

**BỘ GIÁO DỤC VÀ ĐÀO TẠO
TRƯỜNG ĐẠI HỌC NGOẠI THƯƠNG**

NGUYỄN THỊ THU HIỀN

**NÂNG CAO HIỆU QUẢ KINH DOANH KHU CÔNG NGHIỆP
TẠI VIỆT NAM - NGHIÊN CỨU TRƯỜNG HỢP
KHU CÔNG NGHIỆP QUANG MINH**

Chuyên ngành: Quản trị kinh doanh

Mã số: 60.34.05

LUẬN VĂN THẠC SĨ QUẢN TRỊ KINH DOANH

**NGƯỜI HƯỚNG DẪN KHOA HỌC:
PGS.TS NGUYỄN HOÀNG ÁNH**

Hà Nội, năm 2011

MỤC LỤC

MỞ ĐẦU	1
CHƯƠNG I: NHỮNG NHẬN THỨC LÝ LUẬN CHUNG VỀ KHU CÔNG NGHIỆP VÀ HIỆU QUẢ KINH DOANH KHU CÔNG NGHIỆP	5
1.1. Lý luận chung về Khu công nghiệp	5
1.1.1. Tổng quan về KCN	5
1.1.1.1. Khái niệm KCN.....	6
1.1.1.2. Phân loại KCN	8
1.1.2. Vai trò của KCN đối với nền kinh tế, xã hội	8
1.1.2.1. Vai trò đối với các nhà đầu tư nước ngoài	9
1.1.2.2. Vai trò của KCN đối với các nước thành lập	10
1.2. Hiệu quả kinh doanh KCN	12
1.2.1. Khái niệm hiệu quả kinh doanh KCN	12
1.2.2. Các nhân tố ảnh hưởng đến hiệu quả kinh doanh KCN.....	16
1.2.2.1. Các nhân tố ảnh hưởng tới hiệu quả kinh tế của KCN bao gồm:	16
1.2.2.2. Các nhân tố ảnh hưởng tới hiệu quả xã hội của KCN:.....	18
1.2.3. Chỉ tiêu đánh giá hiệu quả kinh doanh KCN.....	19
1.2.3.1. Diện tích đất và tỷ lệ lấp đầy KCN:	19
1.2.3.2. Số dự án và quy mô dự án đầu tư.....	19
1.2.3.3. Tổng số vốn thực hiện trên vốn đăng ký.....	19
1.2.3.4. Tỷ lệ vốn đầu tư trên một đơn vị diện tích đất công nghiệp.....	20
1.3. Đánh giá hiệu quả kinh doanh KCN một số quốc gia trên thế giới.	20
1.3.1. Kinh nghiệm xây dựng và quản lý KCN ở Đài Loan:.....	20
1.3.2. Xây dựng và quản lý KCN ở Thái Lan	21
1.3.3. Xây dựng và quản lý KCN ở Trung Quốc	23
CHƯƠNG II: THỰC TRẠNG HIỆU QUẢ KINH DOANH KCN VIỆT NAM HIỆN NAY	29
2.1. Tổng quan chung về các KCN Việt Nam	29
2.1.1. Sự ra đời và phát triển.....	29
2.1.2. Khái niệm KCN ở Việt Nam:	30
2.2. Thực trạng hiệu quả kinh doanh KCN ở Việt Nam	30
2.2.1. Tổng quát tình hình kinh doanh KCN ở Việt Nam.....	30
2.2.1.1. Số lượng các KCN.....	31

2.2.1.2. Phân bố các KCN	33
2.2.2. Thực trạng hiệu quả kinh doanh của các khu công nghiệp	37
2.2.2.1. Hiệu quả kinh tế của các KCN	37
2.2.2.2. Hiệu quả xã hội của các KCN	41
2.3.2. Cơ sở hạ tầng	58
2.3.3. Cơ cấu khách hàng của KCN Quang Minh	60
2.3.4. Thực trạng hiệu quả kinh doanh KCN Quang Minh	61
2.3.4.1. Hiệu quả kinh tế của KCN Quang Minh:	61
2.3.4.2. Hiệu quả xã hội KCN Quang Minh.	63
2.3.5. Những vấn đề còn tồn tại ở KCN Quang Minh.	63
CHƯƠNG III: GIẢI PHÁP NÂNG CAO HIỆU QUẢ KINH DOANH KCN Ở VIỆT NAM.....	65
3.1. Quan điểm và định hướng chủ yếu phát triển các KCN Việt Nam	65
3.1.1. Quan điểm chủ yếu trong phát triển KCN nước ta trong thời gian tới.	65
3.1.2. Định hướng phát triển các KCN Việt Nam trong giai đoạn tới.....	66
3.2. Phân tích SWOT của hoạt động kinh doanh KCN Việt Nam	67
3.2.1. Những điểm mạnh của KCN Việt Nam	67
3.2.2. Những khó khăn.....	68
3.2.3. Cơ hội của KCN Việt Nam.....	69
3.2.4. Những thách thức đối với KCN Việt Nam.....	69
3.3. Giải pháp nâng cao hiệu quả kinh doanh KCN	69
3.3.1. Nhóm giải pháp từ phía Nhà nước	70
3.3.1.1. Hoàn thiện và nâng cao tính hấp dẫn của môi trường đối với các nhà đầu tư.	70
3.3.1.2. Hoàn thiện công tác quản lý Nhà nước đối với các KCN.	72
3.3.1.3. Các giải pháp bảo đảm xã hội đối với dân cư và người lao động.....	80
3.3.1.4. Các giải pháp tài chính tiền tệ	86
3.3.2. Nhóm giải pháp nhằm nâng cao năng lực quản lý, điều hành của các công ty phát triển hạ tầng.....	87
KẾT LUẬN	93
TÀI LIỆU THAM KHẢO	1

DANH MỤC CÁC CHỮ VIẾT TẮT TRONG LUẬN VĂN

KCN	: Khu công nghiệp
KCX	: Khu chế xuất
CCN	: Cụm công nghiệp
DN	: Doanh nghiệp
KCNC	: Khu Công nghệ cao
CNH, HĐH	: Công nghiệp hóa, hiện đại hóa
Vùng KTTĐ	: Vùng kinh tế trọng điểm
GDP	: Tổng sản phẩm quốc nội
Thành phố HCM	: Thành phố Hồ Chí Minh
FDI	: Đầu tư trực tiếp nước ngoài
TS	: Tiến sỹ

DANH MỤC CÁC BẢNG BIỂU

Bảng 1.1: Một số ưu đãi của các KCN ở Thái Lan	22
Bảng 2.1. Quá trình phát triển các KCN theo thời gian	31
Bảng 2.3: So sánh một số chỉ tiêu phát triển KCN các vùng ở Việt Nam	35
Bảng 2.4. Phân bố các dự án đầu tư theo vùng kinh tế	45
Bảng 2.5. Giá trị xuất khẩu hàng hóa của các KCN và khối đầu tư nước ngoài giai đoạn 1999-2008	50
Bảng 2.6. Đóng góp của các KCN vào ngân sách nhà nước	52
Bảng 2.7. Tình hình thu hồi đất cho việc xây dựng KCN, CCN	54
Bảng 2.8. Cơ cấu khách hàng và ngành hàng trong KCN Quang Minh	61
Bảng 2.9. Dòng thu, chi tài chính của KCN Quang Minh	62

DANH MỤC HÌNH VẼ

Hình 2.1: Phân bố các KCN theo vùng kinh tế	34
Hình 2.2: Tỷ lệ lấp đầy các KCN theo thời gian thành lập	39
Hình 2.3: Vị trí KCN Quang Minh	57
Hình 2.4: Bản đồ quy hoạch tổng thể KCN Quang Minh	59

MỞ ĐẦU

1. Tính cấp thiết của đề tài

Việt Nam đã tiến hành quá trình công nghiệp hóa, hiện đại hóa đất nước và thu được nhiều thành công, trong đó có sự đóng góp to lớn của các khu công nghiệp. Vận dụng kinh nghiệm xây dựng khu công nghiệp của các nước trên thế giới vào thực tế Việt Nam, từ năm 1991, Nhà nước đã chủ trương triển khai thí điểm việc xây dựng các KCN. Sau gần 20 năm, hàng trăm KCN đã ra đời với đủ các quy mô, loại hình, được thành lập ở khắp các miền của đất nước. Các KCN này đã có những đóng góp to lớn vào việc thực hiện các mục tiêu phát triển kinh tế- xã hội của đất nước trong thời gian qua: thu hút một khối lượng lớn vốn đầu tư trong và ngoài nước phục vụ cho quá trình phát triển kinh tế, thúc đẩy tăng trưởng kinh tế; nâng cao trình độ công nghệ chung của đất nước; tạo việc làm và tăng thu nhập cho người lao động; nâng cao hiệu quả sử dụng các nguồn lực của nền kinh tế, đẩy mạnh xuất khẩu, tăng thu ngoại tệ cho đất nước; tăng nguồn thu cho ngân sách; góp phần giải quyết vấn đề ô nhiễm môi trường. Bên cạnh những ảnh hưởng tích cực của các KCN đối với nền kinh tế thì quá trình này cũng có nhiều hạn chế ảnh hưởng tiêu cực tới nền kinh tế- xã hội: ô nhiễm môi trường, hiệu quả sử dụng tài nguyên đất... Bên cạnh những KCN hoạt động có hiệu quả thì cũng có một số KCN gặp khó khăn, hiệu quả hoạt động thấp. Để phát huy tối đa vai trò quan trọng của các KCN trong quá trình phát triển kinh tế của đất nước, cần đánh giá một cách toàn diện và khách quan những mặt được và chưa được của quá trình này, đặc biệt nghiên cứu cụ thể trường hợp khu công nghiệp Quang Minh để tìm ra những nguyên nhân cơ bản dẫn tới tình trạng hiệu quả kinh tế xã hội chưa đạt được như mong muốn. Trên cơ sở đó đề ra những phương hướng và giải pháp nhằm nâng cao hiệu quả kinh doanh của các KCN, phát huy tối đa những ảnh hưởng tích cực, hạn chế đến mức tối thiểu những ảnh hưởng tiêu cực của KCN đối với nền kinh tế của đất nước. Việc lựa chọn đề tài luận văn “Nâng cao hiệu quả kinh doanh Khu công nghiệp Việt Nam- Nghiên cứu trường hợp cụ thể Khu công nghiệp Quang Minh” chính là nhằm góp phần giải quyết vấn đề trên.

2. Tình hình nghiên cứu đề tài

Trên thế giới cũng như ở Việt Nam đã có khá nhiều tài liệu nghiên cứu liên quan đến KCN được xuất bản trong thời gian qua.

Năm 1994, Viện Kinh tế học đã xuất bản cuốn sách “Kinh nghiệm thế giới về phát triển KCN, KCX và đặc khu kinh tế” trong đó chủ yếu nghiên cứu kinh nghiệm của Trung Quốc.

Năm 2002, Bộ Kế hoạch và Đầu tư xuất bản cuốn “KCN, KCX các tỉnh phía Nam” đánh giá khái quát về những thành công và những hạn chế của các KCN, KCX của các tỉnh, thành phố phía Nam.

Cũng trong năm này, Bộ Kế hoạch và Đầu tư đã nghiệm thu đề tài nghiên cứu cấp bộ “Nghiên cứu mô hình quản lý Nhà nước về KCN, KCX ở Việt Nam”. Đề tài đã giới thiệu kinh nghiệm quản lý các KCN, KCX của nước ngoài, đánh giá những mặt tốt và những hạn chế của mô hình quản lý hiện đang áp dụng ở Việt Nam, trên cơ sở đó đề xuất ra một mô hình quản lý mới nhằm nâng cao hiệu quả quản lý các KCN, KCX trong giai đoạn tới.

Năm 2004, Nhà xuất bản Khoa học xã hội đã xuất bản cuốn “Các giải pháp nhằm nâng cao vai trò và hiệu lực quản lý nhà nước về bảo vệ môi trường ở các KCN, KCX” của TS Trương Minh Sâm. Cuốn sách đã đánh giá một cách khá chi tiết và toàn diện tình trạng ô nhiễm môi trường ở các KCN, KCX vùng kinh tế trọng điểm phía Nam, những thách thức đặt ra đối với công tác quản lý Nhà nước về bảo vệ môi trường, đề xuất một hệ thống các giải pháp nhằm nâng cao hiệu lực quản lý của Nhà nước đối với vấn đề bảo vệ môi trường ở các KCN thuộc vùng kinh tế trọng điểm phía Nam.

Riêng năm 2004 có tới 6 cuộc Hội thảo khoa học về đề tài KCN. Đầu năm 2004, Tạp chí Cộng sản và Ban quản lý các KCN, KCX TP HCM và các tỉnh phía Nam tổ chức hội thảo khoa học “Phát triển các KCN, KCX và những vấn đề đặt ra”. Các báo cáo trong hội thảo đã được biên tập lại và tập hợp trong cuốn sách “Phát triển các KCN, KCX trong quá trình CNH, HĐH” do Nhà xuất bản Chính trị quốc gia phát hành.

Hàng năm, vụ quản lý các KCN, KCX có những báo cáo về tình hình phát triển các KCN, KCX trên cả nước.

Để phục vụ cho việc nghiên cứu, trao đổi thông tin và kinh nghiệm phát triển KCN, trên Thế giới đã có một số website nghiên cứu về KCN như: <http://www.industrialareasfoundation.org>- website của tổ chức Industrial Areas Foundation được thành lập năm 1940 bởi Saul Alinsky; <http://www.wepza.org>- website của Hiệp hội các Khu chế xuất Thế giới.

Ngoài ra còn có nhiều luận văn thạc sỹ, luận án tiến sỹ nghiên cứu về vấn đề phát triển KCN, các nghiên cứu của các nhà kinh tế và quản lý được công bố thường xuyên trên tạp chí hàng tháng “Thông tin KCN Việt Nam” cũng như các tạp chí chuyên ngành khác.

Tuy nhiên các nghiên cứu này thường đi vào từng khía cạnh riêng biệt của quá trình phát triển các KCN hoặc giới hạn việc nghiên cứu ở một phạm vi địa phương. Chưa có nghiên cứu nào đặt tất cả các vấn đề trên trong mối quan hệ chặt chẽ với nhau như một tổng thể nhằm xử lý vấn đề như một hệ thống. Đặc biệt chưa có nghiên cứu nào về KCN Quang Minh, một KCN khá thành công nhưng cũng còn rất nhiều điểm hạn chế.

3. Mục đích nghiên cứu của luận văn

Mục đích nghiên cứu của luận văn là đánh giá thực trạng hiệu quả kinh doanh các KCN ở Việt Nam, tập trung nghiên cứu trường hợp KCN Quang Minh, trên cơ sở đó đề ra một hệ thống giải pháp kinh tế tài chính nhằm nâng cao hiệu quả kinh tế xã hội của các KCN.

4. Nhiệm vụ nghiên cứu

- Làm rõ những cơ sở lý luận liên quan đến phạm trù hiệu quả kinh doanh của KCN.
- Đánh giá thực trạng hiệu quả kinh doanh của các KCN ở Việt Nam nói chung, và cụ thể là KCN Quang Minh, những ảnh hưởng tích cực và tiêu cực đối với quá trình phát triển kinh tế xã hội của đất nước, tìm hiểu nguyên nhân cơ bản của thực trạng đó.

- Đề xuất một hệ thống đồng bộ các giải pháp nhằm nâng cao hiệu quả kinh doanh của các KCN.

5. Đối tượng, phạm vi nghiên cứu

- Đối tượng nghiên cứu: Luận văn tập trung nghiên cứu các KCN tập trung thuộc Trung ương quản lý (do Chính phủ hoặc Thủ tướng chính phủ ra quyết định thành lập) và nghiên cứu cụ thể KCN Quang Minh. Ngoài ra, do KCX, Khu Công nghệ cao mặc dù có đặc điểm đặc thù nhưng vẫn có những nét chung của một KCN. Chính vì lẽ đó, KCN cũng bao hàm cả các KCX, Khu Công nghệ cao.

- Phạm vi nghiên cứu: Là toàn bộ các KCN tập trung của cả nước, đặc biệt KCN Quang Minh. Về thời gian, đề tài nghiên cứu sự phát triển của các KCN trong giai đoạn từ năm 1991 đến nay, tức là từ khi KCN đầu tiên được thành lập.

6. Cơ sở lý luận và phương pháp nghiên cứu

- Cơ sở lý luận: Việc nghiên cứu đề tài dựa trên cơ sở lý luận chung về KCN trên thế giới và những lý thuyết về hiệu quả kinh doanh trong nền kinh tế thị trường.

- Phương pháp nghiên cứu: Trong quá trình nghiên cứu, tác giả sử dụng: phương pháp phân tích hệ thống, phương pháp so sánh, phương pháp phân tích tổng hợp, phương pháp toán- kinh tế, các phương pháp của thống kê học và một số phương pháp khác.

7. Kết cấu luận văn:

Ngoài phần mở đầu và kết luận, Luận văn bao gồm 3 chương.

Chương 1: Những lý luận chung về KCN và hiệu quả kinh doanh KCN

Chương 2: Thực trạng hiệu quả kinh doanh KCN Việt Nam hiện nay

Chương 3: Giải pháp nâng cao hiệu quả kinh doanh KCN tại Việt Nam

CHƯƠNG I

NHỮNG NHẬN THỨC LÝ LUẬN CHUNG VỀ KHU CÔNG NGHIỆP VÀ HIỆU QUẢ KINH DOANH KHU CÔNG NGHIỆP

1.1. Lý luận chung về Khu công nghiệp

1.1.1. Tổng quan về KCN

1.1.1.1. Sơ lược lịch sử hình thành KCN

Khu công nghiệp đầu tiên trên Thế giới ra đời vào thế kỷ XIX (năm 1896) ở Trafford Park, thành phố Manchester, vương quốc Anh. Vùng công nghiệp Clearing ở thành phố Chicago, bang Illinois bắt đầu hoạt động từ năm 1899 được coi là KCN đầu tiên ở nước Mỹ. Năm 1904, một KCN được thành lập ở thành phố Naples, Italia. Tính đến năm 1940, số KCN trên thế giới còn rất khiêm tốn và chỉ sau những năm 50 thì sự phát triển các KCN mới thực sự bắt đầu [Trần Văn Phùng, 2007].

Sau chiến tranh thế giới lần thứ II, các nước công nghiệp phát triển gặp phải những khó khăn gay gắt về nguồn nhân công giá rẻ ở trong nước và nguồn nguyên liệu cho công nghiệp vốn trước đây được tước đoạt một cách tự do từ các nước trước đây là thuộc địa. Mặt khác, do trình độ công nghệ còn bị hạn chế, nền kỹ thuật tự động hoá chưa đủ sức giải quyết được những khó khăn này của các nước phát triển. Trong khi đó, các nước đang phát triển vừa mới thoát ra khỏi ách đô hộ thực dân của chủ nghĩa đế quốc lại rơi vào tình trạng khó khăn trong phát triển kinh tế, thất nghiệp gia tăng, thiếu vốn đầu tư và ngoại tệ để khai thác nguồn tài nguyên thiên nhiên, xây dựng nền kinh tế dân tộc. Ngoài ra, do thiếu vốn, thiếu kỹ thuật công nghệ tiên tiến, thiếu cán bộ quản lý và công nhân lành nghề có trình độ cao nên các nước đang phát triển khó có điều kiện kiến tạo đầy đủ ngay một lúc trên phạm vi cả nước những điều kiện và yếu tố để có được những sản phẩm công nghiệp chế tạo đủ sức cạnh tranh trên thị trường thế giới.

Ở đây có điểm gặp nhau về nhu cầu phát triển kinh tế của các nước phát triển và các nước đang phát triển. Sự thôi thúc tìm kiếm nguồn nhân công giá rẻ và nguyên liệu đã thúc đẩy các nước phát triển di chuyển các cơ sở sản xuất công nghiệp dùng nhiều lao động, tài nguyên ra nước ngoài, đến gần các nguồn lực đó.

Còn các nước đang phát triển, thấy được lợi thế và hạn chế của mình, đã cố gắng tạo ra một môi trường kinh tế thích hợp để thu hút đầu tư từ bên ngoài nhằm giải quyết những bế tắc kinh tế của mình và thực hiện chiến lược công nghiệp hoá hướng về xuất khẩu.

KCN đầu tiên ở châu Á được xây dựng ở Singapore vào năm 1951, ở Malaysia năm 1954, ở Ấn Độ năm 1955. Hiện nay khu vực châu Á có trên 1000 KCN đang hoạt động [McCarthy D.M.P, 1994].

Như vậy trên Thế giới KCN đã có lịch sử phát triển trên 100 năm với những thành công và thất bại. Việt Nam là nước đi sau phải tích cực nghiên cứu để vận dụng một cách sáng tạo và có hiệu quả những kinh nghiệm của thế giới.

1.1.1.2. Khái niệm KCN

Theo Hiệp hội các Khu chế xuất Thế giới WEPZA, *“khu chế xuất bao gồm tất cả các khu vực được Chính phủ các nước cho phép như cảng tự do, khu mậu dịch tự do, khu công nghiệp tự do hoặc bất kì khu vực ngoại thương hoặc khu vực khác được WEPZA công nhận”*. Định nghĩa này về cơ bản đồng nhất khu chế xuất với khu vực miễn thuế.

Theo Tổ chức Phát triển công nghiệp Liên hiệp quốc UNIDO, khu chế xuất là *“khu vực được giới hạn về hành chính, có khi về địa lý, được hưởng một chế độ thuế quan cho phép tự do nhập khẩu trang bị và sản phẩm nhằm mục đích sản xuất sản phẩm xuất khẩu. Chế độ thuế quan được ban hành cùng với những qui định luật pháp ưu đãi, chủ yếu về thuế nhằm thu hút đầu tư nước ngoài”* [Trần Văn Phụng, 2007]. Khái niệm khu chế xuất bao hàm việc thành lập các nhà máy hiện đại trong một khu công nghệ và một loạt những ưu đãi nhằm khuyến khích việc đầu tư của các nhà kinh doanh nước ngoài vào nước sở tại. Với định nghĩa hẹp nói trên của UNIDO, về bản chất hoạt động kinh tế khu chế xuất khác với khu mậu dịch tự do, cảng tự do. Bởi hoạt động chính trong khu chế xuất là sản xuất công nghiệp, mặc dù trên thực tế các hoạt động kinh doanh cũng được thực hiện tại một số khu chế xuất [Trần Văn Phụng, 2007].

Tuy nhiên, khu chế xuất có nhiều hạn chế đối với các nhà đầu tư: do yêu cầu tăng xuất khẩu hàng hoá và nguồn thu ngoại tệ về cho đất nước, đồng thời phải bảo

hệ nền sản xuất trong nước, nên các nước đều buộc xí nghiệp khu chế xuất phải xuất khẩu toàn bộ sản phẩm ra thị trường thế giới. Trong khi đó thị trường trong nước có dung lượng lớn, là thị trường tiềm năng nhưng các nhà đầu tư không được tiếp cận. Có thể thấy nguyên tắc trên của các khu chế xuất không còn thích hợp với quan hệ hợp tác kinh tế quốc tế và nhu cầu đầu tư phát triển trong nước giai đoạn mới. Vì vậy, để khắc phục những hạn chế trên đây của mô hình khu chế xuất cổ điển, nhiều nước đã chuyển sang phát triển mô hình kinh tế uyển chuyển, năng động hơn, trong đó thị trường trong nước được tính đến như một yếu tố hấp dẫn đối với các nhà đầu tư nước ngoài, đó chính là khu công nghiệp tập trung.

Tuỳ điều kiện từng nước mà Khu công nghiệp có những nội dung hoạt động kinh tế khác nhau. Nhưng tựu trung lại, hiện nay trên thế giới có hai mô hình phát triển Khu công nghiệp, cũng từ đó hình thành hai định nghĩa khác nhau về khu công nghiệp.

- Định nghĩa 1: *Khu công nghiệp là khu vực lãnh thổ rộng có nền tảng là sản xuất công nghiệp, đan xen với nhiều hoạt động dịch vụ, kể cả dịch vụ sản xuất công nghiệp, dịch vụ sinh hoạt, vui chơi giải trí, khu thương mại, văn phòng, nhà ở...* Khu công nghiệp theo quan niệm này về thực chất là khu hành chính - kinh tế đặc biệt như khu công nghiệp Batam Indonesia, các công viên công nghiệp ở Đài Loan, Thái Lan và một số nước Tây Âu.

- Định nghĩa 2: *Khu công nghiệp là khu vực lãnh thổ có giới hạn nhất định, ở đó tập trung các doanh nghiệp công nghiệp và dịch vụ sản xuất công nghiệp, không có dân cư sinh sống.* Đi theo quan niệm này, ở một số nước như Malaysia, Indonesia đã hình thành nhiều khu công nghiệp với qui mô khác nhau [Lê Tuyền Cử, 2004].

Với hai định nghĩa như trên, KCN có tính mở hơn so với KCX. Các doanh nghiệp hoạt động trong KCN có thể bán sản phẩm vào thị trường nội địa. Điều này đã làm tăng tính hấp dẫn của môi trường đầu tư. Hơn nữa, trong các KCN còn có thể có cơ sở hạ tầng phục vụ người lao động, điều này giúp cải thiện đời sống người lao động, thu hút lao động cho các doanh nghiệp hoạt động trong KCN.

Chúng tôi thấy định nghĩa thứ 2 phù hợp với trình độ quản lý của Việt Nam hiện nay nhất.

1.1.1.3. Phân loại KCN

Các KCN rất đa dạng với những đặc điểm đặc thù riêng, các KCN có thể được phân loại theo nhiều tiêu thức khác nhau. Trên thế giới phân loại KCN theo một số tiêu chí sau:

- Căn cứ vào đặc điểm hình thành và quản lý, KCN được chia thành khu công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao.

- Căn cứ vào quy mô KCN có thể chia thành khu công nghiệp nhỏ và lớn. Các KCN có diện tích dưới 1000 hecta được gọi là KCN nhỏ, thường được bao quanh bởi hàng rào. Nhà đầu tư phải xây dựng nhà máy ở bên trong thì mới được hưởng ưu đãi. KCN nhỏ không có dân cư sinh sống, tuy nhiên vẫn có thể có ký túc xá cho công nhân. Các KCN lớn có dân cư sinh sống như Khu kinh tế đặc biệt ở Trung Quốc hay các thành phố mới.

