYỂN THÀNH CÔNG TY

Khi đã xác định được chủ đầu tư và hình thức liên doanh đầu tư, ngày 3/4/1992, UBND TP ra Quyết định số 538/QĐ-UB cho chuyển Chương trình Khu Công Nghiệp Xuất Khẩu Tân Thuận thành Công ty Phát Triển Công Nghiệp Tân Thuận, gọi tắt là IPC.

- Ngoài chức năng kế thừa các nhiệm vụ của Chương Trình KCN xuất khẩu Tân Thuận, Công ty còn đảm nhiệm việc huy động mọi nguồn vốn, tài năng trong và ngoài nước để tổ chức phát triển các dạng Xí nghiệp, Công ty theo Luật Công ty và Luật Đầu tư Nước ngoài. Công ty được cấp 200 triệu đồng vốn ban đầu, trụ sở đặt tại số 260 Trần Phú, Quận 5, cùng lúc tiến hành các mặt hoạt động chủ yếu:

1. Triển khai dự án Khu chế xuất Tân Thuận

Công ty tham gia Hội đồng Quản trị và Ban Tổng giám đốc CTLD KCX Tân Thuận; Giữ vai trò chủ lực trong việc thực hiện công tác giải tỏa, đền bù khu 300 ha để xây dựng KCX Tân Thuận, dưới sự chỉ đạo sát sao của Thành phố; Hỗ trợ tối đa cho CTLD Tân Thuận trong mọi thủ tục liên quan đến việc triển khai dự án KCX.

2. Dự án Khu đô thị mới Nam thành phố HCM (gọi tắt là Nam Sài Gòn)

a. Thành lập công ty LD Phú Mỹ Hưng: SCCI đã cấp Giấy phép đầu tư số 602/GP ngày 15/9/1993 cho phép thành lập Công ty Liên doanh Phú Mỹ Hưng - liên doanh với Tập đoàn CT&D - để xây dựng Đại lộ Nhà Bè – Bình Chánh, dài 17,8 km, rộng 60 m (lộ giới 120 m) với 10 làn xe, nối liền KCX Tân Thuận với Quốc lộ 1 tại Huyện Bình Chánh. Đồng thời, xây dựng cơ sở hạ tầng cho 750 ha đất (gồm 600 ha đất liên doanh và 150 ha đất công cộng của Thành phố) làm nền tảng cho việc hình thành các khu trung tâm của Khu đô thị mới hiện đại theo tiêu chuẩn quốc tế.

Công ty góp 30% vốn pháp định bằng quyền sử dụng 600 ha đất trống và Tập đoàn CT&D góp 70%. Tổng vốn đầu tư là 242 triệu USD và thời hạn hoạt động 50 năm.

b. Công ty Cổ phần Phát triển Nam Sài Gòn (Sadeco) do IPC sáng lập, (bao gồm các cổ đông là doanh nghiệp Nhà nước của Thành phố và các quận huyện có liên quan đến dự án trên

địa bàn Thành phố) để đảm nhiệm việc giải tỏa đền bù cho toàn bộ 2.600 ha, đồng thời khai thác và sử dụng phần đất ngoài phạm vi Liên doanh (khoảng 1.600 ha) nhằm mục tiêu hình thành đồng bộ Khu đô thị mới Nam Sài Gòn theo qui hoạch tổng thể đã được Thủ Tướng phê duyệt.

UBND TP. Hồ Chí Minh đã cấp Giấy phép số 934/GP-UB ngày 21/6/1994 cho thành lập Công ty Cổ phần Phát triển Nam Sài Gòn (gọi tắt là SADECO), gồm 12 cổ đông với vốn điều lệ là 41,2 tỷ đồng. Theo phương án ban đầu, ngoài các cổ đông trên còn có những cổ đông khác là những hộ dân đang sử dụng đất trong khu vực giải tỏa (tiền đền bù giải tỏa đất được qui thành cổ phần theo diện tích của từng hộ) cùng các đơn vị, cá nhân khác có nhu cầu tham gia đầu tư. Nhưng cuối cùng phương án này đã không được Thành phố cho áp dụng.

IPC là cổ đông chính của Công ty SADECO nên đại diện của IPC được bầu làm Chủ tịch Hội đồng Quản trị SADECO.

3. Dự án KCN Hiệp Phước 2000ha (thành lập KCN HP giai đoạn I) là dự án tiến hành gần như cùng lúc với dự án Nam Saigon. IPC đã quan tâm đến vùng đất sâu nằm dọc theo sông Soài Rạp trên địa bàn Huyện Nhà Bè và đã phối hợp với các nhà chuyên môn, Viện Quy hoạch Thành phố, Viện Nghiên cứu Khoa học Thủy lợi Nam Bộ nghiên cứu địa hình, tài nguyên môi trường vùng đất đó và đã hình thành nên hai dự án riêng rẽ nhưng tương thuộc : Khu công nghiệp Hiệp Phước và Dự án nạo vét sông Soài Rạp

Khu công nghiệp Hiệp Phước với diện tích qui hoạch 2.000 ha, là nơi lý tưởng để tập hợp các ngành công nghiệp cơ bản, tạo nguyên liệu, cần nhiều đất và có mức độ ô nhiễm không thể bố trí ở các khu sản xuất khác trong Thành phố. Nằm cách trung tâm Thành phố 20 km và cách cửa sông Soài Rạp 25 km, Khu công nghiệp này rất thuận lợi về giao thông thủy và được bảo đảm về nguồn điện ổn định bởi Nhà máy điện Hiệp Phước.

Quy hoạch tổng thể 2.000 ha đã được Thành phố và Trung ương phê duyệt và Thủ tướng Chính phủ đã ký Quyết định số 667/TTg ngày 16/9/1996 phê duyệt dự án đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng giai đoạn 1: 332 ha.

4. Dự án nạo vét sông Soài Rạp là dự án hướng tới các mục tiêu: Tạo ra luồng tàu mới, hải trình ngắn cho tàu trọng tải lớn ra vào TP Hồ Chí Minh; Khai thác cát để bồi đắp vùng đất thấp tại Huyện Nhà Bè để xây dựng khu công nghiệp và khu dân cư mới; Tạo điều kiện để xây dựng cảng nước sâu dọc sông Nhà Bè- Soài Rạp.

IPC đã phối hợp với các đơn vị khác tiến hành khảo sát thủy văn, khoan thăm dò địa chất lòng sông, đo đặc lượng bồi lắng... và từ 2000-2002 đã thực hiện nạo vét thử nghiệm đoạn từ Bình Khánh đến cụm cảng Hiệp Phước đến độ sâu -8m để tàu có trọng tải từ 25.000 tấn đến 30.000 tấn đi từ Luồng Lòng Tàu đến Cụm cảng Hiệp Phước.

5. Dự án xây dựng khu dân cư. IPC đã hoàn thành khu dân cư Tân Mỹ 10 ha để tái định cư 439 hộ dân giải tỏa từ khu vực KCX Tân Thuận. Công ty cũng triển khai khu dân cư Long Thới 26 ha để tái định cư các hộ dân giải tỏa từ khu vực KCN Hiệp Phước.

6. Thành lập công ty dịch vụ KCX Tân Thuận để cung cấp các dịch vụ trong KCX Tân Thuận do Công ty Dầu khí Thành phố hợp tác với IPC thành lập vào năm 1996. Vốn pháp định 980.392 USD trong đó IPC góp 480.392 USD bằng quyền sử dụng đất. Đến 16/5/1997 Công ty Dầu khí nhượng lại phần góp vốn của mình cho Ban Tài chính Quản trị Thành ủy, sau này Ban TCQTTU nhượng lại toàn bộ vốn cho IPC.

7. Hoạt động nghiên cứu, góp ý

Công ty Phát triển Công nghiệp Tân Thuận luôn duy trì và phát huy “truyền thống” nghiên cứu của mình trong các lĩnh vực pháp luật, kinh tế, tài chính v.v... nhằm đóng góp vào sự nghiệp đổi mới và phát triển kinh tế – xã hội của TP. Hồ Chí Minh và cả nước. Có thể chia đề tài nghiên cứu, góp ý của Công ty thành ba nhóm:

- Nghiên cứu góp phần giải quyết các vấn đề phát sinh trong các CTLD Tân Thuận, CTLD Phú Mỹ Hưng, CTLD Hiệp Phước và Công ty Cổ phần Phát triển Nam Sài Gòn.
- Tham gia nghiên cứu góp ý các đề tài dự thảo văn kiện pháp luật của các bộ, ngành Trung ương và các đề tài cấp Thành phố cũng như của Viện Kinh tế Thành phố hiện nay là Viện nghiên cứu phát triển.
- Nghiên cứu khả thi các dự án đầu tư.

III. Giai đoạn phát triển thành Công ty mẹ IPC

Vào giữa năm 2004 Thủ tướng Chính phủ và Chủ tịch UBND TP Hồ Chí Minh đã có quyết định chuyển Công ty sang hoạt động thí điểm theo mô hình Công ty mẹ - Công ty con. Trong giai đoạn này Công ty đã cải tiến cơ cấu tổ chức bộ máy quản lý điều hành; triển khai nghiên cứu nhiều dự án đầu tư quan trọng như:

1. Thành lập công ty cổ phần tư vấn Tân thuận (2005) thực hiện các dịch vụ tư vấn qui hoạch, tư vấn thiết kế, tư vấn xây dựng, đặc biệt cho các dự án chính của Công ty mẹ IPC.

2. Thành lập Công ty Liên doanh Cảng Container Trung tâm Sài Gòn (SPCT) vào năm 2006, liên doanh giữa IPC (chiếm 20% vốn pháp định) và Tập đoàn P&O Anh Quốc (nay là Dubai Ports World) với mục tiêu xây dựng và điều hành cảng, thực hiện các dịch vụ có liên quan đến vận hành cảng, bao gồm cả hoạt động bốc dỡ container trong nước và quốc tế. Dự án có tổng vốn đầu tư 300 triệu USD và công suất 1.500.000 TEU/năm. Đây là cảng container đầu tiên của TP. Hồ Chí Minh, sẽ đi vào hoạt động năm 2009.

3. Thành lập công ty cổ phần Long Hậu vào năm 2006 để xây dựng và kinh doanh KCN Long Hậu giai đoạn I rộng 141ha tại huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An, là một bước đột phá mới, gắn sự phát triển của khu Hiệp Phước, TP Hồ Chí Minh với vùng Cần Đước, Cần Giuộc (Tỉnh Long An), cũng như thúc đẩy phát triển trong tương lai vùng đất Vàm Láng (Tỉnh Tiền Giang) nằm dọc tuyến luồng sông Soài Rạp tiến ra biển Đông. Hiện nay IPC đang sở hữu 45,9% vốn điều lệ. Dự án KCN Long Hậu giai đoạn mở rộng là 108,48 ha cũng đang được triển khai.