- Căn cứ vào đặc tính chuyên ngành: Có các loại như KCN nặng, KCN nhẹ, KCN thực phẩm, KCN hóa chất, khu Công nghệ cao... Mục đích của việc này là giúp tạo cho các doanh nghiệp có cùng lĩnh vực hoạt động có những điều kiện về nguồn nguyên liệu, vận tải... tốt nhất và đặc biệt có cùng hệ thống xử lý chất thải. Ví dụ như các doanh nghiệp sản xuất kinh doanh lĩnh vực có mức độ độc hại cao sẽ được tập trung vào một khu, như thế việc xử lý chất thải sẽ hiệu quả và tiết kiệm hơn rất nhiều.

- Căn cứ vào hình thức sở hữu: chia ra KCN được xây dựng cơ sở hạ tầng và quản lý bởi chủ đầu tư trong nước hay chủ đầu tư nước ngoài hoặc liên doanh trong nước và nước ngoài. Như KCN Bắc Thăng Long- Hà Nội, KCN Nomura- Hải Phòng là do các chủ đầu tư Nhật Bản xây dựng cơ sở hạ tầng. Thường các khu này sẽ ưu tiên cho các doanh nghiệp đến từ đất nước của nước sở hữu KCN [Hiệp hội các KCX Thế giới, 2009].

Ngoài ra, các KCN còn được phân chia theo địa phương và vùng lãnh thổ ...

1.1.2. Vai trò của KCN đối với nền kinh tế, xã hội

Sự hình thành và phát triển KCN gắn liền với mục tiêu của các nước thành lập KCN và của các nhà đầu tư nước ngoài.

1.1.2.1. Vai trò đối với các nhà đầu tư nước ngoài

- Giảm chi phí sản xuất sản phẩm bằng cách tận dụng các yếu tố sản xuất rẻ ở các nước đang phát triển. Sự phát triển nhanh chóng của nền kinh tế các nước phát triển, nhất là từ đầu những năm 60, đã vấp phải khó khăn về nguồn lao động ở các nước đó. Khi tại các nước này, nguồn nhân công tiền công thấp ngày càng khan hiếm, giá lao động, chi phí bảo hiểm xã hội ngày một tăng, đã thúc đẩy các công ty xuyên quốc gia nhanh chóng quyết định chuyển các ngành công nghiệp có hàm lượng lao động sống cao sang các nước đang phát triển. Thêm vào đó, do giá đất ngày càng cao, sự phát triển của các ngành dùng nhiều nguyên liệu, công nghiệp tiêu chuẩn hóa như cơ khí chế tạo, sản xuất cấu kiện... không đòi hỏi trình độ công nghệ cao tại các nước tư bản phát triển tỏ ra không còn hiệu quả do các khoản chi phí vận chuyển nguyên liệu nhập khẩu từ bên ngoài ngày càng tăng, làm giảm khả năng cạnh tranh của họ trên thị trường thế giới. Điều này có thể giúp chúng ta lí giải vì sao các công ty xuyên quốc gia lại thường đầu tư vào những ngành công nghiệp nhẹ, chế biến, lắp ráp như dệt, may mặc, điện tử, sản xuất kim khí ở các khu công nghiệp, khu chế xuất của các nước đang phát triển.

- Tránh hàng rào thuế quan do chính sách bảo hộ mậu dịch của các nước đang phát triển, tận dụng các chính sách ưu đãi về tài chính, nhất là về thuế và các ưu đãi khác của các nước này nhằm tăng cường lợi ích của các công ty xuyên quốc gia.

- Tránh mức thuế môi trường cao ở các nước phát triển. Sự phát triển ồ ạt các ngành công nghiệp, nhất là các ngành công nghiệp nhiều phế thải đã gây nên tình trạng ô nhiễm môi trường không kiểm soát nổi ở các nước phát triển, làm cho chi phí bảo vệ môi trường ngày càng tăng. Xu hướng chung của các công ty xuyên quốc gia là muốn chuyển các ngành công nghiệp này sang các nước đang phát triển để tránh mức thuế môi trường cao, bảo vệ môi trường nước họ và giảm chi phí sản xuất.

- Tạo địa bàn hoạt động và thực hiện chiến lược phát triển lâu dài. Khi đầu tư ra nước ngoài, trong đó có đầu tư vào khu công nghiệp, khu chế xuất, các công ty tư bản nước ngoài muốn mở rộng địa bàn hoạt động, tạo chỗ đứng, chuẩn bị cho những bước đi lâu dài trong chiến lược phát triển của họ. Đầu tư của các nước

phương Tây, Nhật Bản, Đài Loan và Hồng Kông vào Trung Quốc là điển hình của xu hướng đó.

1.1.2.2. Vai trò của KCN đối với các nước thành lập

Trong khi các doanh nghiệp của các nước đang phát triển tìm kiếm lợi ích thì các nước tiếp nhận đầu tư cũng cố gắng đạt được những mục tiêu chiến lược của mình thông qua việc thành lập các khu công nghiệp, khu chế xuất. Ở đây khó có thể đề cập đến mục tiêu của từng nước đang phát triển, bởi lẽ mỗi nước trong mỗi khu vực có những điều kiện và mục tiêu phát triển kinh tế riêng. Song nếu phân tích từ góc độ vĩ mô, có thể tóm lại mục tiêu cơ bản và thống nhất của các nước này như sau:

- *Thu hút vốn đầu tư nước ngoài*: Đây là mục tiêu quan trọng nhất của khu công nghiệp, khu chế xuất. Với tính chất là "vùng lãnh thổ" hoạt động theo một qui chế riêng trong môi trường đầu tư chung của cả nước, khu công nghiệp, khu chế xuất trở thành công cụ hữu hiệu thu hút đầu tư trực tiếp nước ngoài để mở mang hoạt động sản xuất kinh doanh trong khu và đạt tới tốc độ tăng trưởng kinh tế chung của cả nền kinh tế.

- *Mở rộng hoạt động thương mại quốc tế*: Thông qua việc thành lập khu công nghiệp, khu chế xuất, nước chủ nhà muốn đẩy mạnh hoạt động thương mại quốc tế với các nước.

Sau khi giành được độc lập sau chiến tranh thế giới lần thứ II, nhiều nước đang phát triển ở Châu Á - Thái Bình Dương muốn đẩy mạnh công nghiệp hoá, xây dựng nền kinh tế độc lập của mình. Họ vấp phải khó khăn không thể vượt qua do thiếu nguồn ngoại tệ. Thành lập khu chế xuất để tăng nhanh xuất khẩu hàng hoá và thu ngoại tệ là con đường mà nhiều nước theo đuổi. Những nước xưa nay vốn dựa vào hoạt động xuất khẩu và chuyển khẩu để phát triển kinh tế như Singapo, Hồng Kông thường thông qua việc mở khu chế xuất, bảo đảm những biện pháp quản lý đặc biệt và điều kiện ưu đãi nhằm thu hút phương tiện và nguồn hàng các nước đến để thực hiện dịch vụ xuất khẩu và chuyển khẩu. Đối với nước đang phát triển khác, việc lập ra các khu công nghiệp, khu chế xuất để thu hút vốn đầu tư và kĩ thuật tiên tiến của nước ngoài, mở rộng công nghiệp xuất khẩu, từ đó tạo ra những mặt hàng xuất khẩu

có giá trị lớn là điều quan tâm nhất. Theo hướng này, ở nhiều nước Châu Á - Thái Bình Dương, xuất khẩu hàng công nghiệp sản xuất ở khu công nghiệp, khu chế xuất chiếm tỉ trọng đáng kể trong tổng kim ngạch xuất khẩu ở các nước đó.

- *Tạo công ăn việc làm:* Khuyến khích toàn dụng lao động là một trong những mục tiêu quan trọng của các nước đang phát triển. Sau chiến tranh thế giới lần thứ II, sự bùng nổ dân số và tình trạng thất nghiệp đã làm cho bức tranh kinh tế của các nước này càng trở nên ảm đạm. Trong khi các nước mới giành được độc lập dư thừa sức lao động thì tình trạng thiếu nguồn lao động, đặc biệt là lao động tiền công thấp ở các nước tư bản phát triển đặt các nước này trước sự lựa chọn sử dụng nguồn lao động dồi dào trong đội quân thất nghiệp khổng lồ ở các nước đang phát triển. Mở mang khu công nghiệp, khu chế xuất để tạo ra nhiều hơn chỗ làm việc là mục tiêu chung của các nước đang phát triển. Thực tiễn cho thấy, khu công nghiệp, khu chế xuất là công cụ hữu hiệu thực hiện chiến lược lâu dài về toàn dụng lao động ở các nước đó.

- *Thu hút kỹ thuật, công nghệ tiên tiến; học tập kinh nghiệm quản lý của các công ty tư bản nước ngoài:* Vào những năm của thập kỷ 70 và 80, để tránh bị tụt hậu về kinh tế, đặc biệt là trong sản xuất công nghiệp và tăng sức cạnh tranh hàng xuất khẩu trên thị trường thế giới, các nước đang phát triển đã xây dựng khu công nghiệp, khu chế xuất để thu hút vốn đầu tư nước ngoài, từ đó tạo điều kiện tiếp thu khoa học kỹ thuật, công nghệ của các công ty tư bản nước ngoài, học tập kinh nghiệm quản lý kinh tế của họ là biện pháp hữu hiệu mà nhiều nước từng áp dụng.

- *Làm cầu nối hội nhập nền kinh tế trong nước với kinh tế thế giới, thúc đẩy sự phát triển kinh tế trong nước:* Trước hết, hàng tiêu dùng từ các khu công nghiệp cung cấp cho thị trường nội địa ở thành thị và nông thôn đủ sức cạnh tranh và ngăn chặn hàng nhập lậu từ nước ngoài, đồng thời góp phần tăng sản xuất hàng xuất khẩu.

Dù được thành lập trong những điều kiện khác nhau, với tính chất và thời điểm khác nhau, nhưng những mục tiêu của khu công nghiệp, khu chế xuất đều gắn liền với mục tiêu phát triển kinh tế của từng quốc gia. Chính vì vậy, liều lượng và tính chất ưu tiên đối với mục tiêu cụ thể của từng nước cũng rất khác nhau, thể hiện qua những ưu đãi mà Chính phủ các nước này dành cho khu công nghiệp

Song đề có các khu công nghiệp, khu chế xuất thành công, điều cơ bản của các nước chủ nhà là phải gắn mục tiêu của các khu với mục tiêu của các công ty xuyên quốc gia - đối tượng đầu tư chủ yếu của các khu. Nói cách khác hai bên phải tìm được điểm gặp nhau, đó chính là lợi ích của các bên mà khu công nghiệp là công cụ thực hiện. Lợi ích đó chỉ có thể đạt được trong môi trường đầu tư do các nước chủ nhà tạo ra để sẵn sàng đón nhận đầu tư của các công ty xuyên quốc gia.

1.2. Hiệu quả kinh doanh KCN

1.2.1. Khái niệm hiệu quả kinh doanh KCN

Theo cách hiểu thông thường, hiệu quả kinh doanh biểu hiện mối tương quan giữa chi phí đầu vào và kết quả nhận được ở đầu ra của một quá trình. Nếu gọi H là hiệu quả kinh doanh:

$$\text{Kết quả đầu ra Hiệu quả kinh doanh (H)} = \frac{\text{Kết quả đầu ra}}{\text{Chi phí đầu vào}}$$

Công thức này thể hiện hiệu quả của việc bỏ ra một số vốn để thu được kết quả cao hơn tức là đã có một sự xuất hiện của giá trị gia tăng với điều kiện $H > 1$, H càng lớn càng chứng tỏ quá trình đạt hiệu quả càng cao. Để tăng hiệu quả (H), chúng ta có thể sử dụng những biện pháp như: giảm đầu vào, đầu ra không đổi; hoặc giữ đầu vào không đổi, tăng đầu ra; hoặc giảm đầu vào, tăng đầu ra...[Nguyễn Văn Tạo, 2004].

Trong công thức trên, ta có thể cụ thể hóa kết quả đầu ra và chi phí đầu vào bằng các chỉ tiêu lượng hóa được và hiệu quả được đo bằng hệ số ROA (tỷ suất lợi nhuận trên tổng tài sản), ROE (tỷ suất lợi nhuận trên vốn chủ sở hữu). Công thức tính ROA, ROE như sau:

$$\text{ROA} = \frac{\text{Lãi ròng}}{\text{Tổng tài sản}}$$

ROA đo lường khả năng sinh lời trên mỗi đồng tài sản. Hệ số này càng cao càng thể hiện sự sắp xếp, phân bổ và quản lý tài sản càng hợp lý và hiệu quả.

$$\text{ROE} = \frac{\text{Lãi ròng}}{\text{Vốn chủ sở hữu}}$$

ROE đo lường khả năng sinh lời trên mỗi đồng vốn, thường được sử dụng nhiều hơn ROA để đánh giá hiệu quả của một dự án đầu tư [Nguyễn Tấn Bình, 2005].

Từ khái niệm hiệu quả kinh doanh có thể suy ra khái niệm nâng cao hiệu quả kinh doanh: Đó là việc tăng kết quả đạt được với mức chi phí giữ nguyên như cũ hoặc giảm đi chi phí phải bỏ ra mà vẫn giữ nguyên kết quả đạt được hoặc đồng thời tăng kết quả và giảm chi phí.

Tuy nhiên việc kinh doanh KCN không đơn giản như việc kinh doanh của một doanh nghiệp sản xuất hay thương mại thông thường, bởi KCN còn có những ảnh hưởng trực tiếp và to lớn tới toàn thể xã hội. Hiệu quả kinh doanh KCN thực chất là hiệu quả hoạt động đầu tư vào KCN. Do đó, đánh giá hiệu quả kinh doanh của một hoạt động đầu tư phải xuất phát từ mục tiêu cụ thể của hoạt động đó. Cùng một hoạt động đầu tư có thể được xem xét từ những góc độ khác nhau với những mục tiêu cụ thể khác nhau.

Nếu xét từ góc độ doanh nghiệp với mục tiêu tối đa hóa lợi nhuận cho chủ đầu tư thì người ta đánh giá hiệu quả tài chính của hoạt động đầu tư. Trong trường hợp này, thành phần của chi phí và kết quả chỉ bao gồm những gì doanh nghiệp phải thực sự bỏ ra và nhận được. Những chi phí và kết quả của chủ thể khác sẽ không được xem xét đến.

Nếu xét về góc độ xã hội với mục tiêu tối đa hoá phúc lợi xã hội thì người ta đánh giá hiệu quả xã hội của hoạt động đầu tư. Trong trường hợp này, trong thành phần chi phí và kết quả phải bao gồm chi phí và kết quả của tất cả các chủ thể của nền kinh tế [Yalmaz Akyuz, Andrew Comford, 1999].

Ví dụ: Công ty kinh doanh hạ tầng xây dựng một KCN để cho thuê là một dự án đầu tư. Nếu đứng trên lợi ích của công ty mà đánh giá hiệu quả thì chi phí của dự án này chỉ bao gồm những chi phí về đầu tư như chi phí cho việc chuẩn bị đầu tư,

chi phí về chuyển quyền sử dụng đất, chi phí cho san lấp mặt bằng, chi phí xây dựng hạ tầng nội bộ (đường xá, hệ thống cấp điện, nước, hệ thống kho tàng, bến bãi, hệ thống thoát nước, trung tâm xử lý chất thải...), chi phí vận hành KCN (duy tu, bảo dưỡng cơ sở hạ tầng, cung cấp các dịch vụ...), các khoản thuế phải nộp và các chi phí khác mà dự án phải thực sự chi ra. Các khoản thu cũng chỉ gồm những khoản mà công ty thu được bao gồm thu tiền thuế đất, thu từ việc cung cấp dịch vụ cho các nhà đầu tư.

Nếu đánh giá hiệu quả xã hội thì ngoài những khoản thu tài chính của DN, phải tính toán các khoản thu chi tài chính của DN, phải tính bổ sung các khoản thu chi mà Nhà nước, dân cư và các DN khác phải bỏ ra hoặc thu về, bao gồm:

- Các khoản thu của Nhà nước như thu thuế từ hoạt động kinh doanh của các DN, thu tiền thuê đất thô của các công ty phát triển hạ tầng, thu phí và lệ phí. Các khoản chi của Nhà nước bao gồm: chi đầu tư cho các công trình phục vụ trực tiếp cho KCN, chi hỗ trợ cho các công ty kinh doanh hạ tầng, chi dưới dạng các khoản chi cho các hoạt động xúc tiến thương mại, chi cho việc cung cấp và xử lý thông tin giúp cho các DN...

- Các khoản thu của dân cư quanh vùng bao gồm lợi ích thu được từ việc tiêu dùng các hàng công cộng mà KCN cung cấp miễn phí, lợi ích từ việc tận dụng các cơ hội kinh doanh do KCN tạo ra, ảnh hưởng tạo việc làm, tăng phúc lợi xã hội, thặng dư tiêu dùng do giá hạ. Chi của dân cư bao gồm: những thiệt hại do phải di dời nơi ở để nhường chỗ cho KCN (do đền bù không thỏa đáng), thiệt hại do ô nhiễm môi trường gây ra (bụi, tiếng ồn, chất thải độc hại do các nhà máy trong KCN thải ra), sự giảm sút các tiện nghi sinh hoạt do tập trung số lượng lớn lao động trên một địa bàn hẹp (giá sinh hoạt đắt hơn, an ninh giảm sút, các công trình hạ tầng bị quá tải...)

- Ngoài ra đối với các doanh nghiệp đầu tư vào KCN còn được lợi từ việc tiết kiệm thời gian và chi phí cho việc thực hiện dự án đầu tư. Trong các khoản thu - chi nói trên có những khoản thuần túy chỉ là sự chuyển dịch nội bộ nền kinh tế, nghĩa là chi của nhóm này là thu của nhóm khác, còn đối với nền kinh tế thì không có sự thay đổi nào. Chẳng hạn khoản thuế đối với DN là chi nhưng đối với Nhà nước lại

là thu và vì vậy nó đơn thuần là chuyển dịch nội bộ nền kinh tế. Như vậy hiệu quả kinh doanh của một dự án đầu tư KCN cần được hiểu là hiệu quả xét trên góc độ xã hội hay góc độ nền kinh tế.

Một cách đánh giá hiệu quả khác đó là đánh giá hiệu quả xã hội có tính đến yếu tố công bằng xã hội. Trong phân tích tài chính và phân tích kinh tế xã hội, giá trị của các khoản thu chi được đánh giá như nhau không phụ thuộc ai là người nhận các khoản thu hoặc gánh chịu các khoản chi, nghĩa là đồng tiền được xem là thước đo giá trị hoàn hảo. Trên thực tế thì không phải như vậy. Một lượng tiền như nhau có thể đem lại độ thỏa dụng khác nhau cho các cá nhân khác nhau trong xã hội. Trong trường hợp này, giá trị của một đồng tiền rất khác nhau tùy thuộc vào người nhận tiền hoặc chi tiền là ai: người giàu hay người nghèo. Chính vì lẽ đó, khi đánh giá hiệu quả kinh tế xã hội cần phải chú ý đến việc ai phải chi ra, ai được lợi từ một hoạt động đầu tư cụ thể. Một dự án có thu lớn hơn chi rất nhiều chưa chắc đã là dự án tốt nếu xét theo mức độ cải thiện tổng lợi ích xã hội. Một dự án có tổng chi phí kinh phí là 100 tỷ đồng và tổng thu kinh tế là 150 tỷ đồng được xem là dự án có hiệu quả kinh tế xã hội cao. Tuy nhiên, phân tích kỹ thì thấy người phải gánh chịu chi phí ở đây chủ yếu là người nghèo, còn người được lợi chủ yếu là người giàu. Trong trường hợp này dự án có thể không hiệu quả bởi lẽ số tiền 100 tỷ mà người nghèo phải chi ra tương đương với số tiền 500 tỷ của người giàu. Nếu quy đổi thu và chi của dự án về cùng một mặt bằng giá trị thì thấy tổng chi của dự án đã lớn hơn tổng thu rất nhiều và dự án này không hiệu quả [N. Prest, H. Turvey, 1965]. Tình trạng trên có xác xuất xảy ra với các KCN rất lớn. Khi xây dựng KCN phải di dời dân cư, lấy đi đất nông nghiệp của người nông dân, nếu chính sách đền bù không thỏa đáng và biến vùng đất đang có năng suất cao trở thành đất công nghiệp mà không phát huy được hiệu quả thì sẽ gây thiệt hại to lớn cho người dân và cả xã hội. Trong khi đó việc này đem lại lợi ích cho một vài người đó là các công ty phát triển hạ tầng, các doanh nghiệp đầu tư vào KCN.

Như vậy cần phân biệt rõ 2 khái niệm: hiệu quả kinh tế và hiệu quả xã hội. Hiệu quả kinh tế chỉ là hiệu quả về mặt kinh tế của riêng một nhà đầu tư, trong khi đó hiệu quả xã hội là hiệu quả được xem xét có tính đến yếu tố công bằng xã hội. Hiểu đúng và phân biệt được sự khác nhau giữa các khái niệm trên là cơ sở để đưa

ra phương pháp luận đúng đắn đánh giá hiệu quả trong từng trường hợp cụ thể.

1.2.2. Các nhân tố ảnh hưởng đến hiệu quả kinh doanh KCN.

Hiệu quả kinh doanh KCN bao gồm 2 bộ phận: hiệu quả kinh tế và hiệu quả xã hội.

1.2.2.1. Các nhân tố ảnh hưởng tới hiệu quả kinh tế của KCN bao gồm:

➤ ***Vị trí địa lý KCN:*** Là nhân tố quan trọng hàng đầu đối với hiệu quả kinh tế KCN. Lựa chọn đúng vị trí của KCN sẽ làm giảm các chi phí liên quan đến xây dựng cơ sở hạ tầng đồng thời làm tăng thu nhập cho công ty PTHT. Vị trí hợp lý bao gồm các đặc điểm sau:

- Điều kiện địa chất thủy văn thuận lợi: kết cấu địa tầng vững chắc, không bị úng ngập, khối lượng san lấp ít, thuận tiện cho việc thoát nước. Những yếu tố này sẽ giảm đáng kể chi phí cho việc xây dựng cơ sở hạ tầng đồng thời cũng hấp dẫn các nhà đầu tư hơn vì tiết kiệm chi phí cho việc xây dựng nhà xưởng cũng như chi phí vận hành DN sau này. Đất được chọn làm KCN là loại đất ít thích hợp với sản xuất nông nghiệp, giá trị kinh tế thấp, không có nhiều các công trình xây dựng có giá trị lớn, và tốt nhất là không có dân cư sinh sống. Nếu vùng đất được chọn là vùng đất nông nghiệp tốt hoặc có đông dân cư sinh sống thì những thiệt hại gây ra cho người dân và cho xã hội sẽ tăng và sẽ ảnh hưởng tới hiệu quả tài chính cũng như hiệu quả kinh tế xã hội của KCN.

- Gần các đầu mối giao thông, các cảng biển, sân bay, gần nguồn cung ứng điện, nước, gần nguồn nguyên liệu, gần các khu dân cư tập trung với hệ thống hạ tầng xã hội phát triển. Những yếu tố này sẽ góp phần làm giảm chi phí vận hành của các DN trong KCN, vì vậy sẽ hấp dẫn các nhà đầu tư hơn. Mặt khác các chi phí cho xây dựng KCN cũng sẽ giảm một cách đáng kể như chi phí làm đường, chi phí kết nối điện, nước, điện thoại, internet...

- Diện tích phải đủ lớn để bảo đảm khả năng mở rộng quy mô khi có điều kiện. Các DN đầu tư vào KCN nếu hoạt động kinh doanh đạt hiệu quả thường có nhu cầu mở rộng quy mô. Nếu các KCN không đáp ứng được yêu cầu này sẽ làm giảm tính hấp dẫn đối với các nhà đầu tư.

➤ *Điều kiện về kinh tế xã hội:* KCN được xây dựng ở các khu vực có mức độ phát triển kinh tế cao, đặc biệt là sự phát triển của các ngành công nghiệp phụ trợ. Yếu tố này rất quan trọng với các nhà đầu tư và vì vậy sẽ cho phép nhanh chóng thu hút đầu tư vào KCN. KCN phải được phân bố ở những vùng có chính sách ưu tiên đầu tư của Nhà nước. Với mục đích thu hẹp khoảng cách về trình độ phát triển giữa các vùng lãnh thổ, Nhà nước có những chính sách ưu đãi đối với các hoạt động đầu tư vào những vùng có điều kiện khó khăn như vùng núi, vùng sâu, vùng xa. Các KCN thuộc những khu vực này có thể có bất lợi về nhiều mặt khác nhau nhưng do chính sách ưu đãi nên vẫn có thể có hoạt động hiệu quả nhờ chính sách của nhà nước.

➤ *Thời điểm xây dựng KCN:* Đây cũng là một yếu tố không kém phần quan trọng đối với hiệu quả tài chính. Thời điểm thích hợp để xây dựng KCN là khi thị trường trong nước phát triển thuận lợi, bối cảnh quốc tế thuận lợi, đầu tư nước ngoài sôi động. Những yếu tố này sẽ tạo thuận lợi cho việc thu hút đầu tư trực tiếp nước ngoài và nhanh chóng lấp đầy KCN, sớm thu hồi vốn đầu tư bỏ ra.

➤ *Quy mô KCN:* Quy mô hợp lý phải được xác định trên cơ sở khả năng thu hút đầu tư và khả năng huy động các nguồn lực cho việc xây dựng và vận hành KCN cũng như khả năng quản lý. Nếu KCN quá lớn việc huy động vốn cho việc xây dựng sẽ gặp khó khăn và có thể dẫn đến chậm trễ trong việc đưa KCN vào hoạt động, dẫn đến tình trạng đất bị bỏ trống và lãng phí các nguồn lực. Quy mô quá lớn cũng ảnh hưởng tới khả năng quản lý của KCN vì vậy cũng có thể làm giảm hiệu quả kinh doanh KCN. Ngược lại quy mô quá nhỏ sẽ không cho phép tận dụng được cơ hội kinh doanh để mang lại hiệu quả cho nhà đầu tư và xã hội.

➤ *Trình độ quản lý và năng lực của công ty phát triển hạ tầng:* Trình độ quản lý KCN bao gồm đội ngũ cán bộ quản lý, cơ chế vận hành bộ máy cũng như các phương tiện kỹ thuật phục vụ cho hoạt động quản lý. Trình độ quản lý phù hợp sẽ cho phép tiết kiệm chi phí và thu hút các nhà đầu tư có chất lượng và thông qua đó nâng cao hiệu quả tài chính để đảm bảo sự chủ động về vốn, kinh nghiệm trong việc xây dựng và vận hành KCN, trên cơ sở đó đảm bảo chất lượng của cơ sở hạ tầng được xây dựng đủ sức hấp dẫn các nhà đầu tư.

➤ *Chính sách, pháp luật Nhà nước nói chung và đối với KCN nói riêng:* hệ thống luật pháp có ảnh hưởng đối với mọi hoạt động kinh doanh. Đối với KCN thì yếu tố này là đặc biệt quan trọng vì nó quyết định khả năng thu hút khách hàng vào KCN. Chính sách, pháp luật rõ ràng, minh bạch, ổn định và công bằng tạo điều kiện hoạt động kinh doanh đạt hiệu quả cao và là động lực thu hút các nhà đầu tư vào thuê đất trong các KCN. Những chính sách có ảnh hưởng trực tiếp nhất đối với hiệu quả hoạt động của các KCN bao gồm: chính sách đất đai (giá thuê đất thô, thời hạn cho thuê đất, các quyền người thuê đất được hưởng...), chính sách thuế, chính sách quản lý môi trường...

1.2.2.2. Các nhân tố ảnh hưởng tới hiệu quả xã hội của KCN:

➤ *Chất lượng các dự án đầu tư vào KCN:* Chất lượng các dự án thể hiện ở trình độ công nghệ được sử dụng trong các DN đầu tư vào KCN. Công nghệ chất lượng cao sẽ hạn chế nguy cơ gây ô nhiễm môi trường. Mặt khác, công nghệ cao đảm bảo khả năng trả lương cao cho người lao động cũng như cơ hội nâng cao trình độ tay nghề cho người lao động. Công nghệ cao cũng góp phần nâng cao khả năng cạnh tranh chung của nền kinh tế. Chính vì lẽ đó, các quốc gia đều cố gắng thu hút các dự án với trình độ công nghệ cao và khuyến khích việc chuyển giao công nghệ.

➤ *Trình độ phát triển của khu vực:* bao gồm sự phát triển của hệ thống hạ tầng kỹ thuật cũng như hạ tầng xã hội, sự phát triển các cơ sở sản xuất kinh doanh để sẵn sàng tận dụng các cơ hội mà việc xây dựng KCN tạo ra. KCN được xây dựng sẽ tạo ra rất nhiều cơ hội nhưng để tận dụng được những cơ hội này cần có một khu vực kinh tế tư nhân năng động và có tiềm năng để tận dụng triệt để mọi cơ hội, vừa mang lại lợi ích cho mình đồng thời tạo thuận lợi cho các nhà đầu tư thuê đất trong KCN.

➤ *Chính sách đảm bảo đời sống cho những người nông dân mất đất.* Đây là một nhân tố quan trọng ảnh hưởng tới hiệu quả kinh tế- xã hội của KCN, bởi lẽ, nó vừa góp phần cải thiện đời sống những người dân phải di dời, vừa tiết kiệm chi phí cho việc giải tỏa, đền bù do đền bù nhanh gọn với cách thức hợp lý.

Tóm lại hiệu quả tài chính cũng như hiệu quả kinh tế, xã hội của KCN phụ thuộc vào rất nhiều yếu tố, trong đó các nhân tố quan trọng hàng đầu là lựa chọn

đúng vị trí và thời điểm xây dựng KCN, bảo đảm chất lượng cơ sở hạ tầng và có một cơ chế quản lý thông thoáng, thuận lợi cho các nhà đầu tư. Các yếu tố khác về cơ bản được tạo ra trên cơ sở bảo đảm những yếu tố kể trên.

1.2.3. Chỉ tiêu đánh giá hiệu quả kinh doanh KCN

1.2.3.1. Diện tích đất và tỷ lệ lấp đầy KCN:

Tiêu chí này được xem xét căn cứ vào mục tiêu quy hoạch và điều kiện hoạt động của KCN (vị trí địa lý, yêu cầu của các ngành công nghiệp, khả năng phát triển và các điều kiện về giao thông vận tải, nguồn nguyên liệu và thị trường tiêu thụ nội địa, xuất khẩu). Mức độ sử dụng đất KCN đo bằng tỷ lệ diện tích KCN đã cho các doanh nghiệp thuê so với tổng diện tích KCN.

$$\% \text{ Lấp đầy} = \frac{\text{Diện tích đã cho thuê}}{\text{Tổng diện tích KCN}} \times 100 \%$$

Chỉ tiêu này được đưa ra nhằm xác định tính hiệu quả của việc khai thác và sử dụng đất có ích trên tổng diện tích đất được cấp phép theo dự án của KCN. Đồng thời qua đó có thể so sánh được thành công trong việc khai thác sử dụng diện tích đất giữa các KCN với nhau [Hoàng Mạnh Thành, 2005].

1.2.3.2. Số dự án và quy mô dự án đầu tư

Chỉ tiêu này nhằm xác định số dự án được đầu tư vào từng KCN và khả năng thu hút các nhà đầu tư. Đồng thời nó còn dùng để so sánh hiệu quả khai thác giữa các KCN với nhau.

1.2.3.3. Tổng số vốn thực hiện trên vốn đăng ký

Tổng số vốn đăng ký và tỷ lệ vốn đầu tư thực hiện trong tổng số vốn đăng ký của các doanh nghiệp FDI và trong nước vào KCN, vốn đầu tư bình quân của một dự án và vốn đầu tư bình quân trên một ha đất.

1.2.3.4. Tỷ lệ vốn đầu tư trên một đơn vị diện tích đất công nghiệp

$$\text{Tỷ lệ vốn đầu tư (Tr. USD/ ha)} = \frac{\text{Tổng vốn đầu tư (Tr. USD)}}{\text{Tổng diện tích KCN (ha)}}$$

Chỉ tiêu này được dùng để đánh giá, so sánh hiệu quả thu hút vốn đầu tư trên một đơn vị diện tích giữa các KCN với nhau để từ đó chúng ta có thể đánh giá được tính hấp dẫn thu hút vốn của các KCN một cách chính xác hơn [Lê Thế Giới, 2008].

1.3. Đánh giá hiệu quả kinh doanh KCN một số quốc gia trên thế giới.

Lịch sử phát triển KCN trên thế giới có bề dày hàng trăm năm. Các nước láng giềng trong khu vực Đông Nam Á cũng có kinh nghiệm mấy chục năm phát triển KCN. Việt Nam là nước đi sau cần coi trọng kinh nghiệm nước ngoài, đặc biệt kinh nghiệm của các nước trong khu vực để vận dụng kinh nghiệm tốt, đồng thời tránh những sai lầm mà các nước khác đã mắc phải nhằm làm cho quá trình này đạt hiệu quả cao nhất.

Việc vận dụng kinh nghiệm nước ngoài đòi hỏi phải hết sức linh hoạt, sáng tạo, tránh dập khuôn máy móc vì mỗi quốc gia có những nét đặc thù riêng. Dưới đây chúng ta sẽ xem xét kinh nghiệm điều hành và quản lý hoạt động các KCN của một số nước và vùng lãnh thổ trong KCN.

1.3.1. Kinh nghiệm xây dựng và quản lý KCN ở Đài Loan:

Đài Loan có bề dày kinh nghiệm phát triển KCN trên 40 năm với KCN đầu tiên được xây dựng ở Kulung năm 1960. Đến năm 1991, Đài Loan đã có 95 KCN với tổng diện tích khoảng 13000 hecta. Hình thức tổ chức quản lý KCN ở Đài Loan được thay đổi theo tiến trình phát triển các KCN, KCX. Trong thời kỳ đầu mới phát triển, chính quyền Trung ương thống nhất quản lý nhà nước đối với các KCN, KCX trên toàn lãnh thổ. Khi mọi hoạt động đã đi vào nề nếp mới tiến hành phân cấp quản lý.

Có thể nói Đài Loan là một trong những nước đi tiên phong và thành công trong việc phát triển KCN. Từ cuối thập kỷ 50, các nhà hoạch định chính sách kinh tế ở Đài Loan đã nhận thức được vị thế của mình trong hệ thống kinh tế thế giới và

khu vực. Dựa trên những điều kiện tự nhiên và xã hội của mình để tồn tại và phát triển thì việc hình thành một “cơ cấu kinh tế hướng ngoại” mang ý nghĩa sống còn đối với nền kinh tế Đài Loan. Đài Loan đã lựa chọn cho mình một phương thức thích hợp để phát triển công nghiệp và tiến hành công nghiệp hoá. Xuất phát từ tình hình trong nước và thế giới lúc bấy giờ Đài Loan chủ trương phát triển mạnh các ngành công nghiệp nhẹ, sản xuất hàng xuất khẩu sử dụng nhiều lao động. Các xí nghiệp mới được xây dựng có quy mô vừa và nhỏ là phổ biến và được xây dựng tập trung ở các khu vực nhất định, là các KCN, KCX, theo quy định của chính quyền. Các xí nghiệp ở trong các khu vực này có nhiều thuận lợi: điều kiện hạ tầng kỹ thuật (điện, nước, thông tin liên lạc...) hoàn hảo, được hưởng một số ưu đãi về tài chính như được miễn, giảm thuế trong một số năm, được hưởng thuế suất thấp một số trường hợp được vay vốn ưu đãi.

Ở Đài Loan mỗi KCN đã trở thành một trung tâm thúc đẩy hoạt động sản xuất kinh doanh trong vùng. Một tỉnh có thể có một vài KCN, thậm chí huyện cũng có thể có KCN. Điều quan trọng là phải làm tốt công tác quy hoạch phát triển KCN nói chung và quy hoạch hình thành các KCN trên phạm vi cả nước. Trong công tác quy hoạch phát triển các KCN, Chính phủ chỉ nên công bố kế hoạch, định hướng phát triển còn các nhà đầu tư (thuộc mọi thành phần kinh tế) theo định hướng này sẽ tiến hành xây dựng, phát triển các KCN cho phù hợp. Để làm được điều này thì việc tạo ra một mặt bằng pháp luật với đầy đủ các yếu tố pháp lý một cách đồng bộ có ý nghĩa rất quan trọng. Thực tế xây dựng KCN Tân Trúc Đài Loan cho thấy khu đã rất chú trọng tới chất lượng, trình độ người lao động: khu này được khôi phục từ năm 1980 với diện tích 2.100 ha đến năm 1995 KCN Tân Trúc có 180 công ty với 42.257 người làm việc trong đó 31.5% có bằng Đại Học trở lên; 521 người có bằng tiến sĩ. Chính quyền ở đây rất quan tâm đãi ngộ người Hoa trở về Đài Loan tham gia phát triển công nghệ. GDP bình quân đầu người trong khu là 258.890 USD gấp 18 lần GDP bình quân đầu người của cả nước (theo số liệu thống kê Đài Loan 1996) [Vũ Chí Lộc, Lê Thị Ngọc Lan, 2004].

1.3.2. Xây dựng và quản lý KCN ở Thái Lan

Thái Lan cũng là một quốc gia thuộc ASEAN đã xây dựng thành công mô

hình KCN, tính đến nay tại Thái Lan có khoảng 40 KCN hoạt động dưới sự quản lý của Cục quản lý các KCN và chịu sự điều chỉnh của Luật KCN. So với các nước khác Thái Lan có điểm khác là phân chia việc xây dựng các KCN làm 3 vùng:

Vùng 1 : 6 tỉnh bao quanh Bangkok gồm 6 KCN .

Vùng 2 : 10 tỉnh xung quanh vùng 1, gồm 12 KCN .

Vùng 3 : 60 tỉnh còn lại của Thái Lan, gồm 11 KCN.

Điểm khác nữa là diện tích các KCN có thể mở rộng hơn so với diện tích được duyệt khi thành lập KCN. Trường hợp đất trong KCN đã bán hết doanh nghiệp muốn mở rộng mặt bằng sản xuất thì họ có thể thỏa thuận với người có đất ngoài hàng rào KCN nằm kề lô đất của họ để mua (phải được phép và tuân thủ các quy định của Cục quản lý các KCN). Điều này tạo thuận lợi cho nhà đầu tư muốn được đầu tư để mở rộng sản xuất ngay tại nơi họ đang có nhà xưởng. Để khuyến khích đầu tư vào các vùng sâu, khó khăn xa Bangkok, nhằm cân bằng sự phát triển trong cả nước Thái Lan cũng có những chính sách ưu đãi cụ thể cho 3 vùng như phân chia ở trên cụ thể:

Bảng 1.1: Một số ưu đãi của các KCN ở Thái Lan

	Vùng 1	Vùng 2	Vùng 3
Thuế thu nhập công ty	Miễn trong 3 năm	Miễn trong 7 năm	Miễn trong 8 năm và được giảm 50% trong 5 năm tiếp theo
Thuế nhập khẩu thiết bị máy móc	Được giảm 50%	Được giảm 50%	Được miễn hoàn toàn
Thuế nhập khẩu nguyên liệu sản xuất (trường hợp cả 3 vùng xuất khẩu ít nhất 30%)	Được miễn trong 1 năm	Được miễn trong 1 năm	Được miễn trong 5 năm

Một trong 5 mục tiêu xây dựng KCN Thái Lan là đảm bảo môi trường trong sạch, thông qua Luật KCN và các quy chế bắt buộc để bảo vệ môi trường. Thái Lan đưa ra nguyên tắc công bằng, người gây ra ô nhiễm môi trường phải đền bù thiệt

hại. Do vậy khi thành lập KCN phải có dự án thiết kế, xây dựng hệ thống xử lý nước thải và được cơ quan có thẩm quyền về môi trường xem xét, phê duyệt. Mọi chất thải phải xử lý và giải phóng triệt để, nhà đầu tư phải chi phí xử lý chất thải. Việc xử lý nước thải qua một hệ thống liên hoàn và tiết kiệm nguồn nước. Nước thải qua xử lý dùng làm lạnh nhà máy điện và tưới cây trong KCN. Các nhà máy có thải ra khí độc được xử lý bằng thiết bị lọc riêng và không thải vào không khí. Chất thải rắn có tính độc hại được chứa trong các thùng chuyên dụng và chuyển đến kho chứa. Kho chứa được xây dựng theo tiêu chuẩn của cơ quan quản lý môi trường. Chính nhờ những sự cố gắng như vậy các KCN Thái Lan là KCN xanh, sạch, đẹp.

Về dịch vụ một cửa: Mọi khách hàng muốn đầu tư vào KCN chỉ cần đến Cục quản lý các KCN là có đủ thông tin cần thiết. Họ sẽ được giới thiệu mạng lưới KCN, ngành nghề khuyến khích đầu tư, vị trí các KCN, các ưu đãi, các thủ tục giấy tờ cần thực hiện. Sau một ngày họ được hướng dẫn chu đáo và làm xong mọi thủ tục và một tuần sau họ được nhận giấy phép và có thể bắt tay vào xây dựng nhà xưởng. Trong trường hợp ở xa, nhà đầu tư chưa đến được Thái Lan, họ thông qua mạng Internet tìm hiểu KCN mình quan tâm, lô đất mình lựa chọn. Sau đó fax cho Cục quản lý các KCN, khi được Cục quản lý các KCN chấp thuận họ sẽ đến Bangkok và ký hợp đồng. Thực tế ở Thái Lan để đi đến được Luật KCN trong đó quy định chế độ một cửa phải mất 07 năm. Đến nay mặc dù có quy định chế độ dịch vụ một cửa nhưng Cục quản lý các KCN luôn đặt ra nhiệm vụ tự hoàn thiện để giải quyết nhanh yêu cầu của khách hàng. Bởi vì cho dù một cửa nhưng nhà đầu tư phải chờ đợi lâu cũng coi như nhiều cửa. Từ đó Cục quản lý các KCN tự khẳng định vị trí, vai trò của mình trong việc thu hút các nhà đầu tư và hoàn thành nhiệm vụ phát triển công nghiệp cân bằng trong cả nước của Thái Lan [Nguyễn Minh Sang, 2004][Nguyễn Văn Thanh, 2004].

1.3.3. Xây dựng và quản lý KCN ở Trung Quốc

Cho đến nay, cả thế giới đều phải công nhận và khâm phục những thành công trong công cuộc đổi mới, tái thiết kinh tế của đất nước Trung Hoa rộng lớn. Thực tế cho thấy việc hình thành và phát huy hiệu quả của hệ thống các KCN ở Trung Quốc là một trong những nhân tố quyết định. Trung Quốc thời kỳ đầu mở

cửa đã chọn các tỉnh duyên hải xây dựng hàng loạt các KCN tập trung, đã biến các vùng đất không có khả năng sản xuất nông nghiệp thành các trung tâm công nghiệp, đô thị, từ đó mở rộng vào nội địa. Việc bố trí địa điểm như vậy, có thể tận dụng được những điều kiện thuận lợi, không ảnh hưởng đến sản xuất nông nghiệp và ảnh hưởng đến khu dân cư.

Về công nghệ, Trung Quốc thống nhất lựa chọn loại hình “kỹ thuật tương đối tiên tiến” là loại có nhiều kỹ thuật và tri thức, vừa thích ứng với cách mạng kỹ thuật mới, vừa phù hợp với ý đồ chiến lược là đưa nền công nghiệp tiến lên theo chiều hướng cao cấp hóa, hướng vào các ngành vi điện tử, vật liệu mới, công nghệ sinh học... Trong đó, ngành công nghiệp máy móc điện tử là chủ đạo, nhằm chuyển nền công nghiệp hao tốn nhiều lao động sang các ngành công nghiệp đòi hỏi nhiều kỹ thuật và tri thức, đi vào hiện đại hóa ngành nghề. Trung Quốc quán triệt không để các KCN trở thành nơi tập kết các ngành công nghiệp xề bóng mà một số nước khi thành lập KCN đã gánh chịu. Tuy nhiên, đối với một số doanh nghiệp công nghiệp sử dụng công nghệ truyền thống vẫn cần được duy trì và đổi mới dần dần.

Về chiến lược sản xuất trong KCN cũng có nét chung với chiến lược phát triển nền kinh tế đó là hướng ra ngoài, sản xuất hàng xuất khẩu. Chiến lược đó cho đến nay dường như đã thành công khi hàng hóa Trung Quốc chiếm một tỷ trọng không nhỏ (trên dưới 10%) trong tổng kim ngạch xuất khẩu trên toàn thế giới. Song với thị trường khổng lồ trong nước (gần 1,3 tỷ dân) Trung Quốc cũng không coi nhẹ chiến lược thay thế hàng nhập khẩu.

Một đặc điểm nổi bật của mô hình KCN ở Trung Quốc là: trong ba giai đoạn vòng đời của một KCN thì giai đoạn chuẩn bị thành lập và thu hút đầu tư rút lại ngắn hơn chỉ còn khoảng 5-10 năm.

Phát triển KCNC ở Trung Quốc là thành quả của công cuộc cải cách và mở cửa ra thế giới bên ngoài đã đạt các kết quả to lớn trong việc kết hợp khoa học và công nghệ với nền kinh tế bằng việc sử dụng đầy đủ các nghiên cứu và giới thiệu các ngành công nghiệp công nghệ cao ra thị trường thế giới.

Phần lớn các KCN đều khuyến khích sử dụng kỹ thuật công nghệ cao bao gồm: chuyển giao công nghệ cao, ứng dụng công nghệ cao, sản xuất sản phẩm hàng hóa

bằng công nghệ cao. Việc nghiên cứu sáng tạo ra công nghệ cao được thực hiện ở các viện nghiên cứu, các trường đại học.

Trong đặc khu kinh tế có “Trung tâm hội chợ triển lãm kỹ thuật, công nghệ cao” mang tính quốc tế. Tại trung tâm này, luôn luôn tổ chức triển lãm, giới thiệu các loại sản phẩm công nghiệp được sản xuất bằng kỹ thuật công nghệ cao của các nước tiên tiến và cả của Trung Quốc.

Đến nay, Trung Quốc đã có nhiều KCNC, trong đó có nhiều khu đạt cấp độ Nhà nước và cho phép hưởng một số chính sách ưu đãi. Phần nhiều các Khu Công nghệ cao thuộc các thành phố lớn ven biển hoặc thủ phủ của các tỉnh trong đất liền có nền kinh tế tương đối phát triển như Vũ Hán, Hà Bắc, Quảng Châu, Hàng Châu... hoặc nằm ở các khu kinh tế ven biển, khu phát triển công nghệ hay khu kinh tế đặc biệt, đó là khu vực phát triển công nghệ cao và khoa học ở Thượng Hải; công viên công nghệ cao ở Đại Liên; Công viên khoa học và Công nghệ ở Thẩm Quyển; khu phát triển xí nghiệp công nghệ cao ở Hạ Môn và Công viên công nghệ và khoa học quốc tế ở Hải Nam.

Thông qua việc cho phép thành lập các khu phát triển công nghệ cao, Hội đồng nhà nước đã ban hành hàng loạt các quy định và luật lệ liên quan như quy định về phạm vi các lĩnh vực khoa học và công nghệ cao được phát triển trong khu, bao gồm vi điện tử, thông tin điện tử, không gian và vũ trụ, khoa học vật liệu, năng lượng mới và năng lượng hiệu quả cao, sinh thái và bảo vệ môi trường, khoa học về trái đất và địa lý biển, các yếu tố cơ bản và phóng xạ, khoa học về y học và vi sinh, và các ngành công nghệ thay thế khác cho các ngành công nghiệp truyền thống đang được sử dụng hiện nay.

Để tạo sự phát triển ổn định cho các Khu Công nghệ cao phát triển này, Chính phủ ban hành hàng loạt chính sách ưu đãi cho các xí nghiệp công nghệ cao như: giảm thuế thu nhập doanh nghiệp xuống 15%, và tiếp tục giảm đến 10% đối với các xí nghiệp có tỷ lệ xuất khẩu sản phẩm trên 70% hàng năm; miễn thuế thu nhập doanh nghiệp 2 năm kể từ khi kinh doanh có lợi nhuận đối với liên doanh có vốn đầu tư nước ngoài thành lập mới, giảm thuế thu nhập doanh nghiệp cho các xí nghiệp gặp khó khăn trong việc trả thuế khi hết thời hạn được miễn thuế; cho phép

thành lập doanh nghiệp cổ phần trong các khu phát triển; giảm thuế xuất khẩu cho các sản phẩm xuất khẩu; giảm thuế nhập khẩu cho các thiết bị, máy móc trong nước chưa sản xuất được. Cho phép các doanh nghiệp trong khu được khấu hao nhanh các thiết bị, máy móc để khuyến khích đổi mới công nghệ; tạo điều kiện cho các cán bộ kỹ thuật và cán bộ thương mại trong khu phát triển được ra nước ngoài nhiều lần trong năm; Nhà nước đầu tư vốn hàng năm để xây dựng khu phát triển [Nguyễn Quốc Huy, 2007].

Từ việc nghiên cứu kinh nghiệm của các nước có thể rút ra một số bài học như sau:

+ Ở cả ba nước Đài Loan, Thái Lan, Trung Quốc cũng như ở hầu hết các nước Châu Á, luật pháp đều quy định rõ ràng về sự tồn tại của một cơ quan quyền lực Trung ương để giám sát sự phát triển của các KCN, định rõ một bộ trưởng hay cơ quan chịu trách nhiệm toàn bộ về sự phát triển của KCN và trao đổi cho tổ chức đó những quyền rất lớn để giám sát sự phát triển của KCN.

- + Việc thành lập các KCN phải trên cơ sở xác định rõ mục tiêu cụ thể để trên cơ sở đó hoạch định chiến lược phát triển, chính sách, biện pháp và bước đi thích hợp. Mỗi KCN đều có các mục tiêu trước mắt và lâu dài. Trong thời kỳ đầu thường coi trọng việc thực hiện các mục tiêu ngắn hạn, khi hoạt động đã đi vào nề nếp và có điều kiện sẽ hướng vào các mục tiêu dài hạn. Mô hình KCN cần đa dạng linh hoạt không thể dập khuôn, máy móc được. Quy mô các KCN đến mức nào tùy thuộc vào điều kiện cụ thể của từng dự án. Các KCN của Việt Nam thường không có mục tiêu rõ ràng và đều được xây dựng na ná giống nhau, không thể hiện được những mục tiêu đặc thù dựa trên cơ sở lợi thế so sánh của từng khu vực.

+ Phải xác định đúng đắn thời gian, địa điểm và quy mô xây dựng KCN để đạt hiệu quả cao nhất trong đầu tư, xây dựng, vận hành, khai thác và phát triển, tạo tâm lý thuận lợi trong thu hút đầu tư. Một KCN không thành công trong giai đoạn đầu vì một lý do nào đó, dù rất nhỏ cũng sẽ gây tâm lý nghi ngờ, e ngại cho các nhà đầu tư.

+ Xây dựng chính sách ưu đãi hơn hẳn đối với các DN đầu tư vào KCN so với ngoài KCN: thuế, giá thuê đất, thời hạn thuê...

+ Tổ chức khuyến khích cho việc xây dựng KCN để thu hút đầu tư, đặc biệt chú trọng vào các công ty xuyên quốc gia, các tập đoàn công nghiệp lớn. Chương trình khuyến khích phải bao gồm một hệ thống các biện pháp được xây dựng một cách tỉ mỉ và phối hợp chặt chẽ với nhau.

+ Cơ chế quản lý “một cửa, tại chỗ” được áp dụng rộng rãi trong tất cả các KCN của các quốc gia và vùng lãnh thổ đã xem xét.

+ Về khai thác nguồn vốn từ bên ngoài: Các nước Đài Loan, Thái Lan, Trung Quốc đã đạt được thành công trong phát triển KCN thì Chính phủ đều tự đứng ra trực tiếp lo việc phát triển KCN mà không cần dựa vào một nhà đầu tư nào từ bên ngoài. Rất ít trường hợp liên doanh giữa nhà đầu tư nước ngoài với nhà đầu tư trong nước để phát triển các KCN như ở Việt Nam. Người ta e ngại rằng những tranh chấp giữa các đối tác liên doanh có thể là nguyên nhân dẫn tới sự phát triển chậm lại của các KCN. Hơn nữa, với hình thức này sẽ khó có thể phát triển KCN ở những địa phương mà điều kiện kinh tế, xã hội gặp nhiều khó khăn. Trong điều kiện Việt Nam việc liên doanh để tranh thủ nguồn vốn của nước ngoài vẫn được thúc đẩy trên cơ sở xử lý tốt các mối quan hệ, tránh những tranh chấp và những vướng mắc có thể xảy ra. Khả năng xảy ra tranh chấp là có thật nhưng chúng ta tìm cách để khắc phục hạn chế chứ không nên e ngại mà bỏ qua bất cứ cơ hội thu hút một nguồn lực quan trọng cho đầu tư, phát triển.