4. Thành lập KCN Hiệp Phước – Giai đoạn 2 là KCN tập trung lớn nằm trong hệ thống các khu, cụm công nghiệp – tiểu thủ công nghiệp của Thành phố. KCN Hiệp Phước 2 là KCN hỗn hợp, đa ngành, với hướng ưu tiên công nghiệp gắn với hoạt động cảng và vận tải thủy, công nghiệp có nhu cầu sử dụng diện tích đất lớn.

Cũng trong thời gian này Công ty đã thực hiện thành công việc cổ phần hóa Khu công nghiệp Hiệp Phước giai đoạn 1, mang lại lợi ích tài chính khả quan cho Công ty, đồng thời góp phần vào việc thực thi có hiệu quả chủ trương, chính sách lớn của Nhà nước về cổ phần hóa.

5. Dự án khu tái định cư Hiệp Phước 1 & 2 nhằm đáp ứng nhu cầu bồi thường giải phóng mặt bằng cho khu CN Hiệp Phước giai đoạn 1 và 2, IPC đã xây dựng 2 khu tái định cư Hiệp Phước 1 và Hiệp Phước 2.

6. Dự án Khu Đô thị cảng Hiệp Phước với tính chất và chức năng quy hoạch khu đô thị đa chức năng của TP Hồ Chí Minh, với đặc thù là cảng biển bao gồm khu đô thị cảng biển quốc tế quy mô lớn, đầu mối trung chuyển phục vụ TP Hồ Chí Minh, vùng Đông Nam Bộ và Đồng Bằng Sông Cửu Long; khu công nghiệp dịch vụ logistics, đặc biệt phục vụ cho các hoạt động cảng, vận tải biển, xuất nhập khẩu hàng hoá thông qua cảng biển; khu đô thị hiện đại, với các khu ở đầy đủ tiện nghi và cơ sở hạ tầng đồng bộ, hoàn chỉnh, môi trường sống chất lượng cao.

Các khu chức năng chính của đô thị cảng Hiệp Phước bao gồm Khu công nghiệp Hiệp Phước giai đoạn 1 & 2: đã phê duyệt quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/2000; Khu công nghiệp Hiệp Phước giai đoạn 3 (khu logistics); Khu cảng hạ lưu Hiệp Phước; Khu đô thị Hiệp Phước; Khu dự trữ phát triển & cây xanh.

IPC đã hoàn thành nhiệm vụ quy hoạch 1/5.000 trình Sở Quy hoạch và Kiến trúc và UBND TP phê duyệt.

7. Các công trình xây dựng

a. Tuyến đường Bắc Nam giai đoạn 3: tuyến xuyên tâm, trục Bắc Nam đóng vai trò đòn bẩy trong việc phát triển khu vực cảng, công nghiệp và đô thị mới phía Nam của Thành phố, do IPC làm chủ đầu tư. IPC đã hoàn thành lập dự án cho Tuyến đường Bắc Nam giai đoạn 3 và Nút giao thông Nguyễn Văn Linh với Tổng dự toán 2.160 tỷ đồng, đã trình Bộ Giao Thông Vận Tải phê duyệt.

b. Tuyến đường 2,2 km: Đường nối từ nút giao thông Cầu Bà Chiêm đến KCN Hiệp Phước – GD1 : IPC đang chờ thi công đường 2,2km sau khi Huyện Nhà Bè hoàn thành công tác bồi thường giải phóng mặt bằng.

c. Cầu Đồng Điền (Giai đoạn 1): nằm trên đường trục Bắc Nam (tuyến kết nối Đại lộ Nguyễn Văn Linh với Khu Công nghiệp Hiệp Phước), qua sông Kinh.

Cầu chiều dài 880m, kết cấu nhịp vòm giản đơn, cho 4 làn xe, vận tốc thiết kế 80km/g; tổng kinh phí: 202,07 tỉ đồng, thời gian thi công cầu: 12 tháng (cho giai đoạn 1), sẽ do IPC tự ứng vốn thực hiện và ngân sách Thành phố sẽ hoàn trả vốn cho IPC khi nghiệm thu công trình. IPC đang tiến hành các thủ tục tiếp theo và dự kiến hoàn thành vào tháng 9 năm 2009.

d. Xây dựng tòa nhà văn phòng Công ty IPC tại Khu A - Khu đô thị mới Phú Mỹ Hưng: Trong năm 2008 Văn phòng IPC đã hoàn thành các hạng mục gồm phần móng, tầng hầm, và 10 tầng của phần thân, đến quý 4 năm 2009 sẽ đưa vào sử dụng.

IV. Hiệu quả kinh tế - xã hội đạt được trong 20 năm

B. NHỮNG VẤN ĐỀ KINH NGHIỆM PHÁT TRIỂN

I. VAI TRÒ LÃNH ĐẠO, CHỈ ĐẠO CỦA CHÍNH PHỦ, CỦA LÃNH ĐẠO TP HỒ CHÍ MINH

Nguyên nhân hàng đầu có tính quyết định sự thành công của quá trình tổ chức triển khai thực hiện các dự án của IPC trong 20 năm qua chính là vai trò lãnh đạo, chỉ đạo và tổ chức thực hiện của hệ thống chính quyền 4 cấp bao gồm Chính phủ, TP Hồ Chí Minh, Huyện Nhà Bè và các xã phường.

1. Vai trò lãnh đạo, chỉ đạo của Chính phủ, Bộ Ngành Trung Ương

Chính Phủ, trực tiếp là Thủ Tướng Chính phủ, Ủy Ban Nhà nước về Hợp tác và Đầu tư (sau này là Bộ Kế hoạch và Đầu tư), Văn phòng Chính phủ và các bộ ngành chức năng đã sớm

nhận rõ giá trị phát triển quan trọng của các dự án của IPC đối với nền kinh tế quốc dân trong việc nhân ra loại hình KCX, KCN; Khu đô thị mới; đầu tư, phát triển các ngành và lĩnh vực thuộc kinh tế biển; khu đô thị cảng. Vì thế Chính phủ và các Bộ ngành đã *trực tiếp chỉ đạo lãnh đạo TP Hồ Chí Minh và IPC từ khâu xây dựng dự án, dự thảo khung pháp lý, dự thảo cơ chế chính sách, tháo gỡ các khó khăn về thủ tục hành chính* để dự án sớm được phê duyệt, thực thi trong thực tiễn.

Với dự án KCX Tân Thuận, IPC cử người thường trực tại Hà Nội khoảng 3 tháng, được sự chỉ đạo cụ thể trực tiếp của Đ/c Đậu Ngọc Xuân, Bộ trưởng –Chủ nhiệm SCCI, sự giúp đỡ chỉ tình của các đồng chí lãnh đạo, vụ, cục, các chuyên viên của Văn Phòng Chính Phủ, dự án được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt.

Đối với các dự án Nhà máy điện Hiệp Phước, Khu đô thị Phú Mỹ Hưng, cụm dự án Hiệp Phước dưới sự chỉ đạo của Thủ tướng Chính Phủ, các Bộ như Kế hoạch & Đầu tư, Xây dựng, Giao thông vận tải, Văn phòng Chính phủ tận tình chỉ đạo, giúp Thành phố và IPC tháo gỡ mọi khó khăn trong tiến trình phê duyệt để dự án được tổ chức thực thi đúng tiến độ, đúng quy trình, phát huy nhanh tác dụng đối với kinh tế Thành phố và cả nước.

2. Quyết tâm chỉ đạo thực hiện của lãnh đạo Thành ủy, UBND TP HCM

Hầu hết các dự án của IPC đều mang tính mở đường, chưa có tiền lệ, trước hết là khung pháp lý điều hành thực thi, lại chưa được thực hiện theo trình tự truyền thống của cơ chế quản lý Nhà nước. Vì thế các dự án của IPC chưa được đưa vào danh mục dự án kêu gọi đầu tư ngay từ đầu. Trong hoàn cảnh này, *sự thành công của IPC bắt nguồn từ tâm nhìn, quyết tâm và niềm tin của các đồng chí Bí thư và Chủ tịch Thành phố* đối với tầng lớp trí thức không phân biệt nguồn gốc đào tạo, công nhận kết quả nghiên cứu khoa học, đồng thuận chuyển thành dự án kêu gọi đầu tư nước ngoài của Thành phố.

IPC ghi sâu quyết tâm và tấm lòng của cố Đ/c Chủ tịch UBND Thành phố Nguyễn Vĩnh Nghiệp (thường gọi là anh Sáu Tường) là người dám quyết đoán ban hành Quyết định thành lập tổ chức có tư cách pháp nhân lấy tên “Chương trình KCN xuất khẩu Tân Thuận” để triển khai dự án, kiến nghị TW cho thành lập KCX Tân Thuận.

Trong chức trách của mình, UBND TP đã nhanh chóng ban hành các cơ chế, chính sách và cơ chế tổ chức cho phép triển khai nhanh các dự án đầu tư của IPC. UBND TP đã liên tục chủ trì nhiều cuộc họp liên ngành, thúc dục và giao nhiệm vụ cho Đ/c Phạm Chánh Trực (Phó chủ tịch phụ trách kinh tế đối ngoại), Đ/c Nguyễn Công Ái, Đ/c Nguyễn Chon Trung và các ngành chức năng, cùng với UBND huyện Nhà Bè, Quận 7 và các xã phường phối hợp với IPC giải quyết các yêu cầu của TW đối với các dự án, giải quyết các yêu cầu của dân trong đền bù, giải toả mặt bằng. Đây chính là khâu quyết định bảo đảm thực hiện các dự án đúng tiến độ, đúng quy trình, đạt hiệu quả cao trên nhiều mặt, bảo đảm các yêu cầu của nhà đầu tư, tạo phần khởi, quyết tâm đầu tư và tăng vốn cho các dự án.

Với dự án KCX Tân Thuận được sự chấp thuận của Thành phố, IPC tổ chức 3 chuyến đi tham quan thị sát mô hình Khu chế xuất Cao Hùng. Chuyến đi mở đường do Đ/c Nguyễn Ngọc Ẩn –Thường trực Thành ủy làm trưởng đoàn. Chuyến đi thứ hai do Đ/c Nguyễn Vĩnh Nghiệp làm trưởng đoàn là chuyến đi xác định chủ trương và quyết định đầu tư xây dựng khu chế xuất tại TP Hồ Chí Minh. Chuyến đi thứ 3 do Đ/c Bí thư Thành ủy Võ Trần Chí dẫn đầu là sự khẳng định chủ trương và quyết tâm xây dựng Khu chế xuất tại vùng Nhà Bè, dựa trên ý tưởng mở đường Thành phố tiến ra biển Đông.