+ Quy định rõ giới hạn về thời gian cho việc triển khai thực hiện xây dựng KCN, nếu quá thời hạn thì thu hồi giấy phép đầu tư.

+ Không thể trông chờ quá nhiều vào việc chuyển giao công nghệ từ các công ty xuyên quốc gia và công ty công nghệ cao. Chính sách hợp lý và tích cực gửi cán bộ, công nhân ra nước ngoài đào tạo để làm nòng cốt cho đội ngũ lao động trong nước [Hồng Hạnh, 2005].

Quan niệm đúng đắn về KCN không chỉ có ý nghĩa về mặt lý luận mà còn rất cần thiết cho hoạt động quản lý các KCN, đặc biệt đối với công tác quy hoạch KCN. KCN cần được hiểu theo nghĩa rộng hơn, nghĩa là bao gồm cả các cụm công nghiệp. Kinh doanh KCN không chỉ quan tâm đến khu vực sản xuất mà còn phải quan tâm đến bảo đảm đời sống cho người lao động cũng như dân cư quanh vùng.

Từ thực tiễn cho thấy, các KCN có vai trò to lớn đối với nền kinh tế xã hội của một số nước. Tuy nhiên, quá trình xây dựng và phát triển các KCN cũng có thể có những ảnh hưởng tiêu cực đối với đời sống xã hội nếu công tác quản lý và phát triển không được tiến hành một cách khoa học, bài bản.

Hiệu quả kinh doanh KCN cần được xem xét từ hai góc độ: góc độ doanh nghiệp (đánh giá hiệu quả tài chính) và góc độ xã hội (đánh giá hiệu quả kinh tế- xã hội). Các tiêu chí đánh giá hiệu quả kinh tế là tỷ lệ lấp đầy KCN, chất lượng quy hoạch KCN, tổng số vốn thực hiện trên số vốn đăng ký... Hiệu quả kinh tế- xã hội của KCN chịu ảnh hưởng của rất nhiều yếu tố vì vậy việc xây dựng và kinh doanh KCN phải hết sức coi trọng việc nghiên cứu các yếu tố đó. Việc nghiên cứu và áp dụng kinh nghiệm của các nước trên thế giới cũng cần được coi trọng thỏa đáng.

CHƯƠNG II

THỰC TRẠNG HIỆU QUẢ KINH DOANH KCN VIỆT NAM HIỆN NAY

2.1. Tổng quan chung về các KCN Việt Nam

2.1.1. Sự ra đời và phát triển

Sau khi luật đầu tư nước ngoài tại Việt Nam được ban hành năm 1987 đầu tư nước ngoài vào Việt Nam tăng nhanh, song hầu hết các dự án đều tập trung vào lĩnh vực dịch vụ như khách sạn, văn phòng cho thuê và chủ yếu vào hai thành phố lớn là Hà Nội và thành phố Hồ Chí Minh. Đầu tư nước ngoài vào công nghiệp, nhất là công nghiệp sản xuất hàng xuất khẩu rất ít vì gặp hai trở ngại chính là cơ sở hạ tầng yếu kém, thủ tục xin giấy phép đầu tư và triển khai dự án gặp nhiều khó khăn và mất nhiều thời gian. Dựa vào kinh nghiệm của nước ngoài, Chính phủ Việt Nam đã chủ trương thành lập KCX để làm thí điểm cho một mô hình kinh tế nhằm thực hiện chủ trương đổi mới, mở cửa theo hướng CNH, HĐH. Quy chế KCX đã được ban hành kèm theo Nghị định số 322/ HĐBT ngày 18/10/1991 và KCX đầu tiên của nước ta là KCX Tân Thuận đã được thành lập theo quyết định của chủ tịch Hội đồng Bộ trưởng (nay là thủ tướng Chính phủ) số 394/CT ngày 25/11/1991. Tiếp theo ngày 28/12/1994, Chính phủ đã ra Nghị định số 192/ CP ban hành Quy chế KCN và ngày 24/4/1997 ra Nghị định 36/CP ban hành Quy chế KCN, KCX, KCNC thay thế cho 2 Nghị định trên.

Khu công nghiệp Biên Hoà I thành lập từ năm 1963, nằm ở phường An Bình, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai được coi là khu công nghiệp đầu tiên của Việt Nam với tên gọi vào thời điểm đó là Khu Kỹ nghệ Biên Hòa do Công ty Quốc gia khuếch trương các khu kỹ nghệ quản lý với khoảng 50 nhà máy nằm xen kẽ giữa 2 ấp Bình Đa – An Hảo và mở con đường Quốc lộ 1 nối từ ngã ba chợ Sắt đi Sài Gòn nằm phía đông sát khu kỹ nghệ [Ngô Sơn, 2011]. Cho đến tháng 6 năm 2011, cả nước đã có 260 KCN, KCX được thành lập với tổng diện tích đất tự nhiên 72 nghìn ha.

2.1.2. Khái niệm KCN ở Việt Nam:

Theo Nghị định số 192/CP ngày 25.12.1994 của Chính phủ, các KCN được định nghĩa là “các khu vực công nghiệp tập trung, không có dân cư, được thành lập với các ranh giới được xác định nhằm cung ứng các dịch vụ để hỗ trợ sản xuất”.

Theo nghị định 29/2008/ NĐ- CP, Khu công nghiệp là khu chuyên sản xuất hàng công nghiệp và thực hiện các dịch vụ cho sản xuất công nghiệp, có ranh giới địa lý xác định, được thành lập theo điều kiện, trình tự và thủ tục quy định tại Nghị định này.

Nghị định số 192/CP quy định cụ thể hơn cho KCN. Trong đó xác định rõ KCN là khu không có dân cư, có ranh giới địa lý xác định. Còn theo nghị định 29/2008/ NĐ- CP thì KCN có thể có cả dân cư hoặc công trình dân sinh.

2.2. Thực trạng hiệu quả kinh doanh KCN ở Việt Nam

2.2.1. Tổng quát tình hình kinh doanh KCN ở Việt Nam

Việc tập trung đáng kể nguồn lực trong 20 năm qua để phát triển các KCN, KCX đã thu được nhiều thành tựu đáng kể. Tính đến hết tháng 6/2011, cả nước đã có 260 KCN được thành lập với tổng diện tích đất tự nhiên 72.000 ha, trong đó diện tích đất công nghiệp có thể cho thuê đạt gần 46.000 ha, chiếm khoảng 65% tổng diện tích đất tự nhiên. Trong đó 174 KCN đã đi vào hoạt động với tổng diện tích đất tự nhiên trên 43.500 ha và 86 KCN đang trong giai đoạn đền bù giải phóng mặt bằng và xây dựng cơ bản với tổng diện tích đất tự nhiên 28.500 ha. Các KCN được phân bố trên 57 tỉnh, thành phố trên cả nước, tập trung chủ yếu ở 3 vùng kinh tế trọng điểm (KTTĐ): trong đó, vùng KTTĐ miền Nam tập trung nhiều KCN nhất với 124 KCN, chiếm gần 48% tổng số KCN trên cả nước; Vùng KTTĐ miền Bắc có 52 KCN, chiếm 20% tổng số KCN trên cả nước; và Vùng KTTĐ miền Trung có 23 KCN, chiếm xấp xỉ 10% tổng số KCN trên cả nước. Giá trị sản xuất công nghiệp hằng năm đạt khoảng 25 tỷ USD, chiếm gần 25% GDP của cả nước [Bộ Kế hoạch và Đầu tư, 2011].

Theo đánh giá của công ty nghiên cứu thị trường Colliers International Vietnam, các KCN, KCX của Việt Nam với các chính sách ưu đãi và cơ sở hạ tầng có chất

lượng đã hấp dẫn nhiều nhà đầu tư nước ngoài. Riêng 5 năm 2006-2010, Việt Nam đã đạt được mức tăng trưởng ấn tượng cả về số lượng các dự án FDI mới (2.309 dự án) và tổng vốn đầu tư (42 tỷ USD), gấp gần 1,7 lần số dự án và gấp hơn 5 lần về số vốn đầu tư so với giai đoạn 2001-2005.

Với chính sách đầu tư phát triển đúng hướng này, các nhà đầu tư nước ngoài như Trung Quốc, Nhật Bản và Hàn Quốc đã mạnh tay đầu tư vào các KCN và trở thành các nhà đầu tư nước ngoài lớn nhất tại các KCN của Việt Nam. Các nước này thậm chí còn tự mở một số KCN chỉ chấp nhận các nhà đầu tư đến từ chính nước đó, hoặc một lĩnh vực cụ thể riêng biệt.

2.2.1.1. Số lượng các KCN

Quá trình hình thành và phát triển các KCN diễn ra không đồng đều theo thời gian.

Bảng 2.1. Quá trình phát triển các KCN theo thời gian

Năm	Số KCN được xây dựng	Diện tích (ha)		Vốn ĐT CSHT (tỷ đồng)		Số địa phương có KCN
		Đất tự nhiên	Đất có thể cho thuê	Vốn đăng ký	Vốn thực hiện	
1991	1	300	195	1.517	948	1
1992	1	60	40	221	221	1
1993	0	0	0	0	0	1
1994	4	678	482	3.934	3.602	5
1995	6	1.334	1.008	1.419,6	868,2	7
1996	13	2.991	1918	3.596,6	3.230,4	9
1997	21	3.974	2.662	8.981,2	3.213,4	15
1998	16	3.632	2.516	4.427	1.565	24
1999	2	266	182	326	122	26
2000	1	335	231	344	59	26
2001	3	390	196	457	174	26
2002	10	2.619	1.792	4.154	797	30

2003	21	3.448	2.287	4.316	1.193	39
2004	16	3.557	2.253	5.723	543	42
2005	15	3.201	2.229	5.926	3.257	46
2006	9	2.607	1.752	7.245,2	1.877	48
2007	44	14.295	7.047	29.179		54
2008	11	10.023	7.187	13.157	8.642	57
2009	33	14.710	11.056	5.016	2.187	57
2010	27	5.410,1	3.709	19.379	11.621	57

Nguồn: Vụ quản lý các KCN, KCX, Bộ kế hoạch và đầu tư, 2010

Trong năm năm đầu tiên (1991-1995) cả nước mới hình thành được 12 KCN với diện tích quy hoạch 2.277 ha, nhưng chỉ 03 năm tiếp theo đã có tới 50 KCN được thành lập với diện tích 7.850 ha. Riêng năm 1997 có 21 KCN được thành lập. Giai đoạn 1999-2001 do những nguyên nhân khác nhau, trong đó nguyên nhân chủ yếu là do cuộc khủng hoảng tài chính châu Á, quá trình phát triển KCN bị chững lại, trong 3 năm này chỉ có 05 KCN được thành lập mới. Tuy nhiên giai đoạn từ 2002 đến nay đã đánh dấu một bước phát triển mới các KCN: trong 3 năm 2002-2004 đã có 48 KCN với diện tích đất hơn 3.426 ha được hình thành (trong đó riêng năm 2004 có 21 KCN được thành lập). Tới nay cả nước có 254 KCN, KCX, KCNC phân bố trên 57 tỉnh thành, trong đó 170 khu đã đi vào hoạt động (chiếm 68% tổng số KCN của cả nước), số còn lại đang trong quá trình xây dựng và hoàn thiện, tuy nhiên tỷ lệ lấp đầy đạt thấp, chỉ đạt 46%, có tỉnh tỷ lệ bình quân là 10%

Sự phân bố các KCN theo địa phương cũng không đồng đều: cho đến năm 2006, phần lớn KCN tập trung ở các tỉnh phía Nam, đặc biệt là thành phố Hồ Chí Minh, Đồng Nai, Bình Dương, Bà Rịa- Vũng Tàu. Chỉ tính riêng 4 tỉnh thành này đã có tới 54/ 139 khu, chiếm gần 39% tổng số KCN, KCX được hình thành. Về diện tích đất KCN thuộc 4 địa phương này còn chiếm tỷ lệ cao hơn: gần 50% tổng diện tích các KCN của cả nước. Hiện nay việc phân bố các KCN đã đều khắp hơn và xu hướng sẽ là tất cả các tỉnh đều có từ 1 đến 2 KCN.

2.2.1.2. Phân bố các KCN

Bức tranh về phân bố KCN theo vùng kinh tế sẽ rõ nét qua bảng phân bố các KCN theo vùng kinh tế (Bảng 2.2)

Bảng 2.2: Phân bố các KCN theo vùng kinh tế

(Tính đến hết tháng 09 năm 2008)

STT	Tên KCN, KCX	Đầu tư nước ngoài		Đầu tư trong nước		Diện tích (ha)			
		Số dự án	Tổng vốn ĐTĐK (Tr. USD)	Số dự án	Tổng vốn ĐTĐK (Tr. USD)	Đất tự nhiên	Đất CN có thể cho thuê	Đất đã cho thuê	Tỷ lệ (%)
	Cả nước	3161	31103	3082	185363	46588	30239	14946	49.4
1	Trung du miền núi phía Bắc	42	152	111	5761	2235	1317	343	26.0
2	Đồng bằng sông Hồng	569	5847	660	49183	11134	7339	3233	44.1
3	Duyên hải Trung bộ	115	1706	686	22831	4364	2862	1508	52.7
4	Tây Nguyên	7	13	62	1442	463	319	172	53.8
5	Đông Nam Bộ	2305	22281	1215	89686	22395	15009	8485	56.5
6	Đồng bằng sông Cửu Long	123	1103	348	16460	5997	3394	1205	35.5

Nguồn: Vụ quản lý các KCN, KCX; Bộ kế hoạch và đầu tư, 2010

Qua bảng trên ta có thể nhận thấy:

- Sự phát triển KCN ở vùng Đông Nam Bộ vượt trội hơn tất cả các vùng còn lại. Trên cơ sở tương quan về điều kiện và tiềm năng phát triển công nghiệp của các vùng kinh tế, các địa phương, KCN, KCX được phân bố tập trung ở các vùng có nhiều tiềm năng và lợi thế phát triển như Đồng bằng sông Hồng, Đông Nam Bộ, duyên hải miền Trung, các tỉnh, thành phố thuộc các vùng kinh tế trọng điểm phía

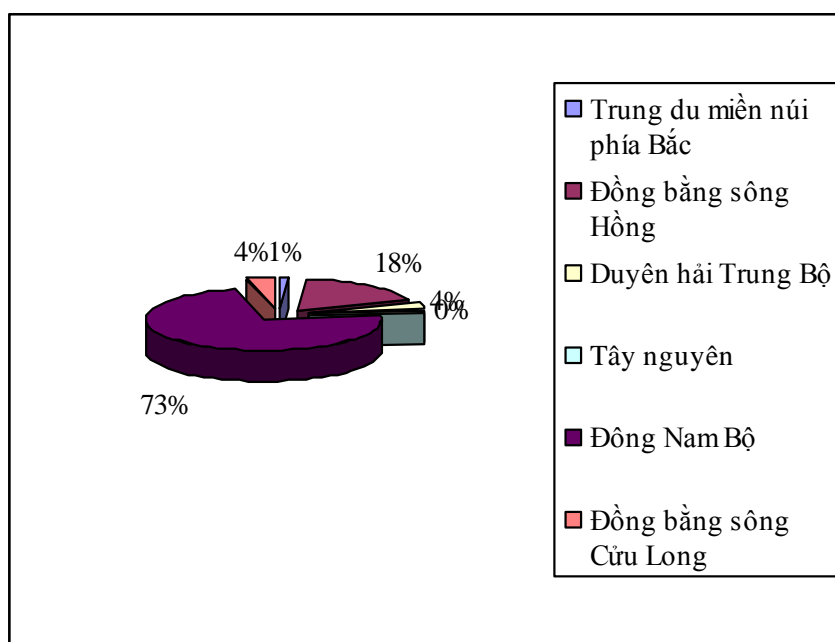
Bắc, miền Trung và phía Nam.

Riêng ba vùng kinh tế trọng điểm: vùng Đồng bằng sông Hồng, Đông Nam Bộ và Duyên hải Nam Trung Bộ chiếm 94.5% (2854/3020 KCN). Trong đó, sự phát triển KCN ở vùng Đông Nam Bộ vượt trội hơn tất cả các vùng còn lại (2190 KCN, chiếm 73% tổng số KCN và 71% diện tích đất đai).

Vùng Tây Nguyên mới chỉ có 7 KCN với tổng diện tích 645 ha, trong đó diện tích đất có thể cho thuê là 434 ha. Các KCN đều mới được thành lập trong thời gian 5, 6 năm gần đây. Chính vì vậy, tỷ lệ vốn thực hiện cũng thấp so với tổng vốn đăng ký, chỉ đạt khoảng 7%.

Phân bố KCN theo vùng kinh tế được thể hiện rõ hơn trong hình 2.1

Hình 2.1: Phân bố các KCN theo vùng kinh tế



Quy mô các KCN cũng rất dao động. Khu có diện tích nhỏ nhất là KCN Dệt may Bình An, tỉnh Bình Dương, với tổng diện tích đất tự nhiên là 24 ha, diện tích đất có thể cho thuê là 18 ha, trong khi KCN có diện tích đất lớn nhất là KCN Bàu Bàng, tỉnh Bình Dương, với tổng diện tích đất tự nhiên là 998 ha, diện tích đất có thể cho thuê là 700 ha. Quy mô trung bình của các KCN, KCX hiện nay khoảng 240 ha (so với 2005 là 206 ha). Các vùng có điều kiện tương đối khó khăn, ít có lợi thế phát triển công nghiệp được bố trí các KCN, KCX có quy mô trung bình hoặc nhỏ

hơn (mức trung bình khoảng 150 ha) như vùng Tây Nguyên, vùng Đông Bắc Bắc Bộ. Các vùng có điều kiện phát triển công nghiệp được bố trí các KCN có quy mô lớn hơn như Đông Nam Bộ (mức trung bình khoảng 253,3 ha), Đồng bằng sông Hồng (mức trung bình khoảng 173,7 ha). Vốn đầu tư dự kiến vào việc xây dựng cơ sở hạ tầng các KCN dao động theo quy mô và một số đặc điểm khác của khu. Vốn đầu tư trung bình trên 1 ha đất KCN khoảng 17.7 tỷ đồng. Tuy nhiên vốn đầu tư này dự kiến rất khác nhau ở những KCN khác nhau. Những KCN có các DN nước ngoài hoặc các công ty liên doanh với nước ngoài thường có vốn đầu tư lớn và cơ sở hạ tầng được xây dựng hoàn chỉnh, hiện đại để có thể đáp ứng được yêu cầu của các nhà đầu tư nước ngoài khó tính nhất.

Tính đến hết tháng 6 năm 2011, các KCN trên cả nước đã cho thuê được hơn 21.000 ha đất công nghiệp, tỷ lệ lấp đầy diện tích đất công nghiệp có thể cho thuê đạt 47%. Riêng các KCN đã đi vào hoạt động đạt tỷ lệ lấp đầy diện tích đất công nghiệp có thể cho thuê gần 65% [Nguyễn Văn Vịnh, 2011].

Bảng 2.3: So sánh một số chỉ tiêu phát triển KCN các vùng ở Việt Nam

(Tính đến tháng 12/2010)

STT	Vùng	Tỷ suất ĐT hạ tầng/ha đất TN (triệu USD)	Tỷ suất ĐT 1 dự án /ha đất CN đã cho thuê		Tổng số lao động/ha đất CN đã cho thuê
			Dự án FDI (triệu USD)	Dự án DDI (tỷ đồng)	
1	Trung du miền núi phía Bắc	0,13	0,83	22,72	59,65
2	Đồng bằng sông Hồng	0,17	3,29	16,97	82,81
3	Duyên hải miền Trung	0,11	0,89	15,76	62,00
4	Tây Nguyên	0,06	0,29	22,05	35,48
5	Đông Nam Bộ	0,10	3,22	13,82	87,28
6	Đồng bằng sông Cửu Long	0,13	0,91	20,28	48,88
	Bình quân cả nước	0,12	2,55	15,97	76,76

Nguồn: Vụ Quản lý các Khu kinh tế, Bộ Kế hoạch và Đầu tư, 2010

Từ bảng trên cho thấy khu KTTĐ Đồng bằng sông Hồng có tỷ suất đầu tư hạ tầng tính trên 1 hecta đất cao nhất là 0,17 triệu USD. Điều này có thể lý giải do Đồng Bằng sông Hồng có nhiều KCN do các công ty nước ngoài hoặc liên doanh với nước ngoài như: KCN Bắc Thăng Long Hà Nội, KCN Nomura Hải Phòng... Tiếp đó là khu KTTĐ Trung du miền núi phía Bắc và Đồng bằng sông Cửu Long có tỷ suất đầu tư là 0,13 triệu USD/ ha đất, thấp nhất là khu KTTĐ Tây Nguyên, tỷ suất đầu tư chỉ là 0,06 triệu USD/ ha đất. Suất đầu tư phụ thuộc vào nhiều yếu tố như vị trí địa lý, điều kiện địa chất, thủy văn, mức độ phát triển hạ tầng trong khu vực, mức độ hoàn chỉnh và hiện đại của cơ sở hạ tầng bởi vì hai yếu tố cấu thành nên chi phí vốn đầu tư là giá thuê đất thô của Nhà nước và chi phí đền bù, giải phóng mặt bằng chiếm tỷ trọng không lớn trong tổng chi phí xây dựng KCN (thường không đến 25% tổng chi phí đầu tư).

Trong 6 tháng đầu năm 2011, các KCN của cả nước đã thu hút được 138 dự án có vốn đầu tư nước ngoài với tổng vốn đầu tư đăng ký đạt hơn 2.264 triệu USD và điều chỉnh tăng vốn cho 124 lượt dự án với tổng vốn đầu tư tăng thêm là hơn 1016 triệu USD. Tính chung trong 6 tháng đầu năm 2011, tổng số vốn đầu tư nước ngoài vào KCN đạt 3.280 triệu USD (tăng 36% so với cùng kỳ năm 2010), chiếm 75% tổng vốn đầu tư nước ngoài của cả nước trong cùng kỳ năm 2011. Đông Nam Bộ là khu vực dẫn đầu về thu hút vốn đầu tư nước ngoài vào KCN với tổng số vốn đầu tư là 2210 triệu USD, chiếm hơn 67% tổng vốn đầu tư nước ngoài vào KCN cả nước trong 6 tháng đầu năm 2011.

Một số dự án đáng chú ý được cấp Giấy chứng nhận đầu tư trong 6 tháng đầu năm 2011: dự án Công ty TNHH sản xuất First Solar Việt Nam với tổng vốn hơn 1 tỷ USD tại KCN Đông Nam, TP. Hồ Chí Minh; dự án Công ty TNHH Kính chuyên biệt NSG với tổng vốn đầu tư hơn 323 triệu USD tại KCN Mỹ Xuân A, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu; dự án Công ty TNHH Wintek Việt Nam - tổng vốn đầu tư 250 triệu USD tại KCN Quang Châu, tỉnh Bắc Giang....Lũy kế đến cuối tháng 6/2011 các KCN trong cả nước đã thu hút được 4045 dự án có vốn đầu tư nước ngoài với tổng vốn đầu tư đăng ký 56.835 triệu USD, tổng vốn đầu tư đã thực hiện đạt hơn 22.000 triệu USD, bằng 38 % tổng vốn đầu tư đăng ký. Hiện nay đã có hơn 3.078 dự án đang sản xuất kinh doanh và 450 dự án đang trong quá trình đầu tư xây dựng cơ bản

[Bộ Kế hoạch và Đầu tư, 2011].

2.2.2. Thực trạng hiệu quả kinh doanh của các khu công nghiệp

2.2.2.1. Hiệu quả kinh tế của các KCN

Như đã trình bày ở trên, hiệu quả kinh tế là bộ phận quan trọng trong hiệu quả kinh tế- xã hội bởi lẽ lợi ích cho các nhà đầu tư là người Việt Nam cũng là một bộ phận của lợi ích xã hội. Chính vì vậy khi đánh giá hiệu quả kinh tế- xã hội việc đầu tiên phải đánh giá hiệu quả kinh tế của nó.

Nếu nhìn vào báo cáo khả thi (đánh giá hiệu quả kinh tế trong giai đoạn chuẩn bị đầu tư) của các dự án KCN thì thấy rằng đa phần các KCN đều có các chỉ tiêu hiệu quả rất hấp dẫn. Tỷ suất lợi nhuận của vốn đầu tư dự kiến dao động từ 20 – 30%, cao hơn rất nhiều so với các dự án kinh doanh thuộc các lĩnh vực khác. Điều đó cũng giải thích vì sao các địa phương, các ngành, các doanh nghiệp đua nhau đầu tư vào lĩnh vực kinh doanh mới mẻ này.

Trong giai đoạn vận hành, việc đánh giá hiệu quả kinh tế của KCN tại một thời điểm là rất khó bởi lẽ dòng thu, chi của KCN diễn ra không đồng đều theo thời gian. Một KCN nếu nhanh chóng cho thuê được hết đất theo hình thức thanh toán một lần sẽ có các khoản thu rất lớn trong những năm đầu. Tuy nhiên, trong những năm sau các khoản thu sẽ giảm đi một cách đáng kể trong khi các khoản chi vẫn diễn ra đều đặn và thu thuần có thể âm (<0). Ngược lại những KCN hiện tại chưa cho thuê được đất vì vậy thu ít nhưng chi nhiều và tạm thời bị lỗ lớn. Nhưng nếu trong tương lai, KCN cho thuê được đất với giá cao thì mức thu thuần cao trong những năm sau có thể bù được những thua lỗ trong những năm đầu hoạt động. Chính vì vậy để đánh giá một cách chính xác hiệu quả tài chính của các KCN cần căn cứ vào tỷ lệ đất cho thuê được theo thời gian có xét đến yếu tố giá cho thuê đất. Theo tính toán của các chuyên gia, thì một KCN sau khoảng 10 năm đi vào hoạt động mà chưa cho thuê được trên 50% diện tích đất cho thuê thì sẽ khó thu được lợi nhuận. Thực tế cho thấy số KCN rơi vào tình trạng này không nhiều.