Với 3 chuyển đi đó, IPC được Thành phố chấp thuận đối tác đầu tư cho dự án KCX Tân Thuận là Tập đoàn CT&D – một nhà đầu tư có tiềm lực tài chính và kinh nghiệm trong xây dựng hạ tầng khu chế xuất cũng như kêu gọi các nhà đầu tư vào KCX. Bản thỏa thuận được ký kết trong đó có nội dung CT&D còn cho phía Việt Nam vay 7 triệu USD thực hiện đền bù giải tỏa mặt bằng.

3. Vai trò động lực của huyện Nhà Bè

Trước khi KCX Tân Thuận ra đời, kinh tế huyện chỉ là thuần nông nghiệp, mang nặng tính chất kinh tế tự nhiên, năng suất thấp, không có nguồn thu lớn. Lãnh đạo huyện Nhà Bè khi tiếp cận với tư duy mới của IPC, đã nhìn rõ con đường duy nhất đúng để đưa Nhà Bè vượt lên chính mình là đi thẳng vào phát triển công nghiệp, với mũi nhọn là dịch vụ hạ tầng công nghiệp, lấy đất đai và lao động làm lợi thế so sánh. *Vì thế Nhà Bè đã nhất trí cao với IPC trong địa điểm xây dựng, trách nhiệm trong giải phóng mặt bằng, tái định cư và ý tưởng Thành phố tiến ra biển Đông.*

Lãnh đạo huyện và các xã tích cực chủ động *huy động các lực lượng ban ngành, đoàn thể làm động lực* trong việc cùng IPC tổ chức thành công công tác giải tỏa đền bù bao gồm công tác tuyên truyền, giải thích chính sách và trực tiếp tháo gỡ các khiếu tố, khiếu nại, vướng mắc của các đối tượng dân cư có liên quan đến dự án. UBND huyện Nhà Bè và các xã tạo được sự phối hợp đồng bộ và nhất quán với bộ máy chuyên trách và với chủ đầu tư như quy định của Quyết định 106/2005/QĐ-UB ngày 26/6/2005 của UBND Thành phố về “Quy định bồi thường tái định cư” ghi rõ: “Chủ đầu tư có trách nhiệm phối hợp với Ban bồi thường giải phóng mặt bằng huyện lập phương án tổng thể về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư thông qua Hội đồng bồi thường của dự án, trình Chủ tịch UBND huyện phê duyệt để tổ chức công bố theo thời gian quy định”. “Chủ tịch UBND xã xác nhận các nội dung về nguồn gốc, diện tích, quá trình sử dụng đất đai, nhà ở theo từng thời gian cụ thể trong thời hạn không quá 7 ngày làm việc”. Như vậy *vai trò động lực của huyện, xã được pháp chế hoá thành trách nhiệm quản lý Nhà nước*. Đây là cơ sở bảo đảm cho công tác đền bù giải tỏa rất thành công của IPC.

4. Vai trò Ban Quản lý KCX, KCN (HEPZA)

Ngay từ ngày đầu, HEPZA có tên gọi là Ban quản lý khu chế xuất Tân Thuận, Thành viên ban quản lý gồm: Đ/c Lữ Minh Châu (Phó chủ nhiệm UBND về hợp tác đầu tư kiêm Trưởng ban), Đ/c Nguyễn Công Ái (Thay mặt UBND TP HCM làm Phó ban), các uỷ viên do các bộ cử, đại diện các bộ thuộc Bộ ngoại thương, Hải Quan, Bộ tài chính, Bộ công an, Bộ lao động. Quy chế điều hành và bộ máy nhân sự do Thủ Tướng quyết định. Điều này nói lên việc xây dựng khu chế xuất Tân Thuận lúc bấy giờ là một mô hình thí điểm quan trọng trong thời vừa mở cửa của nước ta mà Nhà nước hết sức quan tâm. Sau này, trên cơ sở kinh nghiệm của KCX Tân Thuận, TP HCM xây dựng thêm KCX Linh Trung và các khu công nghiệp khác, Ban Quản lý mới được giao về cho UBND TP trực tiếp chỉ đạo. và có tên gọi là ban quản lý các khu chế xuất và khu công nghiệp (HEPZA) như ngày nay.

Mối quan hệ hợp tác gắn bó, cùng chịu trách nhiệm trước Nhà nước giữa IPC và HEPZA từ những ngày đầu, trước hết là cộng đồng trách nhiệm về sự thành công và phát triển các dự án của IPC. Chính vì thế HEPZA đã hỗ trợ IPC trên nhiều lĩnh vực hoạt động như xây dựng quy hoạch KCX; xây dựng và tổ chức thực hiện cơ chế chính sách giải tỏa đền bù, chính sách đối với người lao động, các chính sách xã hội khác.

Ban Quản lý quan tâm chỉ đạo và cùng với IPC tháo gỡ các khó khăn, nhất là trong các thủ tục hành chính theo cơ chế một cửa thuộc các lĩnh vực hải quan, tài chính, thuế, ngân hàng,

cấp chứng chỉ xuất xứ, lệ phí và điều hành KCX, KCN, an ninh trật tự an toàn xã hội, các vấn đề lao động và người lao động trong KCX, KCN như hoà giải tranh chấp lao động, tranh chấp hợp đồng kinh tế, đình công, lãn công; các quan hệ pháp lý giữa nhà đầu tư nước ngoài với các tổ chức và cá nhân của Việt Nam....

Đảng uỷ và Lãnh đạo Ban Quản lý có trách nhiệm cao trong xây dựng Đảng của IPC từ cơ quan Văn phòng IPC đến các đơn vị trực thuộc, các đơn vị liên doanh có vốn đầu tư của doanh nghiệp nước ngoài.

Nhìn lại 20 năm xây dựng và phát triển, IPC nhận thức một cách sâu sắc bài học có tính quyết định dẫn đến mọi thành công trong thực hiện các dự án là vai trò lãnh đạo, chỉ đạo của Chính phủ, các bộ ngành chức năng, của Thành uỷ - UBND TP Hồ Chí Minh, gắn liền với tầm nhìn, trách nhiệm cá nhân các đồng chí lãnh đạo chủ chốt cùng với năng lực và trách nhiệm của IPC trong việc thiết lập các dự án khả thi cao có cơ sở khoa học vững chắc, có quyết tâm cao trong tổ chức điều hành thực hiện.

II. TẦM NHÌN PHÁT TRIỂN, TRÁCH NHIỆM ĐẦU MỐI VÀ NĂNG LỰC THAM MƯU, TƯ VẤN CỦA IPC

1. Một tầm nhìn, một quyết tâm

Trong 20 năm qua, các dự án đầu tư của IPC đạt hiệu quả cao là do các dự án đều nằm trong định hướng Thành phố phát triển về hướng Nam, tiến ra biển Đông từ những đề xuất đầy tâm huyết của IPC.

Trần trở về một lối ra cho chính mình và Thành phố, những cán bộ chủ chốt của IPC, đã cất công đi tìm hiểu vùng đất Nhà Bè mà lịch sử cho rằng đã có thời phát triển, là cửa ngõ đi vào Đông Nai, Gia định. Nghiên cứu tài liệu lịch sử về quá trình hình thành Sài Gòn – Gia Định, nhất là tác phẩm *Gia Định thành thông chí* của Trịnh Hoài Đức, IPC nhận thức một vấn đề có tính quy luật trong phát triển. Thành phố chúng ta phát triển gắn với các dòng sông, từ Chợ lớn lên Sài Gòn rồi đến rạch Bến Nghé, Kinh Tế, Kinh Đồi... Khi Thành phố lớn lên, giao lưu hàng hoá càng lớn thì dòng sông không đủ rộng, bến cảng không đủ lớn, Thành phố muốn phát triển phải hướng ra dòng sông lớn hơn. Thành phố và cảng không thể tách rời nhau. Quá trình chuyển dịch từ trung tâm khu vực Nam Bộ, từ Biên Hòa về Sài Gòn cũng phụ thuộc vào đặc tính này.

Thực tiễn lịch sử phát triển của Thành phố khiến IPC trần trở về xu hướng phát triển của Thành phố. Từ việc dày công nghiên cứu quy luật phát triển của các thành phố lớn ở Việt Nam và thế giới, kinh nghiệm lịch sử từ sự nhay cảm của doanh nhân, IPC nhận ra khu vực phía Nam của TP Hồ Chí Minh có rất nhiều lợi thế phát triển về không gian, về đất đai, về ngành và lĩnh vực kinh tế - xã hội gắn liền với những dòng sông và cửa biển của Thành phố, của đồng bằng sông Cửu Long để có thể phát triển về hướng Nam, tiến ra biển Đông. Nhưng thực trạng của khu vực này đang khó khăn trăm bề: đất yếu, kinh tế tự nhiên nông nghiệp lúa nước, hạ tầng giao thông thô sơ, đời sống dân cư rất thấp ...

2. Khai thác sử dụng hiệu quả chất xám

Thành công của IPC gắn liền với sự đóng góp rất lớn của các tổ chức nghiên cứu khoa học và các nhà khoa học có uy tín, đầy tâm huyết, trước hết là những nhà khoa học sống và làm việc trước ngày nước nhà thống nhất.

Khi quyết tâm và tấm lòng của doanh nhân được sự hậu thuẫn và chấp cánh bởi nhiệt tình và trí tuệ của nhà khoa học, tất yếu sẽ tìm ra con đường hiệu quả nhất, vượt qua khó khăn,

biến ý tưởng doanh nghiệp thành dự án đầu tư khả thi là con đường đi tới thành công. IPC lớn lên và phát triển từ sự đồng thuận này.