- *Diện tích đất và tỷ lệ lấp đầy:* Tính đến cuối tháng 9/2008, cả nước đã có 194 KCN được thành lập với tổng diện tích đất tự nhiên gần 46.600 ha, trong đó diện tích đất CN có thể cho thuê đạt gần 30.700 ha, chiếm trên 65% tổng diện tích đất tự

nhiên. Hiện có 110 KCN đã đi vào hoạt động với tổng diện tích đất tự nhiên gần 26.400 ha, 80 KCN còn lại đang trong giai đoạn giải phóng mặt bằng và xây dựng cơ bản. Tỷ lệ lấp đầy đất CN khá đồng đều giữa các vùng trên cả nước, tỷ lệ lấp đầy đất CN tính chung cho các KCN đã vận hành và đang xây dựng cơ bản của các vùng từ 50%-60%; nếu tính riêng các KCN đã vận hành thì thường ở mức 65%-75%. Một số vùng phát triển KCN từ lâu như Đông Nam Bộ, đồng bằng sông Hồng, đồng bằng sông Cửu Long có tỷ lệ lấp đầy đất CN của các KCN đã vận hành cao (Đông Nam Bộ (cả Long An): 73%; đồng bằng sông Hồng: 73%; đồng bằng sông Cửu Long: 89%). Số lượng các KCN đi vào vận hành đạt khoảng 6-12 KCN mỗi năm. Việc các KCN nhanh chóng đi vào vận hành và thu hút đầu tư đã tạo điều kiện khai thác triệt để hơn quỹ đất CN trong các KCN.

Xét đến yếu tố thời gian thành lập, tình hình cho thuê đất của các KCN như sau:

- Các KCN được xây dựng từ năm 1995 trở về trước có tỷ lệ lấp đầy bình quân là 77%, trong đó có 3 khu đã cho thuê hết đất, 2 khu khác đã cho thuê hết đất giai đoạn 1, chuyển sang xây dựng giai đoạn 2. Có 3 khu có tỷ lệ cho thuê dưới 50% là Đài Tư (Hà Nội): 16,7%; Nomura (Hải Phòng): 29,1%; và Nội Bài (Hà Nội): 32,8%. KCN Đài Tư là trường hợp đặc biệt do gặp trục trặc về thu xếp vốn của chủ đầu tư, KCN Nomura trong thời gian gần đây đã thu hút đầu tư tốt, đến giữa năm 2006 đã cho thuê gần như toàn bộ đất công nghiệp có thể cho thuê. KCN Nội Bài cũng có những tiến bộ đáng kể trong thu hút đầu tư.
- Các KCN được thành lập từ năm 2000 trở lại đây có tỷ lệ lấp đầy bình quân là 25,4 %, trong đó có 5 khu đã cho thuê hết đất, 6 khu khác đã cho thuê trên 50% diện tích đất công nghiệp. Nếu tính riêng các KCN đã hoàn thành việc xây dựng hạ tầng thì tỷ lệ cho thuê đất của nhóm này cũng đạt tới mức 61%.
- Các KCN thành lập trong các năm 1996 đến 1999 có tỷ lệ lấp đầy bình quân tương ứng là 72,4%, 53,2%, 53,1% và 44%, trong đó có 5 khu đã cho thuê hết đất, 18 khu (chiếm 34,6% tổng số KCN) cho thuê dưới 50% diện tích đất. Đặc biệt có 3 khu là KCN Kim Hoa (Vĩnh Phúc), Daewoo- Hanel (Hà Nội), KCX Hải Phòng 96 được thành lập hơn chục năm nay nhưng hầu như chưa triển khai xây dựng cơ sở hạ

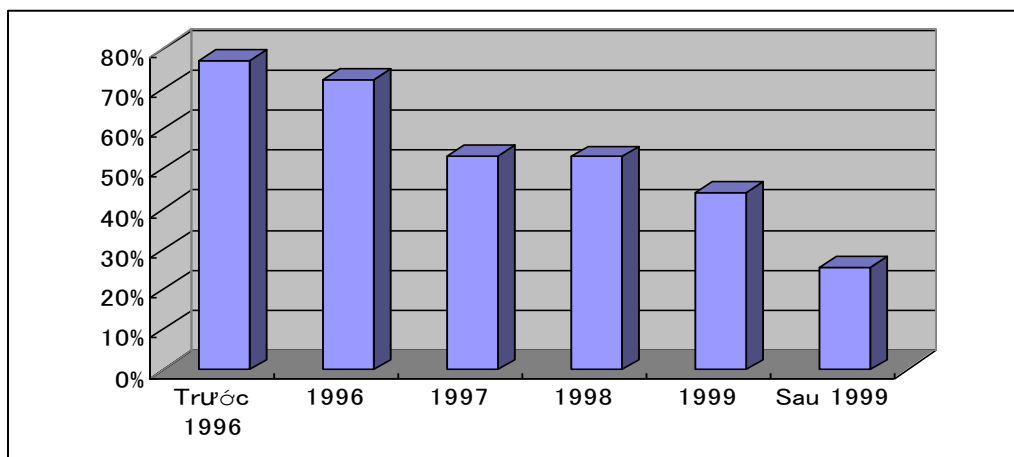
tăng đã gây ra lãng phí rất lớn các nguồn lực của Quốc gia.

Hiện nay, còn nhiều KCN có tỷ lệ cho thuê đất thấp vì có khá nhiều KCN mới được thành lập thời gian gần đây và đang trong quá trình xây dựng. Nếu chỉ tính các KCN được thành lập từ năm 2002 trở về trước thì tỷ lệ lấp đầy bình quân sẽ là trên 55%. Tỷ lệ này sẽ đạt mức 59,5% nếu chỉ tính các KCN được thành lập từ năm 2000 trở về trước.

Từ việc phân tích, đánh giá tỷ lệ cho thuê đất của các KCN, có thể đưa ra một số nhận định về hiệu quả tài chính của các KCN như sau:

- Đa phần các KCN đã thành công trong việc cho thuê lại đất và đó là tiền đề quan trọng để đạt được hiệu quả tài chính. Đặc biệt là trong điều kiện nhu cầu đầu tư tăng cao trong vài năm gần đây cũng như nhu cầu di dời các cơ sở công nghiệp ra khỏi khu dân cư hiện nay thì hoạt động kinh doanh cơ sở hạ tầng KCN càng có triển vọng.

Hình 2.2: Tỷ lệ lấp đầy các KCN theo thời gian thành lập



Nguồn: Vụ quản lý các KCN, KCX Hà Nội; Bộ Kế hoạch và Đầu tư, 2010

- Một số ít các KCN có tỷ lệ cho thuê đất thấp không phải vì không thu hút được các nhà đầu tư mà chủ yếu là do những trục trặc về giải phóng mặt bằng hoặc khó khăn trong việc thu xếp vốn của chủ đầu tư. Ngay ở những địa phương có điều kiện khó khăn, nhưng với sự giúp đỡ của chính quyền địa phương, các KCN vẫn có thể đạt được hiệu quả tài chính mong đợi.
- Mặc dù hiệu quả tài chính đạt cao nhưng chất lượng hoạt động của các KCN

chưa đạt được như mong muốn, bởi lẽ đa phần các KCN chưa đảm bảo đầy đủ các yêu cầu cho sự phát triển bền vững lâu dài. Cụ thể là chưa xây dựng đồng bộ hệ thống xử lý chất thải, chưa có các giải pháp bảo đảm cung cấp cho các doanh nghiệp KCN đội ngũ lao động được đào tạo có chất lượng cũng như các điều kiện đảm bảo đời sống cho người lao động.

- Hiệu quả tài chính đạt được còn lệ thuộc khá lớn vào chênh lệch giá đất giữa trước và sau khi có KCN, nghĩa là giá đền bù thì thấp nhưng giá cho thuê đất thì cao.

- Muốn đạt được hiệu quả tài chính cao cần xây dựng cơ sở hạ tầng nhắm tới các đối tượng chủ đầu tư cụ thể, đặc biệt là sự phù hợp giữa chất lượng và giá cho thuê cơ sở hạ tầng với khả năng chi trả của các nhà đầu tư. Một KCN được đầu tư bài bản với chất lượng cơ sở hạ tầng rất cao có thể không thành công nếu giá thuê đất không phù hợp với khả năng chi trả của khách hàng. Điển hình là KCN Nomura (Hải Phòng) được đầu tư rất lớn với công trình hạ tầng hiện đại hàng đầu nhưng sau 11 năm mới cho thuê được trên 29% diện tích công nghiệp. Riêng trong 3 năm từ 1997- 1999 khu công nghiệp này đã lỗ trên 50 triệu, bằng trên 36% tổng vốn đầu tư.

- Ở những địa phương có điều kiện khó khăn thì hoạt động kinh doanh hạ tầng KCN khó có thể được thực hiện nếu không có sự hỗ trợ đặc lực của Nhà nước. Việc chuyển một loạt các KCN sang hình thức đơn vị sự nghiệp có thu là một chủ trương hoàn toàn đúng đắn.

- *Tỷ suất đầu tư vốn đầu tư các dự án FDI trên 1 ha đất công nghiệp đã cho thuê* đạt 2,55 triệu USD (tương đương 50 tỷ đồng). Vùng Đồng bằng Sông Hồng và Đông Nam Bộ có tỷ suất đầu tư trung bình của các dự án FDI/ha đất công nghiệp đã cho thuê cao hơn mức trung bình của cả nước lần lượt là 3,29 và 3,22 triệu USD. Đây cũng là 2 vùng có tỷ lệ tạo công ăn việc làm/1 ha đất công nghiệp đã cho thuê cũng cao hơn các địa phương khác lần lượt là 83 lao động và 87 lao động.

- *Số dự án và quy mô dự án đầu tư vào KCN:* trong 6 tháng đầu năm 2011, các KCN đã thu hút được 152 dự án với tổng vốn đăng ký 17.260 tỷ đồng và điều chỉnh tăng vốn cho 42 dự án với tổng vốn tăng thêm 4.600 tỷ đồng. Như vậy, trong gần 6 tháng đầu năm tổng vốn đầu tư trong nước thu hút được đạt hơn 21.860 tỷ đồng.

Tính lũy kế đến hết tháng 6/2011, các KCN cả nước đã thu hút được 4.456 dự án đầu tư trong nước với tổng vốn đăng ký gần 360.000 tỷ đồng, tổng vốn đầu tư thực hiện đạt 176.000 tỷ đồng, xấp xỉ 50% tổng vốn đăng ký.

- *Tổng số vốn thực hiện trên vốn đăng ký:* Tính đến cuối tháng 6/2011 các KCN trong cả nước đã thu hút được 4045 dự án có vốn đầu tư nước ngoài với tổng vốn đầu tư đăng ký 56.835 triệu USD, tổng vốn đầu tư đã thực hiện đạt hơn 22.000 triệu USD, bằng 38 % tổng vốn đầu tư đăng ký. Hiện nay đã có hơn 3.078 dự án đang sản xuất kinh doanh và 450 dự án đang trong quá trình đầu tư xây dựng cơ bản. Về tình hình thu hút đầu tư trong nước, trong 6 tháng đầu năm 2011, các KCN đã thu hút được 152 dự án với tổng vốn đăng ký 17.260 tỷ đồng và điều chỉnh tăng vốn cho 42 dự án với tổng vốn tăng thêm 4.600 tỷ đồng. Như vậy, trong gần 6 tháng đầu năm tổng vốn đầu tư trong nước thu hút được đạt hơn 21.860 tỷ đồng. Tính lũy kế đến hết tháng 6/2011, các KCN cả nước đã thu hút được 4.456 dự án đầu tư trong nước với tổng vốn đăng ký gần 360.000 tỷ đồng, tổng vốn đầu tư thực hiện đạt 176.000 tỷ đồng, xấp xỉ 50% tổng vốn đăng ký.

2.2.2.2. *Hiệu quả xã hội của các KCN*

Để đánh giá được hiệu quả xã hội của các KCN chúng ta cần xem xét những ảnh hưởng chủ yếu của các KCN đối với nền kinh tế, đánh giá ảnh hưởng tích cực lẫn tiêu cực, so sánh xem ảnh hưởng nào là vượt trội. Mặt khác cố gắng lượng hóa được các ảnh hưởng này để có thể tổng hợp và so sánh. Những khía cạnh chủ yếu cần xem xét gồm: tác động thu hút vốn đầu tư, tạo việc làm, tăng thu nhập cho người lao động, lợi ích cho các nhà đầu tư thông qua thặng dư tiêu dùng, tăng nguồn thu cho ngân sách Nhà nước, góp phần bảo vệ môi trường, thúc đẩy xuất khẩu, nâng cao trình độ cho người lao động...

- *Tăng cường thu hút đầu tư vào các KCN*

Thu hút đầu tư vào các KCN được xem là một trong những mục tiêu quan trọng hàng đầu, đặc biệt là thu hút vốn đầu tư nước ngoài. Đây là mối quan tâm của từng KCN cũng như của toàn xã hội. Tuy nhiên mối quan tâm này không hoàn toàn giống nhau nhìn từ các góc độ khác nhau.

Đối với các công ty kinh doanh hạ tầng thì đây là nhiệm vụ sống còn bởi các nhà đầu tư chính là khách hàng của họ. Thu hút đầu tư nghĩa là bán được hàng và nhờ đó mà thu hồi vốn bỏ ra và có lãi. Với mục đích kinh doanh cơ bản như vậy nên các KCN mong muốn nhanh chóng cho thuê được hết đất đai có thể cho thuê, nghĩa là họ bán hàng cho mọi khách hàng sẵn sàng mua mà ít quan tâm hoặc không cần quan tâm đến những đặc điểm của khách hàng. Đặc biệt khi thu hút vốn đầu tư gặp nhiều khó khăn thì các KCN sẵn sàng làm ngơ trước trước những yêu cầu tối thiểu cần phải có của các nhà đầu tư.

Đối với xã hội thì mới quan tâm đến việc thu hút vốn đầu tư gắn với những ý nghĩa rộng lớn hơn nhiều. Đó là những ảnh hưởng tích cực và tiêu cực mà hoạt động đầu tư đó mang lại cho toàn bộ nền kinh tế. Chúng ta không thể đặt mục tiêu thu hút vốn đầu tư bằng mọi giá, phải cân nhắc sao cho việc thu hút vốn đầu tư có tác động tích cực nhất đối với nền kinh tế đất nước. Những vấn đề cần quan tâm khi thực hiện chính sách thu hút vốn đầu tư bao gồm: tỷ trọng vốn đầu tư thu hút từ bên ngoài và trong nước, cơ cấu đầu tư theo ngành và theo lãnh thổ, chất lượng công nghệ được sử dụng trong các dự án có vốn đầu tư nước ngoài.

Thực tế và lý luận đã chứng minh rằng huy động các nguồn lực trong nước cho quá trình phát triển bao giờ cũng là yếu tố quyết định, mặc dù nguồn huy động từ bên ngoài là vô cùng quan trọng. Nếu chúng ta quá quan tâm đến việc thu hút vốn đầu tư từ bên ngoài mà ít quan tâm đến việc khai thác nguồn lực trong nước thì dần dần sẽ biến dân ta thành người làm thuê cho tư bản nước ngoài và sự phát triển đó không thể coi là bền vững. Thực tế trong những năm qua, các chính sách thu hút vốn đầu tư đã có phần nghiêng về phía nguồn lực từ bên ngoài. Chúng ta đã dành cho các nhà đầu tư nước ngoài những ưu đãi hơn hẳn so với các nhà đầu tư trong nước. Điều đó đã tạo sự bất bình đẳng và hạn chế khả năng cạnh tranh của các doanh nghiệp trong nước. Hệ thống pháp luật của chúng ta đang trong quá trình thay đổi để tiến tới sự bình đẳng về môi trường kinh doanh giữa các doanh nghiệp trong nước với các doanh nghiệp FDI.

Khía cạnh thứ hai của việc thu hút vốn đầu tư nước ngoài là ảnh hưởng của nó đối với đầu tư trong nước. Yilmaz Akyyiiz và Andrew Cornford trong một nghiên

cứu đã chỉ ra rằng dòng FDI từ bên ngoài có thể có tác động chèn lấn đầu tư trong nước hoặc thúc đẩy đầu tư trong nước tùy thuộc vào chính sách điều tiết dòng vốn đó. Thông thường nếu FDI được thu hút chủ yếu vào các ngành trong nước có khả năng làm tốt thì nó sẽ chèn lấn đầu tư trong nước, bởi vì đầu tư nước ngoài có lợi thế về công nghệ và kinh nghiệm quản lý nên có lợi thế hơn so với các nhà đầu tư trong nước. Ngược lại nếu tìm cách thu hút FDI vào những lĩnh vực trong nước không có điều kiện phát triển như các ngành kỹ thuật cao thì đầu tư nước ngoài sẽ có tác dụng thúc đẩy đầu tư trong nước.

Với cách nhìn nhận như vậy, chúng ta có thể đánh giá mặt tích cực và hạn chế của việc thu hút đầu tư vào các KCN trong thời gian qua.

Tình hình thu hút vốn đầu tư nước ngoài như sau: Trong 6 tháng đầu năm 2011, các KCN của cả nước đã thu hút được 138 dự án có vốn đầu tư nước ngoài với tổng vốn đầu tư đăng ký đạt hơn 2.264 triệu USD và điều chỉnh tăng vốn cho 124 lượt dự án với tổng vốn đầu tư tăng thêm là hơn 1016 triệu USD. Tính chung trong 6 tháng đầu năm 2011, tổng số vốn đầu tư nước ngoài vào KCN đạt 3.280 triệu USD (tăng 36% so với cùng kỳ năm 2010), chiếm 75% tổng vốn đầu tư nước ngoài của cả nước trong cùng kỳ năm 2011. Đông Nam Bộ là khu vực dẫn đầu về thu hút vốn đầu tư nước ngoài vào KCN với tổng số vốn đầu tư là 2210 triệu USD, chiếm hơn 67% tổng vốn đầu tư nước ngoài vào KCN cả nước trong 6 tháng đầu năm 2011. Một số dự án đáng chú ý được cấp Giấy chứng nhận đầu tư trong 6 tháng đầu năm 2011: dự án Công ty TNHH sản xuất First Solar Việt Nam với tổng vốn hơn 1 tỷ USD tại KCN Đông Nam, TP. Hồ Chí Minh; dự án Công ty TNHH Kinh chuyên biệt NSG với tổng vốn đầu tư hơn 323 triệu USD tại KCN Mỹ Xuân A, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu; dự án Công ty TNHH Wintek Việt Nam - tổng vốn đầu tư 250 triệu USD tại KCN Quang Châu, tỉnh Bắc Giang...[Nguyễn Văn Vịnh, 2011].

Như vậy số dự án đầu tư nước ngoài và số dự án đầu tư trong nước không chênh lệch là mấy (4045 dự án nước ngoài so với 4456 dự án đầu tư trong nước). Tuy nhiên các dự án đầu tư nước ngoài thường có quy mô lớn hơn nhiều các dự án đầu tư trong nước vì vậy có sự chênh lệch đáng kể về tổng vốn đầu tư đăng ký. Quy mô vốn đầu tư bình quân của một dự án nước ngoài là 14.05 triệu USD tương

đương 290 tỷ đồng, trong khi dự án trong nước bình quân chỉ có 80 tỷ đồng. Tuy nhiên tỷ lệ vốn thực hiện của các dự án đầu tư trong nước lại cao hơn các dự án nước ngoài (tỷ lệ vốn đầu tư thực hiện của các dự án trong nước xấp xỉ 50% còn các dự án nước ngoài là 38%). Các dự án đầu tư trong nước chủ yếu tập trung vào KCN thuộc các tỉnh miền Trung và ở một vài KCN ở các tỉnh phía Nam. Các KCN dẫn đầu về thu hút vốn đầu tư nước ngoài tập trung chủ yếu ở Đồng Nai, thành phố Hồ Chí Minh, Hà Nội, Bà Rịa – Vũng Tàu và Bình Dương.

Có thể thấy rằng đối tượng quan tâm chủ yếu của các KCN là các nhà đầu tư nước ngoài. Các KCN chỉ tìm đến các nhà đầu tư trong nước khi không thể thu hút được vốn đầu tư nước ngoài. Điều này không xấu nhưng chưa hẳn là tốt bởi lẽ các nhà đầu tư trong nước không vào KCN không phải vì không có nhu cầu mà cơ bản là giá thuê đất trong các KCN quá cao so với khả năng của họ. Họ chấp nhận đầu tư ngoài KCN để tiết kiệm vốn đầu tư trước mắt. Hơn nữa, các dự án đầu tư trong nước nếu chuyển vào trong các KCN cũng không nhận được ưu đãi gì hơn so với đầu tư ngoài KCN. Tình trạng này hết sức nguy hiểm bởi những hậu quả của việc xây dựng các nhà máy một cách tản mạn và thiếu sự quản lý chặt chẽ về môi trường sẽ hết sức nghiêm trọng và không dễ khắc phục trong tương lai.

Tình hình phân bố các dự án đầu tư theo vùng kinh tế có thể thấy rõ hơn trong bảng 2.4 dưới đây.

Bảng 2.4. Phân bố các dự án đầu tư theo vùng kinh tế*(Tính đến hết tháng 09 năm 2008)*

Vùng kinh tế	Đầu tư nước ngoài				Đầu tư trong nước			
	Số dự án		Vốn ĐT (Tr. đô)		Số dự án		Vốn ĐT (Tỷ đồng)	
	SL	Tỷ lệ %	SL	Tỷ lệ %	SL	Tỷ lệ %	SL	Tỷ lệ %
Cả nước	3161		31103		3082		185363	
Trung du MNPB	42	1%	152	0.2%	111	4%	5761	3%
ĐB sông Hồng	569	18%	5847	19%	660	21%	49183	27%
Duyên hải TB	115	4%	1706	5%	686	22%	22831	12%
Tây Nguyên	7	0.1%	13	0.1%	62	2%	1442	1%
Đông Nam Bộ	2305	73%	22281	72%	1215	39%	89686	48%
ĐB sông Cửu Long	123	4%	1103	4%	348	11%	16460	9%

Nguồn: Bộ Kế hoạch và Đầu tư, 2008

Từ số liệu bảng 2. ta có thể đưa ra một vài nhận xét về tình hình thu hút vốn đầu tư theo vùng như sau:

Khả năng thu hút vốn đầu tư vào các vùng rất chênh lệch kể cả đầu tư nước ngoài lẫn đầu tư trong nước. Trong đó vốn đầu tư tập trung vào 3 vùng Đông Nam Bộ, Đồng bằng sông Hồng và Duyên hải Trung bộ, Đông Nam Bộ vẫn dẫn đầu cả nước về số lượng dự án, vốn đầu tư cả trong nước và nước ngoài.

Vùng Đồng bằng sông Hồng với 11 tỉnh thành, trong đó có 2 thành phố lớn là

Hà Nội và Hải Phòng nhưng thu hút đầu tư còn rất khiêm tốn: 569 dự án trong tổng số 3161 dự án nước ngoài tính trên cả nước (chiếm 18%), và dự án trong nước thu hút 660 trên 3082 dự án của cả nước (chiếm 21%), về khối lượng vốn đầu tư lần lượt chiếm tỷ lệ 19% vốn đầu tư nước ngoài, tức khoảng 5847 triệu USD và 27% vốn đầu tư trong nước, ước khoảng 49183 tỷ đồng [Bộ Kế hoạch và Đầu tư, 2008].

Các vùng kinh tế còn lại thu hút đầu tư khiêm tốn.

○ *Tạo việc làm, tăng phúc lợi cho người lao động.*

Đánh giá ảnh hưởng tạo việc làm của các KCN không chỉ chú trọng đến số việc làm mới được tạo ra mà còn phải xét mức độ cải thiện đời sống người lao động khi đến làm việc trong các KCN.

Trong những năm qua, các KCN đã có những ảnh hưởng tích cực đối với vấn đề giải quyết việc làm, tăng phúc lợi cho người lao động trong cả nước. Cụ thể:

- Các KCN đã tạo ra một số lượng việc làm rất đáng kể 1,6 triệu lao động trực tiếp cũng như gián tiếp. Bình quân 1 ha đất công nghiệp có thể thu hút 90 lao động đến làm việc. Thu nhập của người lao động ở một số KCN đạt mức khá. Đặc biệt là ở những KCN với những ngành sử dụng công nghệ cao.

- Các tỉnh dẫn đầu về thu hút lao động là: Đồng Nai, Thành phố Hồ Chí Minh, Bình Dương. Riêng 3 địa phương này đã tạo ra gần 63% tổng số việc làm mà tất cả các KCN của cả nước tạo ra. Vùng Đồng bằng Sông Hồng và Đông Nam Bộ có tỷ lệ tạo công ăn việc làm/1 ha đất công nghiệp đã cho thuê cũng cao hơn các địa phương khác lần lượt là 83 lao động và 87 lao động.

- Lao động trong các KCN được đào tạo, nâng cao tay nghề, được rèn luyện về tác phong làm việc trong môi trường công nghiệp, được tiếp cận với những công nghệ hiện đại. Theo thống kê của bộ kế hoạch và đầu tư thì đa phần lao động tuyển dụng vào các KCN là lao động phổ thông chưa qua đào tạo (52,4%). Mặc dù đây là điều bất lợi đối với các doanh nghiệp nhưng lại là cơ hội cho người lao động có việc làm và được học nghề, nâng cao trình độ nghề nghiệp. Một số KCN đã xây dựng các Trung tâm đào tạo nghề để cung cấp lao động kỹ thuật cho các doanh nghiệp KCN hoặc mở các lớp đào tạo nghề ngắn hạn cho người lao động.

- Nhiều KCN đã kết hợp với các doanh nghiệp trong KCN quan tâm chăm lo đời sống vật chất và tinh thần cho người lao động như xây dựng nhà ở, các khu vui chơi giải trí, tổ chức các hoạt động giao lưu văn hóa, thể thao rất bổ ích. Ví dụ ở tỉnh Bình Dương có 3 doanh nghiệp tại 3 KCN đã xây dựng được 26.000m² nhà, giải quyết gần 5000 chỗ ở cho công nhân.

Tuy nhiên vẫn còn một số nguyên nhân dẫn đến sự hạn chế trong vấn đề lao động trong các KCN như sau:

- Do thiếu quy hoạch đồng bộ nên phần lớn các KCN không có các công trình phúc lợi đi kèm. Tình trạng thiếu nhà ở và những tiện nghi tối thiểu phục vụ cho nhu cầu sinh hoạt của người lao động là rất phổ biến, đặc biệt ở những khu vực tập trung nhiều KCN như thành phố HCM, Đồng Nai, Bình Dương. Hiện tại, tỉnh Bình Dương chỉ bảo đảm nhà cho 15% số lao động, Đồng Nai là 6,5% và thành phố HCM là 4,5%. Còn lại đại bộ phận người lao động phải thuê nhà của dân, chủ yếu là nhà tạm với những tiện nghi rất thấp, ảnh hưởng tới sức khỏe hiện tại cũng như lâu dài.
- Số lượng lao động tập trung đông ở một khu vực dẫn tới sự quá tải về cơ sở hạ tầng, đặc biệt là an ninh, tình trạng tai nạn giao thông tăng, tình trạng trộm cắp, cướp giật, hành hung và hăm hiếp phụ nữ đã và đang đe dọa cuộc sống của những người lao động ở các KCN.
- Thiếu những công trình phúc lợi như trường học, bệnh viện, khu vui chơi giải trí. Người lao động sau những giờ làm việc và ngày nghỉ không còn biết sử dụng thời gian vào việc gì ngoài la cà quán xá, những tụ điểm vui chơi thiếu lành mạnh, chứa đựng đầy những nguy cơ làm tha hóa, biến chất đội ngũ lao động.
- Cơ cấu tuyển dụng lao động ở nhiều KCN mất cân đối nghiêm trọng, tỷ lệ lao động nữ trẻ rất cao. Theo thống kê của Bộ Kế hoạch và Đầu tư thì trong tổng số lao động tuyển dụng vào các KCN có tới 62% là nữ (con số này ở các KCN phía Nam là 73%), trong đó độ tuổi từ 18 đến 35 chiếm 90%. Điều đó dẫn tới những vấn đề xã hội nghiêm trọng nếu không có những giải pháp ngay từ bây giờ. Nhu cầu xây dựng gia đình riêng của số lao động này gặp phải những cản trở lớn. Đó là thiếu đối tượng để lựa chọn cho việc xây dựng gia đình, đời sống vật chất thiếu thốn dẫn đến

tương lai đầy rủi ro. Với những điều kiện đó có thể xảy ra tình trạng luân chuyển lao động hàng loạt, tình trạng sinh con ngoài giá thú, tình trạng luật hôn nhân bị vi phạm. Đó là những vấn đề k nhỏ ảnh hưởng tới hiệu quả hoạt động của các doanh nghiệp trong KCN nói riêng và hiệu quả kinh tế- xã hội của KCN nói chung.

- Mặc dù thu nhập của người lao động khá cao so với trước đây nhưng cái giá mà người lao động phải trả cũng không hề thấp. Họ phải làm việc với cường độ cao, điều kiện làm việc không thật tốt, tình trạng tăng ca, tăng giờ rất phổ biến, giá cả sinh hoạt đắt đỏ. Tất cả những yếu tố đó làm cho thu nhập của họ dành cho tích lũy chẳng được là bao. Chính vì vậy tâm lý thiếu yên tâm, tin tưởng khá phổ biến. Trong thời gian gần đây đã nổi lên tình trạng công nhân các doanh nghiệp KCN phía Nam bỏ việc hàng loạt. đặc biệt là sau thời gian nghỉ tết âm lịch. Có những doanh nghiệp tỷ lệ bỏ việc lên đến 50% và những doanh nghiệp này rơi vào tình trạng thiếu lao động một cách trầm trọng. Nguyên nhân cơ bản chính là sự thiếu tin tưởng của người lao động vào tương lai: những kỳ vọng ban đầu của họ đã không trở thành hiện thực buộc họ phải ra đi để tìm cách cải thiện cuộc sống của mình.

- Người lao động ít được đào tạo, các tổ chức công đoàn, đoàn thanh niên hoạt động yếu kém làm cho cuộc sống của các lao động trẻ này rất đơn điệu, buồn tẻ. Điều đó sẽ ảnh hưởng lớn đến việc thực hiện mục tiêu xây dựng đội ngũ công nhân có trình độ tay nghề cao, có tác phong công nghiệp và có giác ngộ chính trị tốt.

- Ở nhiều doanh nghiệp tình trạng vi phạm Luật lao động xảy ra thường xuyên và nghiêm trọng. Hiện tượng các doanh nghiệp không mua bảo hiểm cho người lao động là tương đối phổ biến dẫn đến tình trạng công nhân đình công, khiếu kiện thậm chí gây rối trật tự đã xảy ra ngày càng nhiều. Đại đa số các doanh nghiệp không ký được thỏa ước lao động tập thể.

Tất cả những yếu tố trên đây làm cho ảnh hưởng tạo việc làm, phúc lợi xã hội cho người lao động của các KCN trở nên không đáng kể. Cần có những giải pháp đồng bộ để làm cho các KCN thực sự trở thành nơi thu hút lực lượng lao động trẻ một cách ổn định, cải thiện điều kiện sống và làm việc của họ một cách thường xuyên, nâng cao trình độ mọi mặt cho đội ngũ này, tạo điều kiện cho sự phát triển hài hòa của đội ngũ lao động [Nguyễn Đình Thi, 2007].

○ *Xử lý một cách tập trung và hiệu quả chất thải nhằm bảo vệ môi trường*

Một trong những mục tiêu quan trọng của việc xây dựng các KCN là nhằm tạo điều kiện thuận lợi cho việc xử lý ô nhiễm môi trường. Đây là một yếu tố cực kỳ quan trọng ảnh hưởng tới hiệu quả kinh tế xã hội của KCN. Trong điều kiện nền kinh tế kém phát triển thì tác động của hoạt động con người tới môi trường còn ít và vì vậy, khả năng tự phục hồi và duy trì trạng thái cân bằng của tự nhiên còn rất lớn. Khi công nghiệp phát triển nhanh thì tốc độ khai thác tài nguyên cũng như chất thải đổ vào môi trường cũng tăng lên nhanh chóng, vượt quá giới hạn tự điều chỉnh của tự nhiên. Trong điều kiện đó, nếu không có các giải pháp tích cực để quản lý môi trường, tất yếu sẽ dẫn tới những hậu quả nghiêm trọng không dễ gì khắc phục. Xây dựng các KCN tập trung chính là một trong số những giải pháp loại này.

Theo quy định hiện hành, tất cả các KCN có các doanh nghiệp có phát sinh ô nhiễm môi trường đều phải xây dựng hệ thống xử lý nước thải tập trung. Thực tế thì cho đến nay trong số 55 KCN, KCX của vùng kinh tế trọng điểm phía Nam mới chỉ có 7 khu đã xây dựng được trạm xử lý nước thải tập trung, một số khu khác đang chuẩn bị xây dựng, lập dự án, lên kế hoạch và còn một số còn chưa có kế hoạch xây dựng. Đa số các doanh nghiệp trong các KCN không có hệ thống xử lý nước thải cục bộ trước khi thải vào nguồn nước hoặc có thì hoạt động không hiệu quả. Điển hình là KCN Biên Hòa đến nay mới chỉ có 15/77 nhà máy có hệ thống xử lý nước thải cục bộ. Các KCN luôn đứng trước một thực tế là nếu đòi hỏi khắt khe về điều kiện môi trường đối với các doanh nghiệp thì sẽ không thu hút được vốn đầu tư vào KCN. Ngược lại nếu không chú trọng tới các yêu cầu này thì sẽ ảnh hưởng tới hiệu quả hoạt động lâu dài của KCN.

Mặc dù các KCN có lợi thế rất lớn trong việc xử lý ô nhiễm môi trường nhưng trong thực tế thì lợi thế này chưa được phát huy một cách tích cực. Các KCN vẫn đang là những nguồn gây ô nhiễm môi trường rất nghiêm trọng, gây ảnh hưởng lớn đến năng suất cây trồng trong KCN và ảnh hưởng đến sức khỏe của người dân địa phương. Ví dụ điển hình: dân cư quanh KCN Hòa Khánh (Đà Nẵng) đã nhiều lần khiếu kiện với các cấp chính quyền về tình trạng ô nhiễm mà các doanh nghiệp trong KCN này gây ra và vẫn chưa được giải quyết. Tình trạng tương tự cũng

thường xuyên xảy ra ở các KCN thuộc tỉnh Đồng Nai, Bình Dương và TP HCM. Theo số liệu thống kê, hàng ngày các KCN TPHCM thải vào môi trường trên 25.000m³ nước thải trong đó chỉ có 12.000m³ được xử lý. Như vậy, ưu thế về quản lý và xử lý ô nhiễm môi trường của các KCN đã không trở thành hiện thực và đang là yếu tố quan trọng làm giảm hiệu quả kinh tế xã hội của các KCN.

○ *Lợi ích từ hoạt động xuất nhập khẩu của các doanh nghiệp trong KCN*

Một trong những ảnh hưởng quan trọng của các KCN, KCX đối với lợi ích xã hội đó là ảnh hưởng tăng xuất khẩu. Trong thời gian qua, xuất khẩu nước ta tăng liên tục với tốc độ cao, mặt hàng xuất khẩu ngày càng đa dạng, cơ cấu xuất khẩu ngày càng được cải thiện theo hướng gia tăng tỷ lệ các sản phẩm công nghiệp chế biến. Những thành tích này có sự đóng góp to lớn của các KCN và KCX. Giá trị của các KCN trong những năm gần đây được thể hiện ở bảng 2.5

Bảng 2.5. Giá trị xuất khẩu hàng hóa của các KCN và khối đầu tư nước ngoài giai đoạn 1999-2008

STT	Năm	Xuất khẩu của các KCN		Xuất khẩu của khu vực ĐTN	
		Tổng kim ngạch XK (Tr. USD)	Tăng trưởng (%)	Tổng kim ngạch XK (Tr. USD)	Tăng trưởng (%)
1	1999	1281	100	2590	100
2	2000	1858	145	3320	128
3	2001	2564	138	3600	108
4	2002	2743	107	4500	125
5	2003	3210	117	6225	138
6	2004	4600	142,75	8024	128,9
7	2005	5700	124	9120	114
8	2006	6510	114	10.021	110
9	2007	7500	115	13.720	137
10	2008	8300	111	17.650	129

Nguồn: Vụ quản lý các KCN, KCX, Bộ kế hoạch và đầu tư

Qua bảng 2.5 ta có thể thấy tỷ trọng giá trị xuất khẩu từ các KCN trong tổng giá trị hàng xuất khẩu của khối đầu tư nước ngoài khá cao (trên 50%), cá biệt có

năm đạt tới 83% (năm 2001).

Tốc độ tăng trưởng xuất khẩu biến động mạnh theo thời gian. Nếu trong 2 năm 2000 và 2001 tốc độ tăng trưởng xuất khẩu của các KCN đạt rất cao, tương ứng 45% và 38%, và vượt xa so với tốc độ tăng trưởng xuất khẩu của cả khối đầu tư nước ngoài (28% và 8%) thì trong 2 năm tiếp theo chỉ số này đã giảm xuống.

Khi đánh giá tác động của việc tăng xuất khẩu đối với nền kinh tế thì không thể chỉ dựa vào tổng kim ngạch xuất khẩu mà còn phải chú trọng tới nhiều khía cạnh khác. Trước hết trong tổng kim ngạch xuất khẩu thì phần giá trị gia tăng từ việc sử dụng các nguồn lực trong nước là bao nhiêu. Nếu tỷ trọng này nhỏ thì phần ngoại tệ mà nền kinh tế thực sự sở hữu cũng sẽ nhỏ. Mặt khác không phải mọi trường hợp xuất khẩu đều mang lại hiệu quả cho nền kinh tế, nhất là khi việc xuất khẩu dựa trên sự tài trợ của Nhà nước. Hiện nay, có nhiều doanh nghiệp trong KCN tham gia sản xuất hàng xuất khẩu theo phương thức gia công cho nước ngoài vì vậy phần giá trị gia tăng rất thấp, chỉ khoảng 20-30%. Với tỷ lệ như vậy chúng ta xuất khẩu 1 triệu USD thì mới thu về được 200- 300 USD cho nền kinh tế. Mặt khác các nguồn lực nội địa tham gia vào sản xuất hàng xuất khẩu chiếm tỷ trọng nhỏ (lao động, đất đai, tài nguyên) còn phần đóng góp chủ yếu lại thuộc về các nhà đầu tư nước ngoài (vốn, công nghệ, quản lý) vì vậy lợi ích cho nền kinh tế từ xuất khẩu chỉ còn rất nhỏ bé. Một số doanh nghiệp nhà nước được lợi thế từ sự hỗ trợ của Nhà nước (tài trợ thông qua giá thuê đất thấp, sử dụng các dịch vụ không phải trả tiền, vay vốn ưu đãi...) nên xuất khẩu có lãi nhưng đối với nền kinh tế là thua lỗ.

Một khía cạnh rất đáng quan tâm là: mặc dù xuất khẩu của các KCN chiếm tỷ trọng ngày càng tăng trong tổng kim ngạch xuất khẩu của quốc gia nhưng kim ngạch nhập khẩu của các KCN cũng gia tăng liên tục dẫn đến tình trạng nhập siêu ngày càng tăng. Năm 2003 xuất khẩu của các KCN đạt 3,2 tỷ USD, nhập khẩu đạt 3,8 tỷ USD, thâm hụt 0,6 tỷ USD. Năm 2004 mức thâm hụt là 1,9 tỷ USD (xuất khẩu 4,5 tỷ USD, nhập khẩu 6,5 tỷ USD).

Trong số các sản phẩm công nghiệp chế biến chủ yếu là nhập siêu. Nhóm sản phẩm có mức nhập siêu cao nhất là sản phẩm hóa chất, tiếp theo là nhóm sản phẩm kim loại. Sản phẩm có mức xuất siêu cao nhất là giày da, ngoài ra còn có các sản

phâm từ gỗ, tre, nứa, thiết bị điện, thủy tinh... Như vậy, các doanh nghiệp đầu tư vào các KCN vẫn định hướng chủ yếu vào thị trường nội địa dựa trên cơ sở các yếu tố đầu vào nhập ngoại.

○ *Tăng thu cho ngân sách Nhà nước*

Thu ngân sách từ các KCN bao gồm thu từ cho thuê đất của các công ty kinh doanh hạ tầng và thu của các doanh nghiệp trong KCN. Tuy nhiên cũng cần thấy rằng các khoản thu này cũng sẽ xảy ra ngay cả khi không có các KCN. Vì vậy không thể nói rằng nhờ có các KCN mà có các nguồn thu này. Ảnh hưởng của việc hình thành các KCN tới việc tăng thu ngân sách chỉ là ảnh hưởng gián tiếp: do có các KCN nên thu hút được nhiều dự án đầu tư hơn, thời gian thu hút ngắn hơn nên nguồn thu tăng lên.

Đóng góp của các KCN vào ngân sách Nhà nước trong giai đoạn từ năm 1996 đến 2008 được cho ở bảng 2.6

Bảng 2.6. Đóng góp của các KCN vào ngân sách nhà nước

Năm	Nộp NS của KCN (Tr. USD)	Nộp NS của khu vực FDI (Tr. USD)	Tổng thu NS (Tr. USD)	Nộp NS của KCN so với khu vực FDI (%)	Nộp NS của KCN so với tổng thu (%)
1996	28	263	-	10,6	-
1997	41	315	-	13	-
1998	50	317	-	15,8	-
2000	140	280	5.746,4	50,0	2,43
2001	183	373	6.790,4	49	2,7
2002	234	459	7.839,3	51	3,0
2003	421	629	11.228,4	66,9	3,75
2004	474	925	13.316,4	51,2	3,56
2005	601	973	15.956	62	4
2006	689	1.201	20.703	61	3,3
2007	772	1.370	24.961	56,3	3
2008	1.025	3.958	26.562	26	3,8

Nguồn: Vụ quản lý các KCN, KCX, Bộ Kế hoạch và Đầu tư, Tổng cục thống kê, Bộ Tài chính

Đóng góp của các KCN vào NSNN tăng mạnh và liên tục: mức đóng góp năm 2004 gấp 16,93 lần so với năm 1996.

Tỷ trọng thu ngân sách của các KCN trong tổng khu vực FDI cũng như so với tổng thu ngân sách liên tục tăng. Năm 1999, nộp ngân sách của các KCN chỉ bằng 29,5% của khu vực FDI và bằng 1,6% tổng thu ngân sách thì đến năm 2004 các tỷ lệ này đã là 51,2% và 3,56%. Năm 2008, các tỷ lệ này giảm do ảnh hưởng của cuộc khủng hoảng tài chính, chỉ còn 26% và 3,8%.

○ *Tác động tới đời sống dân cư quanh vùng*

Một hoạt động kinh tế bất kỳ đều ảnh hưởng tới đời sống của các tầng lớp dân cư cả trên 2 mặt tích cực và tiêu cực. Sự ra đời của một KCN là một sự kiện kinh tế có rất nhiều ảnh hưởng tới dân cư trong khu vực. Những ảnh hưởng quan trọng nhất phải kể đến là ảnh hưởng tới những người dân phải di dời để dành diện tích đất đai cho KCN, ảnh hưởng đến cơ hội việc làm và kinh doanh của dân cư trên địa bàn, ảnh hưởng đến việc tiêu dùng các tiện ích công cộng, đến an ninh trật tự trong khu vực, ảnh hưởng tới cung cầu và giá cả thị trường...

Các KCN được hình thành làm cho giá đất trong khu vực tăng lên vì vậy nhiều người dân giàu có nhanh chóng nhờ bán bớt một phần đất đai. Cơ hội kinh doanh của các doanh nghiệp và dân cư cũng tăng lên đáng kể bao gồm kinh doanh nhà cho công nhân thuê, kinh doanh các dịch vụ ăn uống, vui chơi giải trí... Các KCN cũng cung cấp nhiều loại hàng công cộng như đường sá, chiếu sáng và một số tiện ích công cộng khác. Những ảnh hưởng này cũng góp phần thay đổi bộ mặt của nông thôn cũng như những thói quen sinh hoạt và sản xuất của nhân dân trong khu vực. Hàng loạt các khu đô thị mới được hình thành xung quanh các KCN, các ngành nghề sản xuất kinh doanh trở nên đa dạng hơn góp phần đáng kể vào việc cải thiện mức sống của dân cư.

Bên cạnh những ảnh hưởng tích cực, các KCN cũng có nhiều ảnh hưởng tiêu cực đến đời sống dân cư trong khu vực: Việc xây dựng các KCN đã sử dụng một diện tích đất đai khá lớn. Theo kết quả một cuộc điều tra về tình hình thu hồi đất năm 2005 thì việc xây dựng các KCN trên cả nước đã dẫn tới việc thu hồi 29.214 ha đất, trong đó 22.218 ha đất nông nghiệp và 264,78 ha đất ở. Đã có 100.526 hộ nông

dân mất đất nông nghiệp và 8.996 hộ mất đất ở. Số nhân khẩu bị ảnh hưởng là 408.698 và số lao động bị ảnh hưởng là 272.873 người [Bộ Tài nguyên và Môi trường, 2005].

Bảng 2.7. Tình hình thu hồi đất cho việc xây dựng KCN, CCN

(Tính đến tháng 7 năm 2005)

STT	Địa phương	Đất bị thu hồi (ha)	Trong đó		Số hộ mất đất		Số khẩu bị ảnh hưởng	Số lao động bị ảnh hưởng
			Đất nông nghiệp	Đất ở	Đất nông nghiệp	Đất ở		
1	Đồng Nai	6.211	3.613	75,21	3.961	1.755	17.784	9.880
2	Bình Dương	5.247	4.985	104,94	4.154	3.498	17.446	6.979
3	Hải Phòng	1.335	1.023	0,00	10.819	0	44.345	15.521
4	Hưng Yên	1.417	1.195	0,00	30.066	0	126.276	118.698
5	Đà Nẵng	945	426	59,45	1.542	1.792	6.793	3.374
6	Hà Nội	558	551	0,00	6.145	0	23.351	9.340
7	Hà Tây	582	495	0,00	5.941	0	23.831	9.533
8	Vĩnh Phúc	905	905	0,00	18.091	0	72.362	28.945
9	Hải Dương	411	396	0,00	2.184	0	7.645	3.058
10	Quảng Ngãi	114	76	0,00	500	0	1.500	600
11	TP HCM	2.666	2.079	5,70	6.888	538	24.373	9.749
12	Long An	1.229	939	0,00	1.363	47	5.725	2.290
13	BR-VT	2.616	1.731	19,46	3.437	1.366	14.437	5.775
14	Các tỉnh còn lại	4.978	3.804	0	5435	0	49.402	9.131
	Toàn quốc	29.214	22.218	264,76	100.526	8.996	408.698	232.873

Nguồn: Bộ Tài nguyên và Môi trường, 2005

Với việc thu hồi đất như vậy tất yếu sẽ có nhiều nông dân phải chuyển đổi nghề nghiệp và chỗ ở. Do việc đền bù không thỏa đáng nên người dân bị thua thiệt rất nhiều. Một số khác nhận tiền đền bù nhưng không biết sử dụng đồng tiền một cách có hiệu quả nên không tạo ra được việc làm mới phù hợp và vì vậy trở nên thất nghiệp và rơi vào cảnh bần cùng. Các chính sách đảm bảo đời sống cho một bộ phận dân cư này phát huy tác dụng chưa tốt nên số người bị ảnh hưởng tiêu cực của việc thu hồi đất là rất lớn. Việc thu hút lao động nông nghiệp dôi dư do thu hồi đất nông nghiệp là không đáng kể vì đại đa số những người nông dân có trình độ văn hóa thấp, không có trình độ chuyên môn, chỉ quen nghề nông hoặc tiểu thủ công, không phù hợp với yêu cầu công việc của các doanh nghiệp công nghiệp trong KCN.

Các KCN cũng gây ô nhiễm môi trường ở mức độ đáng kể và ảnh hưởng đến sức khỏe của dân cư cũng như hiệu quả sản xuất của các cơ sở lân cận.

An ninh xã hội giảm sút do tập trung một số lượng lớn lao động ngoại tỉnh, giá cả sinh hoạt trở nên đắt đỏ, cơ sở hạ tầng bị quá tải. Ở những địa phương có nhiều KCN như tỉnh Bình Dương, Đồng Nai, TP HCM các vụ phạm pháp hình sự cũng như các vụ gây mất trật tự công cộng liên tục gia tăng.

○ *Tác động tới việc thực hiện các mục tiêu kinh tế, xã hội của đất nước.*

Các KCN đã có đóng góp to lớn vào việc thực hiện những mục tiêu cơ bản mà Đảng và Nhà nước đã đặt ra trong từng thời kỳ.

Trước hết đó là việc gia tăng nguồn vốn đầu tư cho việc phát triển nguồn vốn kinh doanh, trên cơ sở đó duy trì được tốc độ tăng trưởng cao và ổn định. Tỷ trọng của các KCN trong GDP, trong kim ngạch xuất khẩu, trong tổng thu ngân sách ngày càng tăng lên.

Các KCN cũng góp phần quan trọng vào quá trình chuyển dịch cơ cấu kinh tế của đất nước. Ở những địa phương có nhiều KCN, cơ cấu kinh tế có những thay đổi rõ nét theo hướng tích cực: tỷ trọng công nghiệp và xây dựng, dịch vụ tăng nhanh, tỷ trọng nông nghiệp giảm đi. Tỉnh Đồng Nai, trong một giai đoạn dài từ năm 1991 đến 2005 luôn duy trì tốc độ tăng trưởng GDP trên 12%/ năm, trong đó công nghiệp và xây dựng luôn phát triển với tốc độ vượt trội (Giai đoạn 1991-1995 là 33,3%/

năm, giai đoạn 1996-2000 là 19,2%/năm, giai đoạn 2001- 2006 đạt khoảng 16%/năm so với tốc độ trung bình của nông nghiệp là trên 4%/năm và dịch vụ là trên 10%/năm). Nhờ vậy đến năm 2005 Đồng Nai về cơ bản chuyển sang cơ cấu công nghiệp – dịch vụ - nông nghiệp với tỷ trọng công nghiệp và xây dựng chiếm 57%, dịch vụ 26%, và nông nghiệp chỉ còn 17%.

Các KCN góp phần to lớn vào thực hiện các mục tiêu khác như xóa đói, giảm nghèo, nâng cao khả năng cạnh tranh của nền kinh tế, nâng cao trình độ công nghệ của đất nước...

Trên cơ sở những phân tích trên có thể đưa ra một số kết luận:

- Đại đa số các KCN đang hoạt động có hiệu quả và mang lại lợi ích cho các nhà đầu tư cũng như xã hội. Những KCN gặp khó khăn không nhiều và phần nhiều do những nguyên nhân về đền bù, giải phóng mặt bằng hoặc khó khăn về vốn.
- Mặc dù đã có những đóng góp to lớn cho lợi ích xã hội nhưng những đóng góp này chưa tương xứng với tiềm năng của các KCN. Còn rất nhiều yếu tố làm cho hiệu quả kinh tế - xã hội của các KCN chưa đạt như mong muốn. Cần nghiên cứu để tìm ra những nguyên nhân dẫn tới tình trạng trên, trên cơ sở đó đề ra các giải pháp khắc phục nhằm nâng cao hơn nữa những đóng góp của KCN cho sự nghiệp phát triển đất nước.

2.3. Hiệu quả kinh doanh KCN Quang Minh

2.3.1. Sự hình thành và phát triển

Khu công nghiệp Quang Minh được thành lập theo Quyết định số 3742/2004/QĐ-UB do Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc cấp ngày 22 tháng 10 năm 2004 về việc thành lập, phê duyệt dự án và cho Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển hạ tầng Nam Đức làm chủ đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng Khu công nghiệp Quang Minh, thị trấn Quang Minh, huyện Mê Linh, TP Hà Nội.

Vị trí địa lý: Khu công nghiệp Quang Minh thuộc thị trấn Quang Minh và thị trấn Chi Đông, huyện Mê Linh, Thành phố Hà Nội có diện tích 344,4 ha với phạm vi, ranh giới được xác định như sau:

- Phía Bắc : Giáp khu dân cư ven sông Cà Lồ thuộc xã Quang Minh

- Phía Nam : Giáp đường cao tốc Bắc Thăng Long - Nội Bài
- Phía Đông : Giáp xã Kim Hoa, huyện Mê Linh, TP Hà Nội
- Phía Tây : Giáp tuyến đường sắt Hà Nội – Lào Cai

Hình 2.3: Vị trí KCN Quang Minh



Khoảng cách đến Khu công nghiệp Quang Minh:

- * Cách Sân bay quốc tế Nội Bài 03 km
- * Cách trung tâm Thành phố Hà Nội 15 km
- * Cách Cảng Hải Phòng 100 km
- * Cách Cảng nước sâu Quảng Ninh – Cái Lân 120 km

Khu công nghiệp Quang Minh nằm giáp đường cao tốc Bắc Thăng Long - Nội Bài và đường sắt Hà Nội – Lào Cai, liền kề cảng Hàng không Quốc tế Nội Bài, ở đầu trục giao thông đường sắt và đường Quốc lộ 18 từ trung tâm miền Bắc ra Cảng Hải Phòng và Cảng nước sâu Quảng Ninh – Cái Lân rất thuận tiện cho việc vận chuyển hàng hoá.