3. Năng lực và phương thức làm công tác tham mưu, tư vấn

a. Tạo lập sự đồng thuận về nhận thức. IPC nhận thức rằng thành công và hiệu quả của các dự án phụ thuộc rất lớn vào sự đồng thuận trong nhận thức của lãnh đạo. Các dự án của IPC đã trở thành mô hình thực tiễn chứng minh tính đúng đắn của đường lối và cơ chế chính sách đổi mới kinh tế của Đảng và Nhà nước. Từ đó tạo được sự đồng thuận trong nhận thức của lãnh đạo về tính khả thi, tính phổ biến trong nền kinh tế quốc dân của các dự án. KCX Tân Thuận là khâu đột phá trong thu hút đầu tư nước ngoài vào Việt Nam, mở ra con đường đưa nền kinh tế Thành phố và đất nước ra khỏi khủng hoảng. Khu đô thị Phú Mỹ Hưng xác định con đường và xu thế mới trong đô thị hoá, làm sống động thị trường bất động sản. Cụm dự án Hiệp Phước là khâu mở đường phát triển kinh tế biển và thiết kế định hướng Thành phố phát triển về hướng Nam, tiến ra biển Đông.

b. Đề xuất và dự thảo văn bản khung pháp lý điều hành cho các dự án. Do tính đặc thù của các dự án, IPC đề xuất và được lãnh đạo cho phép, ngoài việc xây dựng luận chứng và thiết kế quy hoạch, IPC bắt tay vào dự thảo các văn bản pháp lý vĩ mô hình thành khung pháp lý điều hành cho các dự án.

Việc IPC dự thảo các văn bản pháp lý tạo tiền đề thuận lợi cho công tác điều hành thực hiện dự án. Vì IPC đã nắm vững khung pháp lý của Nhà nước ban hành từ tinh thần, quan điểm chỉ đạo đến cách thể hiện, tạo ra sự thống nhất cao giữa hành lang pháp lý do Nhà nước ban hành với chỉ huy, điều hành cụ thể của Thành phố và doanh nghiệp.

c. Làm đầu mối phối hợp trong tổ chức thực hiện dự án.

Hoạt động tham mưu, tư vấn của IPC được thể hiện rất thành công trong vai trò đầu mối phối hợp với các sở, ban ngành quản lý Nhà nước, các cơ quan quản lý ngành như thuế, hải quan, ngân hàng, tài chính và các đối tác đầu tư nước ngoài. IPC đứng ra tổ chức các cuộc làm việc với lãnh đạo Thành phố, huyện Nhà Bè xử lý các vướng mắc, khó khăn từ các nội dung chuyên ngành về thuế, ngân hàng, hải quan, công an... đến các nội dung phong phú, phức tạp liên quan đến nhiều mối quan hệ của công tác đền bù giải toả.

Hai mươi năm trưởng thành trong tư duy và tổ chức điều hành hệ thống các dự án đầu tư đã xác định *nguyên nhân hàng đầu và mở đường cho sự thành công của các dự án của IPC chính là tấm lòng gắn bó máu thịt với mảnh đất Nhà Bè, trăn trở, dám chịu đựng, vượt qua mọi khó khăn, can ngại, huy động tập hợp được đội ngũ trí thức giỏi, am hiểu thực tiễn có kinh nghiệm xây dựng các dự án có tính khả thi cao, có sức cuốn hút tạo dựng dự án mới, dẫn đến sự ra đời của định hướng chiến lược phát triển Thành phố về hướng Nam, tạo dựng môi trường có sức hấp dẫn nhà đầu tư. Từ trong hoạt động thực tiễn, IPC tự mình trở thành tổ chức tham mưu, tư vấn có uy tín đối với lãnh đạo các cấp và nhà đầu tư; là đầu mối xử lý các quan hệ và vướng mắc trong tổ chức thực hiện các dự án; làm an lòng nhà đầu tư, đạt hiệu quả cao về kinh tế-xã hội cho doanh nghiệp, cho Thành phố và đất nước.*

III. ĐẦU TƯ VÀ TỔ CHỨC THỰC HIỆN KHOA HỌC QUY TRÌNH ĐẦU TƯ – KHÂU QUYẾT ĐỊNH THÀNH CÔNG CỦA IPC

1. Tầm nhìn và tư duy mới trong xây dựng Dự án đầu tư

a. Định hướng thu hút đầu tư. Vấn đề lớn nhất là phải tìm được dự án có tính khả thi cao, thuyết phục được nhà đầu tư nước ngoài. IPC cất công tìm hiểu giá trị kinh tế của các vùng đất để kêu gọi đầu tư. IPC nhận thức rõ dự án đầu tư phải nằm trong một xu thế phát triển rộng lớn, để thỏa mãn ước vọng của nhà đầu tư: Dự án gọi dự án, dự án nhỏ mở đường cho dự án lớn gắn liền với sự phát triển của thị trường và thành phố trung tâm nhiều chức năng của khu vực và cả nước. Khu vực Nhà Bè thuộc Nam TP Hồ Chí Minh đáp ứng được yêu cầu cơ bản này.

Với tư duy phát triển kinh tế như trên, trong điều kiện xuất phát điểm không có vốn, bộ máy nhân sự chưa định hình, IPC quyết định *hướng đầu tư phát triển ban đầu của mình là thu hút đầu tư trực tiếp của nước ngoài, tạo đà khi có đủ lực sẽ tự mình làm chủ đầu tư toàn bộ dự án.*

b. Đầu tư KCX Tân Thuận. Vấn đề quan trọng nhất là phải *tìm được chủ đầu tư, với mục tiêu chủ đầu tư chấp thuận hợp tác với tư cách là người bỏ vốn* gần như toàn bộ, vốn của IPC chỉ có chất xám và quyền sử dụng đất. Do có quá trình nghiên cứu về định hướng phát triển Thành phố bằng tầm nhìn của doanh nghiệp, IPC quyết định chọn địa điểm đầu tư nằm trên bán đảo Tân Thuận Đông. *IPC nắm vững những khó khăn trước mắt và có những lợi thế lâu dài của bán đảo Tân Thuận Đông.* Từ đó IPC tìm được cách thuyết phục nhà đầu tư CT&D chấp nhận đầu tư vào KCX Tân Thuận.

Từ kinh nghiệm thu hút nhà đầu tư CT&D vào dự án KCX Tân Thuận, IPC tiếp tục thuyết phục CT&D đầu tư vào Nhà máy điện Hiệp Phước, con đường Nguyễn Văn Linh và Khu đô thị mới Phú Mỹ Hưng *mở ra hướng đầu tư vào thị trường kinh doanh bất động sản-một lĩnh vực rất mới của những năm 1989-1990.* Kinh nghiệm từ thực hiện các dự án liên doanh với CT&D giúp IPC thành công trong liên doanh với P&O Ports (nay là Dubai Ports World) với Dự án *Cảng Container Trung tâm Sài Gòn (SPCT).*

2. Đối với các dự án do IPC làm chủ đầu tư

Dự án do IPC làm chủ đầu tư bắt đầu được thực hiện từ cụm dự án Hiệp Phước bao gồm KCN Hiệp Phước, Khu đô thị cảng Hiệp Phước, KCN Long Hậu, Khu dân cư Tân Mỹ, Tư tưởng cơ bản của IPC khi xác định cụm dự án đầu tư này là làm rõ định hướng Thành phố phát triển về phía Nam tiến ra biển Đông là tất yếu khách quan trong phát triển kinh tế-xã hội của TP Hồ Chí Minh trong thế kỷ 21, mở ra sự thay đổi cơ bản về không gian kiến trúc, cơ cấu kinh tế, cơ cấu dân cư.

a. Khu công nghiệp Hiệp Phước gắn với cụm cảng nước sâu Soài Rạp như hình với bóng, tạo bản sắc riêng cho nó là khu công nghiệp cảng. Khu công nghiệp Hiệp Phước ra đời đáp ứng yêu cầu khách quan của Thành phố cần có một khu công nghiệp thích hợp với các ngành công nghiệp gắn kết với khu Cảng Hiệp Phước là cụm cảng sẽ đóng vai trò quan trọng trong việc thúc đẩy kinh tế, đặc biệt là ngoại thương của TP HCM, đồng bằng Sông Cửu Long, miền Đông Nam Bộ và Tây Nguyên. Ngoài ra cụm cảng Hiệp Phước sẽ giúp duy trì và phát huy vị thế thành phố Cảng của TP Hồ Chí Minh

b. Đô thị cảng Hiệp Phước là sự liên kết hài hòa giữa các khu dân cư với các phân khu chức năng cảng, công nghiệp, thương mại, dịch vụ, phát triển lan tỏa đến Cần Giò, Long An, Tiền Giang và các tỉnh Tây, Đông Nam Bộ. Trong một tương lai gần, đô thị cảng Hiệp Phước sẽ trở

thành ngà ba giao lưu kinh tế, dịch vụ với các nước trong khu vực Đông Nam Á, trước mắt là Đồng bằng Sông Cửu Long và nước bạn Campuchia.

Tầm nhìn và tư duy kinh tế của IPC chính là sự thống nhất giữa ý tưởng kinh doanh của doanh nghiệp với định hướng phát triển về hướng Nam, tiến ra biển Đông của TP Hồ Chí Minh, từ đó nhạy bén nắm bắt các chủ trương đổi mới của Đảng và Nhà nước, khai thác tối đa lợi thế đội ngũ tri thức nhằm xây dựng hệ thống các dự án có tính phát triển liên hoàn, có tính khả thi cao, có sức cạnh tranh trên thị trường bất động sản và phát triển kinh tế biển. Bằng tầm nhìn và quyết tâm cao trong chỉ huy điều hành, bản thân IPC trở thành một chủ đầu tư lớn, một doanh nghiệp Nhà nước có quy mô lớn theo mô hình Công ty Mẹ-công ty con.

3. Thực hiện thành công hình thức thu hút đầu tư trực tiếp nước ngoài (FDI) với vai trò mở đường cho sự phát triển

Thu hút đầu tư nước ngoài của IPC là bước khởi nghiệp của chính bản thân IPC. Vì vậy IPC tập trung sức lực thực hiện thành công chủ trương có tính sống còn này. Quá trình thu hút đầu tư nước ngoài dẫn đến thành công lớn của IPC bao gồm các vấn đề chủ yếu sau đây.

a. Vấn đề huy động vốn. Đối với IPC, thuyết phục được nhà đầu tư chấp thuận dự án đầu tư trong bối cảnh kinh tế nước ta đang có nhiều khó khăn, bị cấm vận, sự trợ giúp của Nhà nước về vốn không thể có được là vấn đề không đơn giản. IPC đã huy động được vốn đầu tư lớn của nước ngoài tăng lên theo dự án đầu tư mới và bổ sung vốn dự án đầu tư đang thực hiện.

Với cách làm như trên, IPC và đối tác liên doanh trở thành đôi bạn tri kỷ, tin cậy lẫn nhau tuyệt đối, bên nước ngoài yên tâm bỏ vốn đầu tư, không nghi ngại.

b. Xây dựng đội ngũ quản lý và tiếp thu kinh nghiệm quốc tế.