Lực lượng lao động: Hà Nội là nơi tập trung các Trường Đại học, Cao Đẳng, Trung cấp lớn nhất của Việt Nam, với hệ thống các trường có uy tín, hàng năm cung cấp hàng vạn lao động được đào tạo chuyên sâu về quản lý, kỹ thuật và tay nghề cao. Bên cạnh đó, dân số TP Hà Nội khoảng 6,5 triệu người, trong đó khoảng 70% là

dân số trong độ tuổi lao động. Đây là nguồn lao động có thể cung cấp đầy đủ cho nhu cầu của các nhà đầu tư trong Khu công nghiệp.

Hơn nữa, khoảng cách từ trung tâm TP Hà Nội đến Khu công nghiệp chỉ khoảng 07 km, đảm bảo cho việc lực lượng lao động từ Hà Nội đi lại hàng ngày đến KCN thuận tiện và dễ dàng.

2.3.2. Cơ sở hạ tầng

Theo quy hoạch, KCN Quang Minh bao gồm: KCN Quang Minh 1, KCN Quang Minh 2 và KCN Quang Minh mở rộng, với tổng diện tích là 850 hecta. Trong đó, KCN Quang Minh 1 có diện tích 345 hecta, KCN Quang Minh 2 có diện tích 402 hecta và khu mở rộng bao gồm 100 hecta.

Điều kiện về đất đai:

- * Cao độ san nền trung bình 9,8 m
- * Chất đất: cứng và đã san nền

Nguồn điện:

- Nguồn điện được cung cấp liên tục và ổn định được lấy từ tuyến điện cao thế của Thành phố Hà Nội.
- Tổng công suất toàn khu khoảng 60.000 KVA.
- Mạng lưới điện được cung cấp dọc các đường giao thông nội bộ trong KCN. Doanh nghiệp đầu tư và xây dựng trạm hạ thế tùy theo công suất tiêu thụ.

Hệ thống thoát nước: Hệ thống thoát nước mưa và nước thải (nước thải công nghiệp và nước thải sinh hoạt) được xây dựng riêng biệt. Nước mưa được thu gom qua hệ thống cống và thoát ra các sông trong khu vực. Nước thải được thu gom về Nhà máy xử lý nước thải của KCN.

Xử lý nước thải và chất thải rắn: Toàn bộ nước thải công nghiệp và nước thải sinh hoạt được Doanh nghiệp xử lý đạt tiêu chuẩn tối thiểu mức nước C trước khi xả ra hệ thống đường nước thải chung của KCN. Sau đó, KCN sẽ tiếp tục xử lý đạt tiêu chuẩn theo quy định của Chính Phủ Việt Nam.

Chất thải rắn: các Nhà máy trong KCN sẽ ký Hợp đồng phân loại, thu gom và vận chuyển rác thải với các Đơn vị có chức năng phân loại, thu gom và vận chuyển rác thải để vận chuyển rác thải ra khỏi KCN tránh gây ô nhiễm môi trường.

Hệ thống cung cấp Nước sạch: Hệ thống cung cấp nước sạch được đầu nối đến tận chân tường rào từng Doanh nghiệp

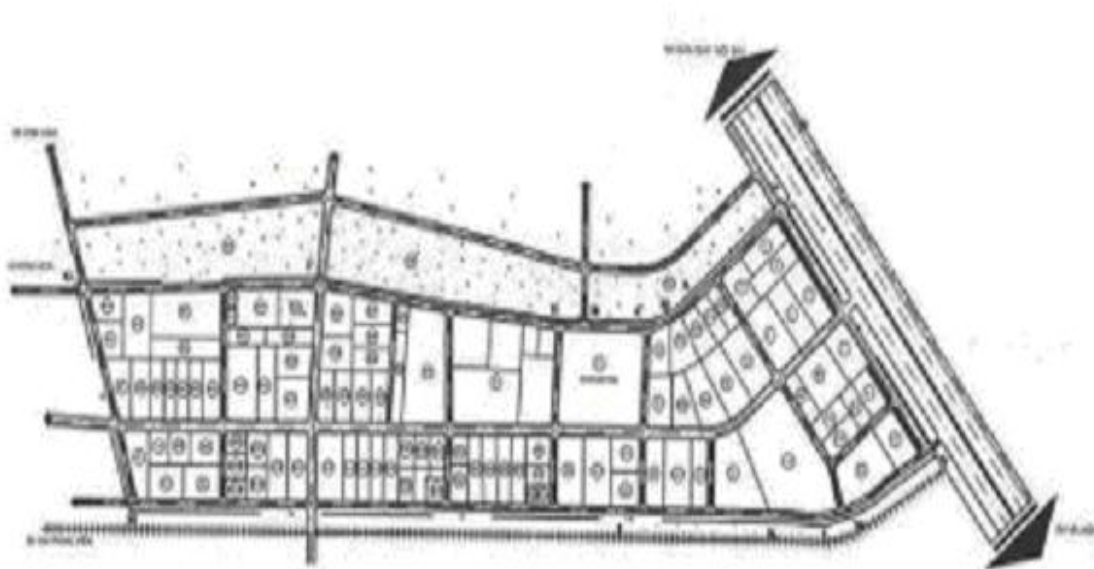
Hệ thống giao thông nội bộ trong KCN Quang Minh:

- Hệ thống đường giao thông nội bộ được thiết kế hợp lý để phục vụ cho việc đi lại cho các phương tiện giao thông đến từng lô đất một cách dễ dàng, thuận tiện
- Hệ thống đường khu trung tâm rộng 36m, đường nhánh rộng 24m.
- Hệ thống đường chiếu sáng được lắp đặt dọc theo các tuyến đường

Hệ thống cây xanh: Hệ thống cây xanh chiếm 10-12% diện tích toàn KCN, kết hợp giữa cây xanh tập trung và cây xanh dọc các tuyến đường tạo cảnh quan chung của KCN.

Hệ thống thông tin: Hệ thống viễn thông đạt tiêu chuẩn quốc tế và luôn sẵn sàng đáp ứng nhu cầu thông tin liên lạc. Hệ thống cáp quang ngầm được đầu nối trực tiếp đến chân hàng rào của từng Doanh nghiệp.

Hình 2.4: Bản đồ quy hoạch tổng thể KCN Quang Minh



Mật độ xây dựng: Toàn bộ công trình bao phủ của "vết chân" công trình ko được vượt quá 65% của tổng diện tích của lô đất. Tỷ lệ chấp nhận được của sàn trên diện tích không vượt quá 200% của tổng diện tích của lô đất

Tầng cao trung bình: 1-2 tầng đối với Nhà xưởng; 1-4 tầng đối với nhà văn phòng, mỗi tầng cao tối đa 4m.

Chỉ giới xây dựng: Các công trình chính như nhà xưởng, nhà văn phòng, nhà ăn... (trừ những công trình phụ như nhà để xe, trạm biến áp,...) phải được xây dựng cách chỉ giới đường nội bộ KCN là 6m, và cách hàng rào lô đất kế bên là 3.5 m.

Chiều cao: Chiều cao công trình tối thiểu không vượt quá 13m khoảng cách thẳng đứng từ cao độ nền đã định đến điểm cao nhất của mái.

Hàng rào: Chiều cao tối đa của hàng rào dọc theo đường ô tô là 2,3m từ cao độ mặt đất và là loại hàng rào mở từ các thanh sắt đã được sơn phủ.

Hàng rào giữa các lô đất không cao hơn 2m và không sử dụng dây thép gai (nên làm hàng rào không khuất).

Hệ thống chữa cháy và thu lôi: Người thuê đất bố trí và bảo dưỡng hệ thống báo cháy hiệu quả và hệ thống chữa cháy cho mỗi một công trình trong lô đất.

Bất kỳ công trình nào trong phạm vi lô đất phải được trang bị bộ thu lôi theo thiết kế thích hợp.

2.3.3. Cơ cấu khách hàng của KCN Quang Minh

Khu công nghiệp Quang Minh là Khu công nghiệp đa ngành, bao gồm các ngành nghề chính: Công nghiệp lắp ráp cơ khí điện tử; chế biến thực phẩm; công nghiệp nhẹ, hàng tiêu dùng; Chế biến đồ trang sức; Sản xuất linh kiện điện tử chính xác, xe máy, ô tô; đồ điện gia dụng; Cơ khí...

Không như hầu hết các KCN ở Hà Nội, KCN Quang Minh thu hút cả các nhà đầu tư nước ngoài và các nhà đầu tư trong nước. KCN thu hút nguồn vốn từ các nhà đầu tư đến từ Nhật Bản: Công ty TNHH Terumo Việt Nam, công ty Katolec, công ty Muto, Công ty Marumitsu; Hàn Quốc: công ty Elentec, và có cả các doanh nghiệp trong nước: công ty Thép Lilama, công ty thép Melin, công ty TNHH may mặc xuất khẩu VIT Garment...

Danh sách một số khách hàng lớn của KCN Quang Minh được thể hiện trong bảng sau:

Bảng 2.8. Cơ cấu khách hàng và ngành hàng trong KCN Quang Minh

STT	Tên doanh nghiệp	Xuất xứ	Ngành nghề tham gia
1	Công ty TNHH Terumo Việt Nam	Nhật Bản	Sản xuất thiết bị y tế
2	Công ty TNHH Katolec	Nhật Bản	Sản xuất linh kiện điện tử
3	Công ty cổ phần Lilama	Việt Nam	Thép và kết cấu thép
4	Công ty TNHH Sơn Nippon Vĩnh Phúc	Nhật Bản	Sơn
5	Công ty TNHH cửa sổ nhựa châu Âu Eurowindow	Việt Nam	Các sản phẩm về cửa
6	Công ty thép Mê Lin	Việt Nam	Thép và kết cấu thép
7	Công ty Hồng Lam	Việt Nam	Thực phẩm: các loại mứt
8	Công ty cổ phần sản xuất và thương mại Phúc Tiến	Việt Nam	Thép- nhà thép tiền chế
9	Công ty cổ phần công nghệ MK	Việt Nam	Thế nhựa- Sản xuất và vật liệu
10	Công ty TNHH may mặc xuất khẩu VIT Garment	Việt Nam	May mặc
11	Công ty TNHH Marumitsu Việt Nam	Nhật Bản	Đồ gỗ nội thất
12	Công ty TNHH Muto Việt Nam	Nhật Bản	Khuôn đúc
13	Công ty TNHH Elentec Việt Nam	Hàn Quốc	Linh kiện điện tử

Nguồn: Vụ quản lý các KCN, KCX Hà Nội, 2010.

2.3.4. Thực trạng hiệu quả kinh doanh KCN Quang Minh

2.3.4.1. Hiệu quả kinh tế của KCN Quang Minh:

Đến năm 2011, KCN Quang Minh đã lấp đầy diện tích cho thuê.

Nhà đầu tư muốn xây dựng cơ sở sản xuất kinh doanh trong KCN Quang Minh phải chịu các phí sau:

- Phí hạ tầng: 20 - 22 USD/m²/đời dự án.
- Giá thuê đất thô: 0,09 USD/m²/năm. Miễn 08 năm kể từ ngày giao đất

- Phí quản lý: 0,1 USD/m²/năm.

Chi phí đền bù giải phóng mặt bằng là 166.200vnd/ m², khoảng 10,2USD/ m².

KCN Quang Minh có tổng diện tích 407 ha; tổng vốn đầu tư hạ tầng theo dự án 813 tỷ đồng; tỷ lệ lấp đầy 80%; diện tích còn lại của khoảng 20 ha và diện tích 63 ha mở rộng đang làm các thủ tục, đền bù GPMB và xây dựng hạ tầng KCN. Ta có bảng dòng thu, chi của KCN Quang Minh hiện nay như sau:

Bảng 2.9. Dòng thu, chi tài chính của KCN Quang Minh

Đơn vị: Triệu đồng

Chỉ tiêu	Năm thứ				
	1	2	3	4	5
I. Phần chi	149.000				
Chi về đầu tư bao gồm chi phí đền bù giải tỏa, san nền, xây dựng cơ sở hạ tầng : điện, nước, thông tin,...					
Tổng chi về đầu tư (1)	149.000				
Tổng chi phí vận hành, bao gồm chi phí quản trị, bảo trì, duy tu,...	12.282	18.229	7.203	8.153	23.714
Tổng chi = (1)+(2)	161.282	18.229	7.203	8.153	13.714
II. Phần thu bao gồm thu phí sử dụng hạ tầng, thu tiền cho thuê đất, thu phí quản lý	134.518	179.125	51.713	50.001	61.446
III. Thu thuần (II – I)	-26.746	160.896	44.510	41.848	47.732
Thuế TN	0	0	10.377,5	10.462	11.933
Thu thuần sau thuế	-26.746	160.896	34.132,5	31.386	35.799

Nguồn: Báo cáo tình hình kinh doanh KCN Quang Minh, Vụ quản lý các KCN, KCX Hà Nội, 2010.

Như vậy, xét trên phương diện kinh tế, KCN Quang Minh là một dự án tốt, có hiệu quả kinh doanh cao.

Tuy nhiên, cần xét thêm về hiệu quả kinh doanh xã hội của KCN Quang Minh.

2.3.4.2. Hiệu quả xã hội KCN Quang Minh.

Tính đến hết quý I năm 2004 đã có 125 dự án FDI vào KCN Quang Minh, bao gồm 11 dự án FDI với tổng vốn đầu tư 98 triệu USD và 114 dự án DDI với tổng số vốn 351 triệu USD, tạo ra gần 400.000 công ăn việc làm cho không chỉ lao động trong tỉnh Vĩnh Phúc mà còn thu hút lao động ở các tỉnh lân cận [Vụ quản lý các KCN, KCX Hà Nội, 2010]. Có thể nói, KCN Quang Minh đã khá thành công khi không chỉ chú trọng vào các dự án đầu tư nước ngoài mà cả những dự án đầu tư trong nước. Điều này giúp khu nhanh chóng lấp đầy diện tích, có doanh thu sớm và cao.

Tuy nhiên, bên cạnh đó còn thấy rất nhiều hạn chế đã bộc lộ.

2.3.5. Những vấn đề còn tồn tại ở KCN Quang Minh.

+ Quy hoạch KCN chưa hợp lý, đường đi trong khu công nghiệp cũng là đường dân sinh, gây ra nhiều tai nạn đáng tiếc.

+ Đường trong KCN đồng thời là đường dân sinh nhưng hệ thống chiếu sáng chưa được quan tâm. Buổi tối thiếu ánh sáng, dễ gây tai nạn cũng như các tệ nạn như trộm cắp, là địa bàn để các tệ nạn xã hội diễn ra.

+ Hệ thống cấp thoát nước còn kém. Mỗi khi mùa mưa, các doanh nghiệp trong khu hầu như đều chịu cảnh lụt lội. Mất cả vài tiếng sau nước mới có thể thoát được

+ Hệ thống xử lý chất thải vô cùng yếu kém. Gần đây đã xảy ra nhiều vụ kiện của người dân vùng xung quanh về việc xả nước thải chưa được xử lý ra môi trường bên ngoài của KCN Quang Minh. Điều này gây ảnh hưởng đến sức khỏe và việc canh tác của dân sống xung quanh.

+ Trong KCN hiện có quá nhiều ngành nghề cùng hoạt động nên việc xử lý chất thải gặp khó khăn hoặc vô cùng tốn kém do phải phân loại và xử lý nhiều loại.

Với những phân tích như trên, KCN Quang Minh xét về khía cạnh hiệu quả tài chính đã làm rất tốt, nhưng chưa quan tâm tới những hậu quả gây cho người dân và xã hội. Đó là do công ty kinh doanh hạ tầng, tập đoàn Nam Đức đã chỉ nghĩ đến lợi nhuận của doanh nghiệp mình mà không ý thức được những ảnh hưởng tiêu cực cũng có thể ảnh hưởng tới hiệu quả kinh doanh của mình: Nhà nước phạt vì xả thải bừa bãi, không đúng quy định, người dân mất lòng tin, không ủng hộ. Đối với một dự án nếu tỷ lệ lấp đầy còn thấp mà đã dễ xảy ra tình trạng như thế sẽ gặp khó khăn để thu hút những dự án mới.

Trong 20 năm qua, các KCN Việt Nam đã có những đóng góp to lớn đáng khích lệ vào sự phát triển kinh tế của đất nước. Mặc dù có sự phát triển không đồng đều theo thời gian cũng như theo địa phương và vùng lãnh thổ, các KCN đã tạo thành một hệ thống thống nhất và phát huy được những ảnh hưởng tích cực tới sự phát triển của nền kinh tế nước ta. Đa phần các KCN đã đạt hiệu quả mong đợi, lấp đầy phần lớn diện tích có thể cho thuê. Hiệu quả xã hội của các KCN cũng khá cao, tiềm năng nâng cao hiệu quả còn rất lớn. Chúng ta cần có biện pháp để nâng cao hiệu quả này.

Nguyên nhân của những mặt chưa đạt được có thể từ phía Nhà nước, từ phía công ty phát triển hạ tầng cũng như do các nguyên nhân khách quan. Nhà nước đóng vai trò xây dựng đường lối phát triển, tạo điều kiện thuận lợi và nhanh chóng điều chỉnh mặt chưa phù hợp. Như trường hợp KCN Quang Minh gây ô nhiễm môi trường nhưng các cơ quan chức năng đã không kịp thời phát hiện hoặc cố tình lơ là, không có biện pháp xử lý kịp thời, khiến dân cư khu vực chung quanh KCN là nạn nhân của tình trạng ô nhiễm mà KCN này đã gây ra.

CHƯƠNG III

GIẢI PHÁP NÂNG CAO HIỆU QUẢ KINH DOANH KCN Ở VIỆT NAM

3.1. Quan điểm và định hướng chủ yếu phát triển các KCN Việt Nam

3.1.1. Quan điểm chủ yếu trong phát triển KCN nước ta trong thời gian tới

Nghi quyết Đại hội VIII Đảng cộng sản Việt Nam đã chủ trương “Hình thành các KCN tập trung, tạo địa bàn thuận lợi cho việc xây dựng các cơ sở công nghiệp mới. Phát triển mạnh công nghiệp nông thôn và ven đô thị”. Khi một loạt các KCN được xây dựng và đi vào hoạt động thì Nhà nước ta lại chủ trương “từng bước nâng cao hiệu quả các KCN, xây dựng thí điểm một vài đặc khu kinh tế, khu mậu dịch tự do”. Chủ trương này một lần nữa được nhấn mạnh trong nghị quyết đại hội IX Đảng Cộng sản Việt Nam: “Hình thành các khu vực tập trung công nghiệp, các điểm công nghiệp ở nông thôn, các làng nghề gắn với thị trường trong nước và xuất khẩu. Quy hoạch phân bố hợp lý công nghiệp trên cả nước. Phát triển có hiệu quả các KCN, KCX, hình thành các cụm công nghiệp lớn và khu kinh tế mở [Đảng Cộng sản Việt Nam, 1998].

Để thực hiện đúng đắn các chủ trương của Đảng, quá trình xây dựng các KCN cần quán triệt một số quan điểm cơ bản sau:

- Phải nhận thức rõ vai trò quan trọng của các KCN trong quá trình phát triển đất nước, từ đó có chính sách động viên các nguồn lực và nỗ lực của các ngành, các địa phương trong việc phát triển và nâng cao hiệu quả hoạt động của các KCN. Phải đảm bảo sự hài hòa giữa mục tiêu thu hút vốn đầu tư với vấn đề bảo vệ môi trường sinh thái.
- Phát triển KCN phải đảm bảo tính đồng bộ giữa trong và ngoài KCN, giữa sản xuất với đời sống của người lao động, đảm bảo phát triển bền vững lâu dài.
- Phải đảm bảo hài hòa giữa lợi ích nhà nước, doanh nghiệp và của dân cư. Xây dựng KCN mang lại lợi ích cho nhiều người nhưng cũng gây thiệt hại cho không ít đối tượng. Quan điểm bảo vệ lợi ích hài hòa đòi hỏi phải tôn trọng và bảo đảm quyền lợi chính đáng của người dân và của doanh nghiệp dù đó là doanh nghiệp nhà nước hay tư nhân. Phát triển các KCN không được ảnh hưởng xấu đến nông nghiệp, đến giao thông vận tải và các ngành khác của nền kinh tế, không được

dẫn đến tình trạng sáo trộn cuộc sống người dân, thậm chí làm biến dạng một bộ phận dân cư. Khía cạnh thứ hai của quan điểm này là đảm bảo hài hòa giữa lợi ích xã hội và lợi ích doanh nghiệp.

- Phải kết hợp giữa phát triển các KCN theo chiều rộng với phát triển theo chiều sâu một cách hợp lý. Việc xây dựng thêm các KCN mới cần xuất phát từ nhu cầu thực tế, khả năng thu hút đầu tư, tránh tình trạng phát triển theo phong trào.

- Phát triển các KCN để thu hút lao động, giải quyết việc làm phải kết hợp với việc đào tạo bồi dưỡng nâng cao trình độ cho người lao động, chăm lo đời sống vật chất tinh thần cho người lao động góp phần xây dựng đội ngũ công nhân công nghiệp tiên tiến phục vụ cho quá trình phát triển lâu dài của đất nước.

Những quan điểm trên sẽ là cơ sở quan trọng cho việc xây dựng những định hướng và giải pháp nhằm phát triển các KCN một cách hiệu quả, mang lại lợi ích tối đa cho nền kinh tế. Các giải pháp phát triển KCN cũng phải được xây dựng trên cơ sở nghiên cứu và vận dụng một cách sáng tạo kinh nghiệm thực tế của nước ngoài mà trước hết là của các nước trong khu vực, nơi có nhiều những yếu tố tương đồng với điều kiện của Việt Nam.

3.1.2. Định hướng phát triển các KCN Việt Nam trong giai đoạn tới.

Căn cứ vào thực trạng phát triển các KCN, xu hướng phát triển của nền kinh tế cũng như khả năng thu hút đầu tư trong tương lai, trong giai đoạn tới cần phát triển các KCN theo định hướng cơ bản sau đây:

- Kết hợp giữa việc lấp đầy diện tích các KCN đã xây dựng với việc nâng cao chất lượng các dự án đầu tư vào KCN. Từng bước chọn lọc và khuyến khích thu hút các dự án có công nghệ cao, nguy cơ ô nhiễm môi trường thấp, các dự án góp phần khai thác thế mạnh của từng địa phương.

- Kết hợp chặt chẽ việc phát triển các KCN với việc chuyển dịch cơ cấu kinh tế và quá trình đô thị hóa, đảm bảo sự đồng bộ giữ xây dựng hạ tầng trong và ngoài hàng rào KCN, kết hợp chặt chẽ quy hoạch KCN với quy hoạch đô thị, khu dân cư và các công trình phúc lợi xã hội phục vụ người lao động.

- Đa dạng hóa các loại hình KCN (về quy mô, nguồn vốn, cơ chế quản lý) cho

phù hợp với điều kiện của từng vùng, từng địa phương trên cơ sở đó phát triển các KCN, CCN trên tất cả các địa phương nhằm góp phần thu hẹp khoảng cách về phát triển giữa các vùng trong cả nước.

- Nâng cao tính chuyên môn hóa của các KCN, thu hút vào KCN những doanh nghiệp có những đặc trưng giống nhau về công nghệ, về yêu cầu xử lý chất thải hoặc những doanh nghiệp có khả năng hợp tác với nhau trong quá trình sản xuất kinh doanh.

- Phát triển các KCN thành một hệ thống, đảm bảo thực hiện vai trò dẫn dắt sự phát triển công nghiệp quốc gia. Hình thành hệ thống KCN vừa và nhỏ tạo điều kiện phát triển khu vực nông thôn.

- Tăng cường công tác quản lý môi trường, cần có chế tài nghiêm khắc để ngăn chặn và xử lý các trường hợp vi phạm các quy định về quản lý môi trường.

- Nghiên cứu hoàn thiện các chính sách bảo đảm đời sống cho người lao động trong các KCN cũng như người dân mất đất sản xuất [Đảng Cộng sản Việt Nam, 1998].

3.2. Phân tích SWOT của hoạt động kinh doanh KCN Việt Nam

3.2.1. Những điểm mạnh của KCN Việt Nam

- Việt Nam nằm trong khu vực năng động nhất trong phát triển kinh tế- xã hội trong những năm gần đây. Điều này tạo ra hiệu ứng tích cực trong đầu tư phát triển kinh tế- xã hội nói chung và phát triển công nghiệp nói riêng.

- Môi trường chính sách chung, môi trường đầu tư của Việt Nam nói chung ngày càng được cải thiện:

- + Điều kiện hạ tầng đặc biệt là giao thông, vận tải, thông tin liên lạc đang được đầu tư phát triển, với năng lực thông qua lớn là điều kiện thuận lợi đặc biệt cho phát triển các KCN. Với chính sách đầu tư có trọng tâm trọng điểm của chính phủ cùng với nguồn vốn ODA của các nhà tài trợ được sử dụng hợp lý cho phát triển hạ tầng đã cải thiện đáng kể môi trường kinh doanh tại Việt Nam.

+ Giá lao động, mặc dù đã tăng lên đáng kể do thu nhập ngày một nâng cao vẫn ở mức rẻ tương đối so với thế giới và là điều kiện hấp dẫn đối với các nhà đầu tư sản xuất công nghiệp

+ Với hơn 3000km bờ biển rất thuận lợi trong giao thương quốc tế, thực sự là nơi hấp dẫn đối với các nhà đầu tư.

Sự ổn định về chính trị cùng với quan hệ đối ngoại có bước tiến vượt bậc trong những năm gần đây làm gia tăng tính hấp dẫn đầu tư... Thị trường cho sản xuất công nghiệp đang ngày càng mở rộng, có ảnh hưởng trực tiếp đến phát triển KCN.