Trong thực hiện các dự án đầu tư liên doanh với doanh nghiệp nước ngoài, IPC coi trọng việc cùng với các nhà quản lý nước ngoài tổ chức chặt chẽ, khoa học các lớp huấn luyện, đào tạo, bồi dưỡng đội ngũ cán bộ quản lý doanh nghiệp, công nhân kỹ thuật có tay nghề cao là người Việt Nam. Từ đó tiếp thu có hiệu quả các kinh nghiệm quản trị, quản lý kỹ thuật của người nước ngoài. Đến nay số cán bộ quản lý trưởng thành qua đào tạo chiếm 80% tổng số cán bộ quản lý là trưởng, phó phòng ban, đơn vị trực thuộc công ty liên doanh thay thế cho nhiều vị trí quản lý do người nước ngoài đảm nhiệm.

4. Tầm nhìn, năng lực chỉ huy điều hành các dự án do IPC làm chủ đầu tư

a. Tầm nhìn thực tiễn. Dự án đầu tư quan trọng nhất mang tính chiến lược hàng đầu do IPC làm chủ đầu tư là cụm dự án Hiệp Phước bao gồm nạo vét luồng Soài Rạp, xây dựng khu cảng Hiệp Phước, Khu công nghiệp Hiệp Phước, khu công nghiệp Long Hậu, Đô thị cảng Hiệp Phước và các dự án tái định cư là sự tiếp nối và mở rộng quy mô phát triển của KCX Tân Thuận, Khu đô thị mới Phú Mỹ Hưng, làm rõ hơn sự kết hợp hài hòa giữa các ý tưởng phát triển của doanh nghiệp với định hướng chiến lược phát triển về hướng Nam, tiến ra biển Đông của TP Hồ Chí Minh với trọng tâm là phát triển các loại hình kinh tế biển.

Năng lực và tầm nhìn của IPC được xác định một cách tập trung trong công tác bồi thường, tái định cư.

b. Tổ chức thực hiện thành công công tác bồi thường, tái định cư- khâu đột phá trong chỉ huy điều hành thực hiện dự án đầu tư

- *Quan điểm và chủ trương, biện pháp.* IPC cho rằng công tác giải toả đền bù, tái định cư là một biện pháp kinh tế nhưng mang bản chất xã hội rất sâu sắc vừa phong phú, vừa phức tạp

với một khối lượng công việc vô cùng lớn, làm công tác bồi thường, tái định cư là làm dâu trăm họ, ai cũng muốn được phân lợi về mình. Lãnh đạo chính quyền các cấp muốn công việc nhanh chóng ít khiếu kiện. Bà con nông dân muốn lợi ích rõ ràng công bằng, dù nhiều khi chỉ có chênh lệch 1m2 cũng “đấu tranh” đến cùng, không chịu nhân nhượng. Lãnh đạo IPC yêu cầu cán bộ nhân viên giữ vững phẩm chất đạo đức, không để xảy ra tiêu cực. IPC đã chỉ huy điều hành công tác này một cách hệ thống từ nhận thức đến xây dựng khung pháp lý và hoạch định cơ chế chính sách.

IPC cho rằng vấn đề đầu tiên có ý nghĩa sống còn là tạo lập sự đồng thuận về quan điểm, ý thức và tinh thần trách nhiệm của UBND huyện, quận, phường, xã với Ban đền bù giải phóng mặt bằng và IPC là chủ đầu tư. Chủ tịch xã Tân Thuận Đông Nguyễn Văn Thân khẳng định “Trọn một năm chính quyền địa phương tập trung vào việc “nói cho dân thông”. Chủ trương của Đảng và Nhà nước. khi dân đã “gật đầu” biết các lợi ích lâu dài, thì mới thông báo giá đền bù. Lãnh đạo và quần chúng xã Hiệp Phước đều khẳng định cuộc sống sau tái định cư khá hơn hẳn trước khi đền bù giải tỏa.

- Những kinh nghiệm thực tiễn

- Thứ nhất: Tính minh bạch, công khai, dân chủ về pháp lý, cơ chế chính sách trong chỉ huy, điều hành.
- Thứ hai: Tổ công tác phải nắm vững thực địa, am hiểu tường tận nội dung các văn bản pháp lý liên quan đến từng dự án, từng hộ gia đình.
- Thứ ba: Đề cao phẩm chất đạo đức, năng lực chuyên môn nghiệp vụ, phương pháp làm việc, quyết không để xảy ra tiêu cực từ đội ngũ làm công tác bồi thường, tái định cư.
- Thứ tư: Chính sách thông thoáng, kinh phí bồi thường kịp thời, có sự bảo lãnh về vốn của ngân hàng.
- Thứ năm: Bộ máy tổ chức bồi thường phải ổn định lâu dài.

IV. GÓP PHẦN QUAN TRỌNG HÌNH THÀNH ĐỊNH HƯỚNG THÀNH PHỐ PHÁT TRIỂN VỀ HƯỚNG NAM, TIẾN RA BIỂN ĐÔNG

1. Các dự án của IPC trong 20 năm qua có vai trò rất quan trọng trong việc xác định định hướng chiến lược phát triển kinh tế - xã hội về hướng Nam, tiến ra biển Đông của TP Hồ Chí Minh

Nhìn tổng quát, khu vực Nam Sài Gòn địa thế đất thấp dần tiếp nối với vùng đất ngập mặn ra đến biển Đông, có sông ngòi chằng chịt nối liền với đồng bằng sông Cửu Long, có không gian rất rộng chiếm trên 2/3 diện tích Thành phố, có khả năng phát triển ngành công nghiệp cơ bản, kinh tế biển và các lĩnh vực dịch vụ. Các dự án đầu tư do IPC đề xuất và được thực thi đã và đang từng bước hình thành định hướng phát triển Thành phố về phía Nam, tiến ra biển Đông với các nội dung:

a. Khu chế xuất Tân Thuận, nhà máy điện Hiệp Phước, Đại lộ Nguyễn Văn Linh và khu đô thị mới Phú Mỹ Hưng đã **khẳng định vùng đất Nhà Bè và cả phía Nam TP Hồ Chí Minh có đủ các yếu tố và điều kiện phát triển công nghiệp**, thực hiện CNH-HĐH trên vùng đất nông nghiệp lạc hậu.

b. **Hình thành mạng lưới giao thông đô thị khu Nam TP Hồ Chí Minh.** Đại lộ Nguyễn Văn Linh mở ra đường vành đai mới cho Thành phố, là con đường huyết mạch giải tỏa hàng xuất, nhập khẩu của cảng Sài Gòn không phải đi vào nội thành. Đại lộ Nguyễn Văn Linh là trục đường chính tạo dựng nên Khu đô thị Phú Mỹ Hưng và cũng là trục chính để hình thành mạng lưới giao thông

đô thị của khu Nam TP Hồ Chí Minh.

Các dự án đầu tư của IPC làm rõ mạng lưới giao thông từ nội thành TP Hồ Chí Minh có tuyến đường lớn xuống Hiệp Phước, vượt cầu qua sông Soài Rạp và Lòng Tàu, nối với Nhơn Trạch (Đồng Nai) và mở rộng đường Bình Khánh xuống Cần Giuộc; xây cầu Phú Mỹ nối dài Đại lộ Nguyễn Văn Linh qua Cát Lái sang Nhơn Trạch. Để gắn kết chia sẻ sự phát triển của TP Hồ Chí Minh với vùng đồng bằng sông Cửu Long phải mở rộng tuyến đường 50 (Quận 8 đi Cần Giuộc), xây dựng cầu vượt sông Vàm Cỏ. Từ thị trấn Cần Giuộc sẽ mở thêm quốc lộ mới nối liền Thành phố Mỹ Tho. Đại lộ Nguyễn Văn Linh cùng với đường Nhà Bè Duyên Hải giao lộ với các đường Nguyễn Hữu Thọ, Nguyễn Lương Bằng, Nguyễn thị Thập v.v... đang hình thành mạng lưới giao thông đô thị từ khu trung tâm là Khu đô thị Phú Mỹ Hưng toả đi các nơi trên toàn khu vực Nam Sài Gòn. Trục lộ Bắc- Nam là trục lộ quan trọng của Thành phố sau này và là tuyến đường nối với đường quốc tế xuyên Á, từ Thái Lan qua Campuchia đến TP Hồ Chí Minh và cuối tuyến đường (hướng Đông) là Cảng nước sâu Hiệp Phước sẽ hình thành trong tương lai. Về **đường thủy**, hình thành luồng tàu, thuyền lưu thông trên sông Soài Rạp, sông Vàm Cỏ nối liền với hệ thống sông Cửu Long.

c. Dự án Khu đô thị Phú Mỹ Hưng, cụm dự án Hiệp Phước đã mở đường phát triển không gian đô thị về hướng Nam TP Hồ Chí Minh, với sự hình thành chùm đô thị vệ tinh bao gồm: Đô thị Phú Mỹ Hưng – Đô thị cảng Hiệp Phước; Đô thị sinh thái Cần Giuộc; Đô thị cảng Cần Giuộc và đô thị Gò Công Đông (Tiền Giang) tạo thành chùm đô thị vệ tinh mang tính kết cấu và định hướng phát triển của TP Hồ Chí Minh về hướng Nam, trên đường tiến ra biển Đông.

d. Hệ thống các dự án của IPC đã *tạo nền tảng ban đầu trong lĩnh vực kinh tế cho khu Nam TP Hồ Chí Minh*. Khu đô thị Phú Mỹ Hưng là trung tâm nhiều mặt: đầu tư, thương mại, dịch vụ, du lịch, văn hóa, giáo dục, vui chơi giải trí là điểm tựa lan toả về phát triển và đô thị hoá cho cả khu vực phía Nam TP Hồ Chí Minh. Một đô thị phù hợp với tập tục, lối sống Việt Nam. Một đô thị hiện đại phát triển bền vững, được quản lý và cung cấp các dịch vụ tiện ích và nếp sống văn minh.

Về công nghiệp là các ngành công nghiệp cơ bản, năng lượng, công nghiệp hạn chế ô nhiễm cùng với các ngành công nghiệp hỗ trợ kèm theo. Về kinh tế biển là các ngành giao nhận kho vận, cảng trung chuyển, cảng nước sâu và dịch vụ cảng như quản lý cảng, thông tin liên lạc, kho trung chuyển, kho bãi, bốc xếp, bảo trì, vận chuyển hàng nội địa, vận tải thủy, đóng và sửa chữa tàu, thuyền; vận tải biển....Về thương mại dịch vụ có các trung tâm thương mại, tài chính, ngân hàng với sự hình thành các thị trường hàng hoá, tiền tệ, lao động, địa ốc ...Về văn hoá – xã hội có các trung tâm giải trí, sân golf, hệ thống giáo dục các cấp, nhà hát, khách sạn, v.v...

Nhìn chung, các dự án của IPC trong 20 năm đổi mới và phát triển từ KCX Tân Thuận đến cụm dự án Hiệp Phước đã góp phần có tính quyết định tạo nên nền tảng hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội cho khu vực Nam TP Hồ Chí Minh, định hướng phát triển không gian đô thị Thành phố về phía Nam, tiến ra biển Đông, hình thành mạng lưới giao thông đô thị khu Nam TP Hồ Chí Minh, chùm đô thị vệ tinh với đô thị trung tâm Phú Mỹ Hưng, tạo lập những nền tảng ban đầu các ngành, lĩnh vực kinh tế tập trung là công nghiệp nặng, công nghiệp năng lượng và kinh tế biển cho khu vực Nam TP Hồ Chí Minh.

2. Nhà Bè và Quận 7 đổi mới toàn diện

Từ khi khởi công xây dựng dự án KCX Tân Thuận năm 1989 đến nay là 20 năm tròn, bộ mặt kinh tế - xã hội Nhà Bè đổi mới toàn diện, tốc độ phát triển kinh tế - xã hội và tốc độ đô thị hoá nhanh ngoài sức tưởng tượng của Đảng bộ, chính quyền và các tầng lớp nhân dân Nhà Bè.

Trước 1989, kinh tế Nhà Bè là kinh tế nông nghiệp với chủ đề trung tâm là công tác khuyến nông. Giá trị sản xuất nông nghiệp năm 1994 chỉ đạt 22,5 tỷ đồng, giá trị sản xuất CN-TTCN không đáng kể. Tổng thu ngân sách trên địa bàn dưới 80 tỷ đồng. Mức sống, sức mua của người dân thấp nhất Thành phố.

Từ năm 1990 cho đến 2009 cơ cấu kinh tế Nhà Bè chuyển dịch mạnh theo hướng Công nghiệp hoá- Hiện đại hoá thể hiện rõ thế mạnh các ngành kinh tế đô thị là công nghiệp-xây dựng và thương mại-dịch vụ. Nông nghiệp đang chuyển dần theo hướng nông nghiệp ngoại vi thành phố lớn – nông nghiệp sinh thái có trị giá tăng cao. Cơ cấu thành phần kinh tế chuyển dịch mạnh. Kinh tế tư nhân đang là thế mạnh của Nhà Bè và Quận 7. Kinh tế Nhà nước chỉ tập trung vào hạ tầng cơ sở và dịch vụ công ích. Cơ cấu lao động đang chuyển nhanh theo hướng giảm nhanh lao động nông nghiệp năng suất thấp, tăng nhanh lao động công nghiệp và dịch vụ có giá trị gia tăng cao.

Từ một vùng phát triển thấp, môi trường đầu tư rất khó khăn, nay Nhà Bè và Quận 7 đã hình thành một cách bền vững môi trường đầu tư hấp dẫn có vị trí cao đối với Thành phố và cả nước. Quận 7 đã trở thành đô thị trung tâm của khu vực Nam TP Hồ Chí Minh. Nhà Bè và Quận 7 đang tiến nhanh hướng ra biển Đông cùng với cụm dự án Hiệp Phước phát triển sang Long An và Tiền Giang, nối với Cát Lái, Thủ Thiêm và tương lai là Nhơn Trạch (Đồng Nai).

Sức sống trỗi dậy mãnh liệt của Nhà Bè chứng minh định hướng TP Hồ Chí Minh phát triển về hướng Nam, tiến ra biển Đông là hoàn toàn đúng, có giá trị chiến lược phát triển, có sức lan toả mạnh mẽ, báo hiệu một vùng đô thị hoá hiện đại vào bậc nhất nước ta đang trỗi dậy một cách mạnh mẽ. Một đầu mối kinh tế biển lớn của TP Hồ Chí Minh và Nam Bộ đang ra đời.

V. XÂY DỰNG MÔ HÌNH DOANH NGHIỆP NHÀ NƯỚC KINH DOANH DỊCH VỤ CÔNG NGHIỆP

1. IPC là DNNN kinh doanh chuyên ngành dịch vụ công nghiệp

Công ty phát triển công nghiệp Tân Thuận (IPC), từ khi thành lập cho đến 2009 là DNNN nhưng không thuộc lĩnh vực sản xuất, thương mại, du lịch. *Lĩnh vực kinh doanh của IPC mang tính chuyên ngành với nội dung kinh tế kỹ thuật là đầu tư, kinh doanh dịch vụ công nghiệp bao gồm hạ tầng khu công nghiệp, hạ tầng đô thị, cảng container, nạo vét sông Soài Rạp nhằm mục tiêu xây dựng cụm cảng nước sâu Hiệp Phước.* Tính đến năm 2009, các dự án đầu tư của IPC rất thành công đều thuộc lĩnh vực kinh doanh dịch vụ công nghiệp như hạ tầng KCX Tân Thuận, KCN Hiệp Phước, KCN Long Hậu; hạ tầng cơ sở đô thị Phú Mỹ Hưng bao gồm cả Đại lộ Nguyễn Văn Linh; hạ tầng kỹ thuật Cảng container Trung tâm Sài Gòn, nhà máy điện Hiệp Phước....

Nguồn lực của IPC chính là ý tưởng kinh doanh hấp dẫn, là năng lực sử dụng nghiên cứu khoa học “thổi” vào ý tưởng thành những dự án khả thi, phát triển thành một chuỗi dự án liên hoàn nối tiếp nhau theo định hướng phát triển Thành phố về hướng Nam, tiến ra biển Đông, tạo ra sức hấp dẫn lớn đối với nhà đầu tư. Nhờ đó mà IPC đã và đang trở thành một công cụ của Nhà nước tạo ra môi trường đầu tư cụ thể hấp dẫn các đơn vị kinh tế trong và ngoài nước đến làm ăn và phát triển.

2. Quan điểm kinh doanh của IPC

IPC quan niệm trong lĩnh vực kinh doanh dịch vụ công nghiệp, điều quan trọng hơn cả là dự án đầu tư phải đem lại những lợi ích ngành nghề cho người dân ở khu vực xây dựng dự án và tạo ra sự phát triển kinh tế - xã hội cho địa phương và cả nước. **Lợi ích đối với IPC chính là sự thống nhất giữa hiệu quả kinh tế - xã hội và lợi nhuận của doanh nghiệp** do sự tác động dây chuyền của dự án vào nền kinh tế một khu vực, một vùng hay cả nước dẫn tới việc đặt ra cơ chế chính sách kinh tế - xã hội nhằm khuyến khích đầu tư và phát triển cũng như các kế hoạch phát triển ưu tiên quốc gia. **IPC khi nghiên cứu một dự án cụ thể trong kinh doanh dịch vụ công nghiệp, luôn luôn đặt mục tiêu lợi ích kinh tế - xã hội lên hàng đầu**, không có mục tiêu này thì đề án ấy không còn mục đích tồn tại theo ý nghĩa góp sức vào sự phát triển kinh tế, ít nhất là trên địa bàn thực hiện dự án. Tất nhiên, trong quá trình điều hành thực hiện dự án, việc bảo toàn vốn, nuôi sống được Công ty, bảo đảm hiệu quả đồng vốn đầu tư để tái đầu tư là nguyên tắc bắt buộc đối với IPC.

Đối với doanh nghiệp, vốn là nguồn sống quyết định cho sự tồn tại và phát triển. IPC đã nhận thức rằng việc xử lý **vấn đề vốn của doanh nghiệp kinh doanh dịch vụ công nghiệp** phải tính tới môi trường xã hội có kinh tế thị trường phát triển, có những thứ hữu hình cũng như vô hình tồn tại trong xã hội đều có thể trở thành một lực lượng đưa vào phát triển kinh tế xã hội và có thể quy ra giá trị bằng tiền kinh doanh. Như vậy nguồn vốn xã hội có 3 cung bậc khác nhau:

Trình độ dân trí, sức mua, tinh thần lao động, ý thức tổ chức kỷ luật, trình độ khoa học kỹ thuật, tâm lý xã hội;

Môi trường chính trị, hệ thống luật pháp về kinh tế, văn hoá, xã hội;

Sự kết hợp hài hoà giữa hai yếu tố trên ở các cung bậc, mức độ khác nhau qua sự kế thừa quá khứ, thể hiện trong hiện tại và gắn kết hiện tại với xu thế phát triển trong tương lai của môi trường chung quanh. **Từ đó nhận dạng vốn xã hội của nền kinh tế, của xã hội và của doanh nghiệp.**

Hai mươi năm hoạt động kinh doanh trong lĩnh vực dịch vụ công nghiệp, IPC nhận thấy **vốn của doanh nghiệp không tách khỏi cơ chế quản lý của Nhà nước** do chi phí xã hội gia tăng, tư tưởng cục bộ địa phương có môi trường phát triển làm cho hiệu quả kinh tế giảm sút, tư duy kinh tế không dám vượt khỏi ranh giới hành chánh của một địa phương, khó có được đột phá. Để doanh nghiệp chủ động tạo nguồn vốn xã hội theo luật cạnh tranh bình đẳng, lành mạnh, **tư tưởng của thiết chế xã hội phải được định vị rõ ràng, pháp luật tạo ra một hành lang minh bạch, thông thoáng, công khai để cho mọi người được quyền làm ăn.**

IPC cho rằng thành công trên thương trường của doanh nghiệp đều bắt nguồn từ con người, tức là đội ngũ cán bộ, lao động theo tiêu chí: có tâm, có tầm, có năng lực, nhiệt huyết, dám nghĩ, dám làm trong thực hiện các biện pháp quản trị sáng tạo và hiệu quả, trung thực, không vụ lợi cá nhân.

3. Mô hình công ty Mẹ-công ty con

Từ năm 1989 cho đến nay, có một đặc điểm nổi bật, tập trung của IPC là **mô hình tổ chức bộ máy có sự phát triển tương ứng với sự phát triển về quy mô và nội dung kinh doanh, đầu tư** từ Chương trình phát triển công nghiệp Tân Thuận chuyển lên Công ty phát triển công nghiệp Tân Thuận (IPC), hiện nay là Công ty Mẹ-công ty con. Từ năm 2004, IPC tiến hành xây dựng mô hình tổ chức mới đáp ứng nhu cầu phát triển mới của IPC. IPC chọn mô hình “Công ty Mẹ - công ty con”. Ngày 12/5/2004 Thủ Tướng Chính phủ ra Quyết định số 83/ 2004/QĐ- TTg về việc thí điểm tổ chức hoạt động theo mô hình Công ty mẹ- công ty con tại IPC thuộc UBND thành phố

Hồ Chí Minh. Ngày 22/7/2004 Chủ tịch UBND thành phố Hồ Chí Minh ban hành Quyết định số 180/ 2004/QĐ-UB về tổ chức lại IPC thí điểm hoạt động theo mô hình Công ty mẹ-công ty con.

Mô hình Công ty mẹ-công ty con tạo ra cho IPC những điều kiện cơ bản về chủ động trong điều hành các hoạt động sản xuất kinh doanh, quy định rõ trách nhiệm và quyền hạn giữa IPC và các đơn vị thành viên, mở rộng diện đầu tư tài chính và việc thành lập cá công ty liên doanh, công ty cổ phần mới. Từ thời điểm 2005-2006 trở đi, IPC hoạt động theo mô hình công ty mẹ-công ty con với 2 loại hình doanh nghiệp với 2 loại hình: Công ty con của IPC là những doanh nghiệp do công ty Mẹ sở hữu 100% vốn điều lệ hoặc giữ cổ phần chi phối và có quyền chi phối; Doanh nghiệp có vốn góp của công ty mẹ (IPC) gồm có 9 đơn vị kinh doanh các lĩnh vực hạ tầng KCTX, KCN; bất động sản; dịch vụ KCTX; cảng container; giáo dục chuyên nghiệp với vốn góp từ 5% đến 30 % trong đó có vốn góp bằng quyền sử dụng đất.

Với IPC, việc chuyển từ DNNN sang Công ty mẹ-công ty con là bước phát triển về chất bao gồm quy mô doanh nghiệp, về chức năng nhiệm vụ, tính chất sở hữu, nhất là làm rõ chủ sở hữu giữa công ty mẹ và các công ty con, giữa công ty mẹ với các công ty mà công ty mẹ góp vốn có chi phối và không chi phối; cơ cấu lại tổ chức nhân sự, các quan hệ kinh tế-xã hội trong thể chế Nhà nước và thể chế kinh tế thị trường định hướng XHCN. Trên nền tảng mô hình tổ chức mới, IPC có khả năng đề xuất nhiều ý tưởng mới, hình thành những dự án có quy mô lớn hơn, góp sức hình thành đồng bộ định hướng Thành phố phát triển về hướng Nam, tiến ra biển Đông. IPC trở thành nhà kinh doanh lớn nhất, giữ vai trò chủ đạo của khu vực Nam TP Hồ Chí Minh.

C. TẦM NHÌN PHÁT TRIỂN IPC ĐẾN NĂM 2020

Công ty IPC nhận dạng hướng phát triển của TP HCM trên cơ sở qui luật phát triển mở rộng diện tích của Sài Gòn trong gần 300 năm qua là theo dòng chảy của dòng sông ra biển Đông, đồng thời theo qui luật phát triển của xu thế toàn cầu hóa và hội nhập quốc tế hiện nay. Hai mươi năm qua, trên cơ sở tư duy này, một loạt các đề án đầu tư đã hình thành trên vùng đất Nhà Bè đã đem lại một sự thay đổi to lớn cho một vùng đất nghèo. Và nhận thức định hướng phát triển ra biển Đông cũng được mọi nhà đầu tư khẳng định bởi hàng loạt nhà đầu tư trong cũng như ngoài nước tiếp nối theo IPC đến vùng Nhà Bè đầu tư, làm cho cơ cấu kinh tế của Nhà Bè đã chuyển dịch hoàn toàn theo hướng công nghiệp hóa - hiện đại hóa như chúng ta đã thấy.

I. MỘT SỐ DỰ BÁO XU THẾ MỚI, TRIỂN VỌNG MỚI VỀ PHÁT TRIỂN KHU NAM TPHCM

1. Phát triển không gian kiến trúc

Từ nay đến năm 2020, khu vực phía Nam của TP HCM sẽ có nhiều chuyển biến lớn về quy hoạch sử dụng đất, phát triển không gian kiến trúc. Trên địa bàn khu vực sẽ hình thành các công trình có quy mô lớn như KCN Hiệp Phước, Đô thị cảng Hiệp Phước, Đô thị cảng Vàm Cỏ; Cảng container, KCN trên địa bàn Long An, Tiền Giang, cầu lớn qua sông Soài Rạp, đại lộ nối Hiệp Phước với Cát Lái, Nhơn Trạch....

2. Chuyển dịch mạnh cơ cấu kinh tế

a. Lĩnh vực công nghiệp: Phát triển mạnh gồm vận tải thủy; đóng và sửa chữa tàu, thuyền; vận tải đường biển, ưu tiên phát triển các ngành, lĩnh vực dịch vụ (cảng; vận tải thủy, bộ; xây dựng, bảo trì cảng; xây dựng hạ tầng giao thông, công trình dân dụng; đầu mối thương mại, phân phối hàng hoá; đào tạo, cung cấp nhân lực; pháp lý, thủ tục xuất nhập khẩu, ngân hàng, bảo hiểm ,bưu chính, phục vụ sinh hoạt dân cư, nhà hàng

b. Lĩnh vực Thương mại –Dịch vụ: Trên địa bàn các đô thị sẽ hình thành các tổ chức, trung tâm với quy mô khác nhau, tương ứng với quy mô đô thị về các hoạt động thương mại, tài chính, ngân hàng, đầu tư, và các quan hệ giao dịch đầu tư, thương mại ; hoạt động du lịch , vận tải , giao nhận kho vận v.v...

II. IPC VỚI MỤC TIÊU VÀ GIẢI PHÁP PHÁT TRIỂN

1. Mục tiêu chủ yếu

a. Trên cơ sở thực trạng và dự báo sự phát triển của khu vực phía Nam, IPC phải định vị lại vai trò và khả năng của Công ty, đồng thời tìm ra các hình thức hợp tác đầu tư mới phù hợp với xu thế hội nhập liên kết vùng chung quanh. Trước mắt, ***Đẩy mạnh tiến độ thực hiện hoàn thiện các đề án đã đầu tư đang thi công và đồng thời nghiên cứu xây dựng các dự án đầu tư cụ thể trong 20 năm tới***, trong đó chú trọng dự án KCN Hiệp Phước giai đoạn 2. Cảng container; KCN Long Hậu; nạo vét sông Soài Rạp, để IPC giữ vững, phát huy vai trò là đầu mối liên kết phát triển của vùng đất Nhà Bè đối với nội thành TP HCM, đối với sự phát triển của huyện Cần Giò (Tp HCM), huyện Cần Giuộc, Cần Đước (thuộc Long An).

b. ***Xúc tiến kế hoạch nạo vét sông Soài Rạp, xây dựng cảng Hiệp Phước và khu đô thị Hiệp Phước*** là trọng tâm của việc phát triển Tp HCM ra biển Đông trong 20 năm tới, đảm bảo tàu hàng có trọng tải 50.000 DWT cập cảng Hiệp Phước (tần suất 24/24), góp sức đưa Tp HCM trở thành một Thành phố ven Biển của Việt Nam, có điều kiện cạnh tranh với các thành phố ven biển khác của các nước thuộc Châu Á Thái Bình Dương.

c. ***Nghiên cứu hoàn thiện mô hình tổ chức công ty IPC*** theo qui mô và bước phát triển mới với các nội dung cơ bản: Xây dựng nội dung văn hóa doanh nghiệp mang tính thương hiệu đặc thù của Tập đoàn công ty. Từ đó xây dựng và ban hành qui chế, cung cách làm việc cho nhân viên toàn Công ty; xây dựng tiêu chuẩn đánh giá sử dụng, bổ nhiệm cán bộ một cách khoa học, công bằng, khách quan.

2. Chủ trương và các giải pháp lớn

a. Thông qua kỷ niệm 20 năm thành lập, công ty IPC đề nghị UBND TP HCM để các viện nghiên cứu quản lý kinh tế giúp IPC tổng kết rút kinh nghiệm về các bài học IPC đã nêu trong báo cáo kỷ niệm 20 năm để từ đó có thể rút ra những bài học quý giá cho các chương trình đầu tư có qui mô trên một vùng đất như Nhà Bè trong thời gian qua. Đồng thời từ đó đánh giá đúng mức khả năng của IPC, và tạo điều kiện pháp lý cũng như quyền hạn, chức năng thuận lợi cho IPC thực hiện tốt các đề án sắp tới.

b. Các dự án đầu tư do IPC triển khai trên vùng Nhà Bè có ảnh hưởng rộng lớn, hơn nữa với tư cách là một đơn vị doanh nghiệp Nhà nước có khả năng và tầm nhìn phát triển kinh tế cho toàn vùng. Do đó đề nghị UBND TP cho phép IPC được tham gia đóng góp ý kiến vào việc qui hoạch phát triển trên vùng đất có đầu tư của IPC (vùng Nhà Bè và vùng lân cận..). Được cung cấp thông tin kịp thời đối với những chủ trương chính sách liên quan đến việc quyết định các dự án đầu tư lớn sau này.

c. IPC luôn đặt mục đích phát triển kinh tế xã hội của địa phương lên hàng đầu, sẵn sàng phối hợp với chính quyền địa phương trong mọi lĩnh vực đầu tư phát triển kinh tế liên quan. Đây là phương châm của IPC được thực hiện xuyên suốt trong 20 năm qua. Điều này sẽ duy trì và phát huy hơn nữa, không chỉ trên vùng đất Nhà Bè mà có thể mở rộng qua vùng Q2, Q9 TP HCM và các vùng lân cận.

d. Hình thành bộ phận nghiên cứu kinh tế kỹ thuật nhằm đáp ứng tình hình phát triển mới, kế thừa truyền thống cũng như thế mạnh đặc biệt của IPC trước đây, làm tham mưu cho ban lãnh đạo và cả tham mưu hỗ trợ cho các đơn vị có vốn đầu tư của IPC.

3. Những ý tưởng mới

Khủng hoảng kinh tế thế giới cần thời gian dài mới hồi phục. Sự tác động của khủng hoảng đến Việt Nam ngày càng sâu rộng, nguồn vốn đầu tư bị thu hẹp. các dự án đầu tư trên vùng Nhà Bè bị đình lại hay bị dở dang làm ảnh hưởng đến sự phát triển trên toàn vùng. Mặt khác, nhiều khu đất không thể tiếp tục đền bù giải tỏa, đồng vốn đầu tư vào đất đai cũng đang bị “bốc hơi” dần. Tình trạng này đã làm cho các đề án đầu tư của IPC cũng gặp khó khăn. Để giải quyết tình trạng trên IPC đề xuất một số ý tưởng mới:

a. *Thành lập một Công ty cổ phần* về lĩnh vực đất đai trên vùng Nhà Bè, với thành phần cổ đông gồm IPC, các doanh nghiệp đầu tư trên vùng Nhà Bè có đất đai, các người dân có đất nằm trong khu vực giải tỏa, v.v...

Công ty cổ phần trên sẽ đứng danh nghĩa mua lại tất cả đất đai trên và định ra trị giá cổ phần của tất cả các tổ chức, cá nhân có đất nằm trên khu vực giải tỏa. Trên cơ sở qui hoạch phát triển của toàn vùng, công ty cổ phần sẽ chọn ra những vùng đất thích hợp để xây dựng những khu định cư mới cho người dân có tham gia góp đất và tạo điều kiện để họ có công ăn việc làm nơi định cư mới. Các tổ chức đơn vị doanh nghiệp là cổ đông góp đất có thể đề xuất với công ty cổ phần tiếp tục các đề án của họ trước đây nếu phù hợp với ngành nghề qui hoạch của vùng và thỏa mãn giá cả đất trong điều kiện mới. Vốn đầu tư xây dựng (không là đất đai) sẽ do IPC đầu tư và có thể huy động trên thị trường bằng mọi hình thức pháp luật cho phép.

b. *Nhà nước tiến hành rà soát lại các dự án đã hiện diện trên vùng đất Q7, Huyện Bình Chánh, Huyện Nhà Bè, Huyện Cần Giờ* (dự án đã và đang thực hiện và cả dự án chưa thực hiện, mới có giấy phép, mới là chủ trương v.v...) để cân đối lại mật độ xây dựng, điều chỉnh hài hòa công năng của từng dự án nhằm cân đối môi trường thiên nhiên, môi trường kinh tế xã hội và cả việc cân đối sản phẩm và nhu cầu thị trường tại địa phương nhằm tránh lãng phí của xã hội cũng như của nhà đầu tư.

c. *Hình thành tư duy mới về tài chính, tín dụng.* Trước tình hình khủng hoảng kinh tế toàn cầu hiện nay, IPC phải có một *sự đánh giá dòng tài chính đầu tư FDI* có thể bị hạn chế do đó phải có những đối sách để các dự án đang triển khai tránh những thiệt hại có thể xảy ra.

Trong các khó khăn chung của nền kinh tế hiện nay cũng báo hiệu cho ta *một thời cơ mới*, mở ra cho ta tiến vào những ngành hàng mới. Do đó phải có kế hoạch nghiên cứu nghiêm túc, cụ thể nhằm tìm ra một hướng đi mới trong tương lai. Cuộc khủng hoảng có thể kéo dài làm cho thị trường cũng như cấu trúc kinh tế tài chính có sự thay đổi lớn, có thể tạo ách tắc cho những ngành đầu tư bất động sản, vật liệu xây dựng, ngành xuất khẩu, tài chính, ngân hàng và nhu cầu tái cấu trúc các công ty.

d. Những dự án mới

- *Cầu Phú Mỹ nối liền Quận 7 với Quận 2*, cũng là cầu sẽ nối liền với khu Cát Lái vượt sông Đồng Nai tiếp nối với Thành phố Nhơn Trạch tương lai, tạo thành một khu phát triển rộng lớn cho TP Hồ Chí Minh và Vùng kinh tế trọng điểm phía Nam.

- *Đầu tư mở rộng Quốc lộ 50 nối TP Hồ Chí Minh với Long An*, đồng thời đầu tư xây cầu vượt sông Vàm Cỏ qua Tiền Giang. Đây chính là khâu đột phá cho Long An và Tiền Giang đẩy

nhau tiến trình CNH-HĐH.

- **Khu đô thị cảng sông Vàm Cỏ.** Khi mở rộng Quốc lộ 50 và mở thêm quốc lộ mới nối thị trấn Cần Giuộc đến Mỹ Tho sẽ thúc đẩy thị trấn Cần Giuộc gắn kết vào khu đô thị Hiệp Phước. Đồng thời tạo điều kiện hình thành thêm khu đô thị cảng sông Vàm Cỏ (khi thị trấn Cần Đước và Gò Công Đông phát triển về sông Vàm Cỏ để hình thành khu đô thị mới). Nơi đây sẽ trở thành một cửa ngõ mới của đồng bằng sông Cửu Long.

- **Đầu tư xây dựng cầu vượt sông Soài Rạp qua Bình Khánh (Cần Giò)** (có thể từ mũi Nhà Bè hay từ khu công nghiệp Hiệp Phước), kéo dài cầu vượt sông Lòng Tàu, nối liền với Nhơn Trạch (Đồng Nai).

D. KẾT LUẬN

Hai mươi năm xây dựng và phát triển theo đường lối đổi mới kinh tế của Đảng và Nhà nước, chiến lược phát triển kinh tế của TP Hồ Chí Minh, IPC đã dành được những *thành tựu rất đáng trân trọng và tự hào*.

1. IPC đã thực hiện rất thành công tất cả các dự án đầu tư cùng hướng tới mục tiêu góp phần quan trọng để TP HCM xây dựng định hướng phát triển Thành phố về hướng Nam, tiến ra biển Đông. Mỗi dự án đều để lại dấu ấn phát triển trong nền kinh tế Thành phố và đất nước. KCX Tân Thuận là dự án đột phá mở đường phát triển loại hình KCN trong cả nước, đồng thời mở ra khả năng đầu tư phát triển công nghiệp vùng đất Nhà Bè được “chê” là đất yếu, suất đầu tư cao. Dự án Phú Mỹ Hưng là dự án tạo dựng khu đô thị kiểu mẫu cho cả nước, phát triển mạnh thị trường bất động sản của TP Hồ Chí Minh. Cụm dự án Hiệp Phước mở ra hướng phát triển kinh tế biển với cụm cảng nước sâu và khu đô thị cảng làm thay đổi căn bản bộ mặt xã hội và cơ cấu kinh tế huyện Nhà Bè. Các dự án của IPC thành công về mặt phát triển và cũng rất thành công về hiệu quả kinh tế - xã hội đang biến khu vực Nam Thành phố thành khu vực phát triển năng động nhất nước, có sức hấp dẫn đối với nhà đầu tư trong và ngoài nước. **IPC từ một đơn vị nhỏ bé đã tự mình phát triển thành một doanh nghiệp lớn theo mô hình Công ty Mẹ - Công ty con;** có một đội ngũ cán bộ năng động, huy động được “chất xám” từ nhiều nguồn của Thành phố góp sức vào sự phát triển; có một tiềm lực tài chính được tăng lên rõ rệt, tạo được lợi thế cạnh tranh trên thị trường.

2. Hai mươi năm xây dựng và phát triển qua nhiều biến đổi quan trọng của kinh tế đất nước và TP Hồ Chí Minh, IPC đã rút ra cho mình được những bài học thực tiễn tạo dựng niềm tin và nguồn lực cho phát triển trong thời gian tới. Bài học *vai trò có tính quyết định* của Chính Phủ, các Bộ ngành, của Thành ủy, UBND TP Hồ Chí Minh trong toàn bộ quá trình tổ chức thực hiện dự án đầu tư. Bài học *các dự án của IPC trong 20 năm qua có vai trò rất quan trọng trong việc xác định định hướng chiến lược phát triển kinh tế - xã hội về hướng Nam, tiến ra biển Đông của TP Hồ Chí Minh*. Bài học *Phát huy cao độ nội lực của IPC* trong thực thi các dự án, khơi dậy các ý tưởng phát triển sáng tạo, có sức thuyết phục, năng lực huy động đội ngũ tri thức, khoa học, năng lực làm tham mưu, tư vấn cho lãnh đạo các cấp tạo nên sức mạnh thống nhất xuyên suốt trong thực hiện các dự án đầu tư. Bài học *biết huy động mọi nguồn lực, trí tuệ, chỉ huy điều hành tập trung* bao gồm cấp ủy Đảng, chính quyền và đoàn thể bảo đảm hiệu quả cao về kinh tế - xã hội cho dự án đầu tư, dự án trước mở đường cho dự án sau tạo thành chuỗi dự án đầu tư đều hướng về định hướng phát triển Thành phố về hướng Nam, tiến ra biển Đông, trong đó khâu đột phá có tính quyết định là sự thành công trọn vẹn của công tác bồi thường tái định cư. Bài học về *không ngừng đổi mới mô hình tổ chức bộ máy doanh nghiệp* tương ứng với quy mô phát triển và

tính chất đa sở hữu trong huy động các tổ chức và cá nhân khác đầu tư vào hệ thống dự án của IPC. Mô hình đó chính là Công ty mẹ-Công ty con đã và đang phát huy tác dụng hiệu quả cao cho IPC, tạo sự phù hợp giữa mô hình quản trị doanh nghiệp với nội dung phát triển kinh tế - xã hội của Thành phố, đất nước trong bối cảnh toàn cầu hoá và hội nhập kinh tế.

3. Hai mươi năm, tuổi đời của một doanh nghiệp là đang sức trẻ, sung mãn. Nhìn tới những năm 2020, IPC quyết tâm thực hiện thành công *các mục tiêu phát triển* trong xác định các hình thức đầu tư mới phù hợp với xu thế hội nhập, hoàn thành các công trình đang thực hiện; nghiên cứu hoàn thiện mô hình tổ chức của IPC theo quy mô và bước phát triển mới của Thành phố và đất nước góp sức đưa TP HCM trở thành một Thành phố ven biển của Việt Nam, có điều kiện cạnh tranh với các thành phố ven biển khác của các nước thuộc Châu Á - Thái Bình Dương.

Hai mươi năm, một chặng đường phát triển quan trọng, IPC đã hoàn thành các mục tiêu của chặng đường chiến lược đó. IPC tin rằng với kinh nghiệm có được trong 20 năm qua, với sự giúp đỡ tận tình và đồng thuận của hệ thống chính quyền từ xã phường, lãnh đạo Thành phố HCM, Chính phủ, các Bộ ngành, IPC chắc chắn sẽ gặt hái được nhiều thành công mới, tăng thêm niềm tin cho Đảng, Nhà nước và toàn xã hội. Thương hiệu IPC sẽ có chỗ đứng vững chắc trên thị trường trong nước và quốc tế.