3.2.2. Những khó khăn

- Kinh nghiệm quản lý phát triển công nghiệp nói chung và phát triển các KCN nói riêng vẫn còn hạn chế. Có sự khác biệt nhiều giữa các địa phương trong cả nước về quản lý phát triển các KCN.
- Sức mạnh kinh tế, tiềm lực công nghiệp, tiềm lực khoa học công nghệ còn yếu.
- Phát triển kinh tế- xã hội, phát triển công nghiệp vẫn còn kém bền vững. Mặc dù các điều kiện hạ tầng đã được cải thiện đáng kể song vẫn còn thiếu tính đồng bộ.
- Nguồn nhân lực cho phát triển công nghiệp, KCN còn hạn chế. Mặc dù giá lao động rẻ tương đối vẫn là một lợi thế song chất lượng nguồn nhân lực nhìn chung chưa đủ để đáp ứng nhu cầu phát triển công nghiệp tập trung có quy mô lớn hơn và đòi hỏi được đào tạo kỹ năng.
- Tính hiệu quả của KCN chưa cao.

Kinh nghiệm phát triển các KCN của nhiều địa phương trên cả nước cho thấy về cơ bản các KCN trong thời gian qua phát triển rất hiệu quả, nhất là các tỉnh phía Nam. Tuy nhiên điều đó không có nghĩa là không có những bài học thất bại trong phát triển các KCN. Có những KCN được thành lập khá lâu, song không thể tiếp tục triển khai và cuối cùng phải chuyển đổi mục đích sử dụng không gian KCN.

Việc đầu tư xây dựng các KCN nếu không đồng bộ và không được kiểm soát chặt chẽ về môi trường, nhất là hệ thống xử lý chất thải lỏng và chất thải rắn thì nguy cơ ảnh hưởng đến môi trường, tác động tiêu cực đến sự phát triển chung của toàn xã hội.

Các biện pháp trợ giúp từ chính phủ sẽ bị hạn chế. Việt Nam đang hội nhập ngày càng sâu vào nền kinh tế thế giới. Việt Nam chính thức trở thành thành viên

của Tổ chức thương mại thế giới WTO. Các biện pháp hỗ trợ, can thiệp của Chính phủ không theo nguyên tắc của kinh tế thị trường sẽ bị hạn chế và xóa bỏ. Điều này đặt ra yêu cầu phải có một chính sách phát triển các KCN một cách đúng đắn trên cơ sở các quy định của WTO.

3.2.3. Cơ hội của KCN Việt Nam

Nền kinh tế Việt Nam mở cửa được 25 năm (từ năm 1986) và chính thức hội nhập vào nền kinh tế thế giới 14 năm (từ năm 1997), đi từ nền kinh tế bao cấp đến nền kinh tế thị trường tương đối phát triển đã tạo niềm tin, động lực cho các nhà đầu tư nước ngoài và cơ hội kinh doanh cho các nhà đầu tư trong nước.

Sự hội nhập kinh tế, thông thoáng trong chính sách đã mang lại nhiều cơ hội cho các nhà đầu tư. Đó là cơ hội thu nhận vốn đầu tư nước ngoài, cơ hội cho các doanh nghiệp trong nước đưa hàng hóa ra thị trường Thế giới, khẳng định và nâng cao năng lực cạnh tranh của các doanh nghiệp trong nước.

3.2.4. Những thách thức đối với KCN Việt Nam

Đó là sự cạnh tranh mạnh mẽ về thu hút đầu tư giữa các quốc gia trong khu vực như Trung Quốc, Ấn Độ... và giữa các tỉnh, thành phố; những yêu cầu cao của một số nhà đầu tư về nguồn lực con người, về nguồn nguyên liệu trong nước, các chính sách của Chính phủ; nguy cơ trở thành bãi rác công nghệ, bị lợi dụng nguồn tài nguyên thiên nhiên, bóc lột sức lao động của người lao động. Điều này đòi hỏi các nhà quản lý, các cấp lãnh đạo phải có nghiên cứu, phân tích cụ thể trước khi thành lập KCN hoặc cấp giấy phép đầu tư cho một dự án đầu tư [Nguyễn Văn Vịnh, 2011].

3.3. Giải pháp nâng cao hiệu quả kinh doanh KCN

Nâng cao hiệu quả kinh tế xã hội của các KCN là vấn đề được cả xã hội quan tâm. Để đạt được mục tiêu này trước hết cần phải làm cho các KCN hoạt động một cách có hiệu quả, nghĩa là trước hết cần phải đạt được hiệu quả kinh tế. Trên cơ sở hiệu quả kinh tế chúng ta cần có một hệ thống các giải pháp làm cho lợi ích của các KCN đi kèm với (hoặc ít nhất là không làm phương hại tới) lợi ích của Nhà nước, của các nhà đầu tư, của các doanh nghiệp khác và của dân cư. Như vậy hệ thống giải pháp nâng cao hiệu quả kinh tế xã hội của các KCN trước hết bao gồm giải

pháp nâng cao hiệu quả kinh tế và những giải pháp bổ sung nhằm đảm bảo lợi ích kinh tế không làm tổn hại tới lợi ích của các chủ thể khác và trong chừng mực có thể cải thiện lợi ích của các chủ thể khác trên cơ sở điều hòa lợi ích một cách hợp lý. Trong hệ thống các giải pháp đó thì nhóm giải pháp quan trọng nhất vẫn là tìm cách thu hút đầu tư để nhanh chóng lấp đầy các KCN. Muốn vậy cần có quy hoạch phát triển các KCN một cách khoa học, thực tế phù hợp với nhu cầu thị trường, cải thiện mạnh mẽ môi trường đầu tư và môi trường kinh doanh, nâng cao chất lượng công tác quản lý KCN từ phía Nhà nước cũng như của bản thân các Công ty kinh doanh hạ tầng, thực hiện hỗ trợ một cách hợp lý cho hoạt động của các KCN cũng như của các nhà đầu tư. Các giải pháp này tạo thành một hệ thống thống nhất, bổ sung và hỗ trợ một cách hợp lý cho nhau nhằm vào mục tiêu chung là tối đa hóa lợi ích xã hội có thể đạt được từ quá trình xây dựng và vận hành các KCN.

3.3.1. Nhóm giải pháp từ phía Nhà nước

3.3.1.1. Hoàn thiện và nâng cao tính hấp dẫn của môi trường đối với các nhà đầu tư.

Đây là nhóm giải pháp vô cùng quan trọng bởi vì các KCN dù có cố gắng đến mấy nhưng nếu môi trường đầu tư chung của cả nước không hấp dẫn thì các nhà đầu tư cũng không vào. Trong bối cảnh cạnh tranh quyết liệt giữa các quốc gia trong khu vực nhằm thu hút dòng vốn đầu tư thì nước nào tạo ra được môi trường đầu tư hấp dẫn nhất sẽ chiến thắng. Hiện nay các nước trong khu vực, đặc biệt là Trung Quốc đã có rất nhiều cải cách mạnh mẽ nhằm thu hút vốn đầu tư nước ngoài. Trong tình hình đó, chúng ta cần phân tích, đánh giá để tiếp tục hoàn thiện môi trường đầu tư của đất nước để có thể duy trì và tăng dòng vốn đầu tư nước ngoài vào Việt Nam.

Để cải thiện môi trường đầu tư một cách mạnh mẽ nhằm thu hút dòng vốn từ bên ngoài chảy vào trong nước, trong thời gian tới chúng ta cần thực hiện nhiều giải pháp đồng bộ như hoàn thiện hệ thống luật pháp, cải cách hành chính, xây dựng và nâng cấp hệ thống cơ sở hạ tầng, hoàn thiện các chính sách kinh tế, tài chính, xây dựng và phát triển các loại thị trường và đào tạo lao động cho các KCN.

- *Tích cực đẩy nhanh quá trình xây dựng luật pháp* để tạo ra một hệ thống luật chơi đồng bộ. Từng bước hoàn thiện, chỉnh sửa nhằm nâng cao các bộ luật, cần có các văn bản hướng dẫn tỷ mỉ. Chuẩn bị nghiên cứu để nâng Quy chế KCN lên thành Luật.
- *Đẩy mạnh cải cách hành chính*: cải cách thể chế phải theo hướng rõ ràng, minh bạch, phải phân định rõ ràng những cái được phép làm và những điều cấm. Loại bỏ sự chồng chéo hoặc không có. Cần cụ thể hóa các chức năng nhiệm vụ, quyền hạn của từng đơn vị trong bộ máy hành chính của Nhà nước.
- *Tiếp tục đầu tư hoàn thiện và nâng cấp hệ thống cơ sở hạ tầng*. Nâng cao tính cạnh tranh trong các ngành dịch vụ để giảm giá cước đến mức ngang bằng và thấp hơn so với trong khu vực. Trong trường hợp việc cung ứng các dịch vụ còn mang tính độc quyền, nhà nước cần có biện pháp quản lý chặt chẽ chi phí để làm cơ sở cho việc tính giá thành và định giá sản phẩm một cách hợp lý.
- *Rà soát các chính sách ưu đãi đối với các nhà đầu tư nước ngoài*. Các chính sách ưu đãi phải rõ ràng, dễ hiểu, dễ vận dụng, bảo đảm bình đẳng với các nhà đầu tư trong nước. Trong trường hợp buộc phải điều chỉnh các chính sách gây thiệt hại cho các nhà đầu tư thì cần có cơ chế bồi thường thiệt hại cho họ. Để làm được điều đó đòi hỏi các quá trình, chính sách phải hết sức thận trọng, cân nhắc kỹ càng để không phải thường xuyên điều chỉnh. Hoạt động kinh doanh hiệu quả có thể rơi vào tình trạng hết sức khó khăn chỉ vì một điều chỉnh chính sách nhỏ. Chẳng hạn, điều chỉnh thuế suất đánh vào ô tô đã đẩy giá thị trường lên cao, làm giảm sức mua đã buộc các doanh nghiệp phải cắt giảm số lượng và sa thải công nhân vừa gây thiệt hại cho nền kinh tế, vừa gây tâm lý hoang mang, thiếu tin tưởng cho các nhà đầu tư.
- *Tiếp tục xây dựng và phát triển đồng bộ các loại thị trường* là điều kiện quan trọng để thu hút các nhà đầu tư: thị trường vốn, thị trường sức lao động, thị trường công nghệ, thị trường dịch vụ... Các loại thị trường này ở Việt Nam còn phát triển rất chậm chạp và mang tính tự phát. Việc xây dựng các thị trường này đòi hỏi những giải pháp mạnh mẽ có tính chất đột phá đặc biệt là việc xây dựng và hoàn thiện các khung khổ pháp lý cho sự vận hành của các loại thị trường trên.
- *Đào tạo nguồn nhân lực có chất lượng cho các KCN*. Thực hiện việc phân luồng học sinh từ giai đoạn phổ thông trung học, định hướng vào học nghề để ra làm thợ

cho những học sinh không có khả năng thi đỗ và học ở bậc đại học. Tăng cường việc gửi người ra nước ngoài đào tạo. Như vậy, vấn đề lao động cho các KCN phải được giải quyết trên cơ sở hoàn thiện và nâng cấp hệ thống đào tạo của cả nước, sự thay đổi nhận thức của người dân cũng như từ phía bản thân người sử dụng lao động.

Những giải pháp trên cần thực hiện đồng bộ trong mối quan hệ qua lại với nhau nhằm mục tiêu chung là tạo ra một môi trường kinh doanh thuận lợi cho tất cả các nhà đầu tư và sẽ là điều kiện quan trọng để thu hút các nhà đầu tư đến Việt Nam nói chung và đầu tư vào các KCN nói riêng.

3.3.1.2. Hoàn thiện công tác quản lý Nhà nước đối với các KCN.

Vai trò của Nhà nước đối với phát triển các KCN là rất to lớn thể hiện ở việc xây dựng quy hoạch phát triển các KCN, tổ chức bộ máy quản lý từ trung ương đến địa phương, quy định các chính sách, các thủ tục liên quan đến đầu tư vào KCN, quản lý môi trường... Các giải pháp cần thực hiện bao gồm:

- *Hoàn thiện công tác quy hoạch phát triển các KCN.*

Quy hoạch là vấn đề quan trọng nhưng cũng là vấn đề rất phức tạp. Để phát huy vai trò tích cực của quy hoạch cần phải bảo đảm các yêu cầu cơ bản sau đây:

- Bảo đảm tính khoa học. Quy hoạch là dự báo cho một tương lai tương đối dài vì vậy phải sử dụng các phương pháp khoa học, đặc biệt là phương pháp mô hình hóa trên cơ sở thiết lập các mối quan hệ tương quan giữa tiến trình phát triển kinh tế xã hội với nhu cầu về thuê đất trong KCN. Quy hoạch phải được xây dựng trên cơ sở điều tra khảo sát thể mạnh của từng vùng, nhu cầu đầu tư để khai thác thể mạnh đó và khả năng đảm bảo các yếu tố đầu vào cho hoạt động đầu tư.

- Quy hoạch phải bảo đảm tính mềm dẻo, linh hoạt. Quy hoạch chỉ là dự báo cho tương lai và có thể có rất nhiều nhân tố làm cho thực tế diễn ra không đúng dự báo. Vì vậy cần phải chuẩn bị các phương án điều chỉnh khi cần thiết. Không nên coi dự báo như là mục tiêu bất di bất dịch nhất thiết phải đạt tới.

- Quy hoạch phải đảm bảo tính đồng bộ, gắn quy hoạch phát triển các KCN với quy hoạch phát triển các đô thị, quy hoạch phát triển các công trình hạ tầng

ngoài hàng rào.

Để đảm bảo được các yêu cầu trên cần sử dụng các mô hình hợp lý để dự báo chính xác nhu cầu đầu tư theo thời gian và theo vùng lãnh thổ, trên cơ sở đó dự báo nhu cầu về xây dựng cơ sở hạ tầng kèm theo. Mặt khác cần nhanh nhạy trong việc đánh giá sự biến động của thực tế để điều chỉnh kịp thời quy hoạch cho phù hợp. Quy hoạch phải dựa trên cơ sở hiệu quả tài chính và hiệu quả kinh tế xã hội, tránh tình trạng phân bổ đều theo địa phương theo ý muốn chủ quan của các cá nhân.

Đối với các KCN, công tác quy hoạch cần chú trọng một số vấn đề sau:

- Quy hoạch phát triển các KCN phải được xây dựng trên cơ sở quy hoạch phát triển kinh tế xã hội của từng vùng, từng địa phương với tư cách như một trong những giải pháp nhằm thực hiện các mục tiêu của quy hoạch phát triển vùng. Quy hoạch phát triển các KCN là sự cụ thể hóa quy hoạch phát triển kinh tế xã hội thành các bước đi cụ thể cũng như việc phân bổ các KCN theo không gian.

- Cần nghiên cứu để đánh giá đúng đắn nhu cầu đầu tư và khả năng thu hút đầu tư của từng vùng, địa phương mà tiến hành quy hoạch. Quy hoạch phát triển phải được khẳng định bằng việc phân tích và thẩm định cụ thể DADT phát triển KCN, tránh tình trạng đồng nhất giữa quy hoạch với hiệu quả, nghĩa là cho rằng các KCN đã được quy hoạch chắc chắn sẽ mang lại hiệu quả kinh tế xã hội cao.

- Quy hoạch phát triển các KCN phải gắn liền với quy hoạch phát triển các khu đô thị, bảo đảm sự phát triển tương xứng giữ cơ sở hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội, giữ quy hoạch trong và ngoài hàng rào KCN. Phải có những giải pháp cụ thể để thực hiện vấn đề này.

- Quy hoạch về không gian cần coi trọng việc lựa chọn địa điểm xây dựng nhằm hạn chế sử dụng đất nông nghiệp, đặc biệt là những vùng đất tốt, đã được thủy lợi hóa, những vùng đất có mật độ dân cư cao, đồng thời phải chú trọng tới việc vận hành an toàn của các trục đường quốc lộ.

- Nâng cao tính kỷ luật của quy hoạch, các quy hoạch phải đi kèm với các giải pháp bảo đảm thực hiện và giao trách nhiệm cụ thể cho các chủ thể cụ thể. Bất cứ

một thay đổi nào so với quy hoạch phải được cấp có thẩm quyền phê chuẩn. Hết sức tránh tình trạng chạy theo thị trường, hoặc do nể nang để làm trái với quy hoạch đã được phê chuẩn.

○ *Cải cách thủ tục hành chính đối với hoạt động đầu tư vào KCN.*

Thủ tục hành chính đơn giản, nhanh chóng là điều tất cả các nhà đầu tư đều mong muốn. Các nhà đầu tư nước ngoài thường nhận xét rằng các chính sách của Việt Nam khá thông thoáng, mức độ ưu đãi cho các nhà đầu tư cũng khá hấp dẫn nhưng các thủ tục hành chính còn rườm rà, tốn nhiều thời gian và tiền bạc. Đặc biệt là sự chậm trễ về thời gian làm mất đi cơ hội kinh doanh của họ. Đó là một rào cản đáng kể đối với việc thu hút đầu tư nước ngoài. Trong những năm gần đây, cùng với việc hình thành các KCN, việc cải cách các thủ tục hành chính đã đạt được những tiến bộ rất đáng khích lệ. Biểu hiện rõ nét nhất đó là sự ra đời của cơ chế “một cửa, tại chỗ” thay thế cho cơ chế nhiều cửa. Thực chất của cơ chế này được thể hiện trên nội dung cơ bản sau:

- Ban quản lý KCN cấp tỉnh được Chính phủ cấp con dấu và được Bộ kế hoạch và đầu tư ủy quyền cấp giấy phép đầu tư đối với các dự án đầu tư dưới 40 triệu USD đối với KCX và dưới 10 triệu USD đối với KCN. Đồng thời các Bộ thương mại, Bộ tài chính, Bộ lao động thương binh xã hội ủy quyền quản lý sau giấy phép.

- Để thực hiện cơ chế này một cách có hiệu quả Ban quản lý phải xây dựng một quy trình hoạt động ở khâu then chốt và công bố công khai cho các nhà đầu tư biết để chấp hành và thực hiện.

- Bộ máy của ban quản lý phải được xây dựng phù hợp và có đội ngũ cán bộ quản lý có đủ năng lực đáp ứng yêu cầu công việc được phân công trên tinh thần luôn chủ động sáng tạo.

- Ban quản lý KCN được quyền xin ý kiến trực tiếp Chính phủ và các Bộ về những vấn đề chuyên môn mà nhà đầu tư đặt ra vượt quá thẩm quyền của mình để giải quyết kịp thời yêu cầu của nhà đầu tư.

- Khi nhà đầu tư có yêu cầu, chỉ cần đến Ban quản lý sẽ được giải quyết một

cách nhanh chóng thuận lợi.

Với cơ chế ‘một cửa- tại chỗ’ các thủ tục hành chính được đơn giản hóa đến mức tối thiểu, đặc biệt là thủ tục cấp phép đầu tư. Nếu nhà đầu tư làm đủ các thủ tục cần thiết thì chỉ trong vòng 3-5 ngày là nhận được giấy phép, có trường hợp thời gian giảm xuống còn 1 ngày. Điều đó góp phần tiết kiệm rất lớn cho các nhà đầu tư, đồng thời rèn luyện tính năng động, sáng tạo của đội ngũ cán bộ, tạo dự liên hệ thông suốt của hệ thống quản lý từ trung ương đến địa phương.

Trong những năm qua, cơ chế một cửa, tại chỗ đã được vận dụng khá tốt ở nhiều KCN và đã mang lại hiệu quả rõ rệt. Tuy nhiên, việc thực hiện cơ chế này cũng còn bộc lộ nhiều vướng mắc và bất cập.

Trước hết, vẫn còn những nhận thức, quan niệm khác nhau về nội dung thực hiện cơ chế này, từ đó dẫn đến chậm trễ trong việc ủy quyền hoặc ủy quyền chưa thực sự sâu và rộng cho ban quản lý KCN cấp tỉnh. Theo quy chế KCN Ban quản lý KCN cấp tỉnh không phải là cấp sở do nó được thủ tướng Chính phủ thành lập, có con dấu quốc huy và thực hiện nhiệm vụ quản lý Nhà nước thông qua cơ chế giao quyền và ủy quyền. Chính vì sự nhận thức không rõ ràng về chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn của ban quản lý KCN cấp tỉnh dẫn đến những khó khăn trong phối hợp công việc và đùn đẩy trách nhiệm giữa Ban quản lý KCN với các sở, ban ngành địa phương, đặc biệt là vấn đề quản lý sau giấy phép.

Thứ hai, do chưa coi trọng tính đặc thù của doanh nghiệp KCN nên khi các Bộ, ngành trung ương ban hành các văn bản pháp quy hướng dẫn thi hành công tác quản lý nhà nước thuộc lĩnh vực của mình đã thiếu hẳn những điều khoản áp dụng riêng cho các doanh nghiệp KCN. Ngược lại, có ngành lại can thiệp quá sâu, làm cơ chế một cửa, tại chỗ bị xói mòn.

Thứ ba, chưa hình thành được một hệ thống thống nhất bộ máy tổ chức quản lý KCN từ Trung ương đến địa phương để có một mô hình hoàn chỉnh đủ điều kiện thực hiện cơ chế một cửa, tại chỗ một cách hiệu quả.

Để khắc phục những hạn chế và khiếm khuyết nêu trên trong thời gian tới cần chú ý giải quyết một số vấn đề cơ bản sau:

- Cần thống nhất quan điểm về cơ chế “một cửa, tại chỗ” một cách rõ ràng trong một văn bản pháp quy, cụ thể là trong sửa đổi, bổ sung Quy chế quản lý KCN, KCX.

- Tiến hành rà soát lại các văn bản pháp quy liên quan tới việc vận hành KCN nhằm đảm bảo tính nhất quán và phù hợp với mô hình kinh tế này. Trên cơ sở đó đảm bảo cho các Ban quản lý KCN cấp tỉnh trong hệ thống quản lý hành chính nhà nước có một cơ chế tài chính thích hợp cho cơ quan hoạt động.

- Cần mở rộng cơ chế một cửa, tại chỗ một cách rộng rãi hơn cho tất cả các hoạt động quản lý hành chính và xem như là một trong những giải pháp quan trọng của cải cách hành chính.

- Cần hiểu và vận dụng cơ chế này một cách linh hoạt theo từng điều kiện cụ thể theo phương châm: KCN là người bán hàng, các nhà đầu tư là khách hàng, người bán hàng phải giúp đỡ thậm chí phải làm thay tất cả những gì mà khách hàng gặp khó khăn trong công việc hoàn thành các thủ tục mua hàng. Với phương châm này, các KCN phải rất chủ động đến với các nhà đầu tư chứ không chỉ thuần túy dựa vào Ban quản lý cấp tỉnh.

- *Hoàn thiện tổ chức bộ máy quản lý nhà nước đối với các KCN.*

Theo chế độ hiện hành, các tỉnh có một số KCN nhất định sẽ hình thành một tổ chức riêng để quản lý các doanh nghiệp thuộc các KCN. Đó là Ban quản lý các KCN cấp tỉnh, thành phố. Ở cấp trung ương không có một cơ quan độc lập thực hiện chức năng quản lý các KCN mà chỉ do một vụ thuộc Bộ kế hoạch và đầu tư (Vụ quản lý các khu công nghiệp, khu chế xuất). Ban quản lý các KCN cấp tỉnh có vị trí rất khác nhau ở các địa phương khác nhau do sự không thống nhất về quan điểm. Nhiều ý kiến cho rằng Ban quản lý các KCN phải có vai trò như một chính phủ Trung ương đặt tại địa phương để thực hiện cơ chế “một cửa, tại chỗ”.

Theo quan điểm của chúng tôi cho rằng quản lý các KCN có nhiều đặc thù song không vì thế mà quá nhấn mạnh tính đặc thù đến mức phải hình thành riêng một hệ thống quản lý với nhiều Chính phủ con ở các tỉnh (Việc đòi hỏi Ban quản lý KCN cấp tỉnh phải có đủ thẩm quyền giải quyết mọi yêu cầu của các nhà đầu tư thực chất là đưa 1 Chính phủ con về địa phương). Liên quan đến vấn đề này cũng

cần hiểu cho đúng khái niệm “ một cửa, một con dấu”.

Chúng ta đồng ý rằng quản lý phải phân cấp, nhưng tại sao chúng ta không phân cấp trực tiếp cho các cơ quan quản lý chức năng ở các tỉnh như Sở Kế hoạch và đầu tư, Sở lao động- thương binh- xã hội, Sở Tài chính mà lại phải cho Ban quản lý. Cơ chế một cửa là hiểu theo nghĩa cho nhà đầu tư. Họ chỉ cần liên hệ đến một nơi với đủ các giấy tờ cần thiết, phần còn lại là việc của cơ quan trung gian. Có thể trong điều kiện phân cấp còn hạn chế như hiện nay thì Ban quản lý KCN cấp tỉnh là cần thiết, nhưng về lâu dài, Ban quản lý các KCN cấp tỉnh chỉ đóng vai trò là cơ quan chuyên môn hóa làm dịch vụ cấp phép đầu tư mà thôi. Các cơ quan này phải hoạt động trên cơ sở tự chủ về tài chính. Có thể nó được các KCN phối hợp thành lập cũng có thể là một pháp nhân độc lập đứng ra làm dịch vụ cho các nhà đầu tư. Các nhà đầu tư có thể lựa chọn giữa việc tự mình đi lo thủ tục hay sử dụng dịch vụ của cơ quan trung gian. Khi đó không nên đặt tên của các cơ quan này là Ban quản lý các KCN nữa.

Ở cấp Trung ương nhất thiết phải có một cơ quan có đủ thẩm quyền để thực hiện quản lý vĩ mô đối với hoạt động các KCN. Việc thành lập Tổng cục quản lý các KCN như đề xuất của tiến sỹ Lê Công Huỳnh là hoàn toàn phù hợp. Tổng cục sẽ trực thuộc Bộ kế hoạch và đầu tư, có chức năng là cơ quan tham mưu tổng hợp về xây dựng chiến lược, quy hoạch, kế hoạch phát triển KCN, KCX và các mô hình kinh tế tương tự, tư vấn và thực hiện xây dựng pháp luật, cơ chế, chính sách đầu tư, ban hành các văn bản Quy phạm pháp luật về KCN.

Như vậy, về lâu dài tính đặc thù của các KCN sẽ giảm dần, cơ chế một cửa, tại chỗ sẽ phải được áp dụng cho tất cả các nhà đầu tư chứ không riêng gì vào KCN. Tuy nhiên tính đặc thù không thể mất đi chính vì vậy vẫn cần có những chính sách riêng cho khu vực này và vì vậy cần phải tồn tại một cơ quan quản lý KCN ở cấp Trung ương.

- *Tăng cường công tác quản lý môi trường đối với các KCN.*

Với ưu thế riêng có của mình, công tác quản lý môi trường ở các KCN có nhiều thuận lợi. Trong thời gian qua công tác quản lý môi trường các KCN đã đạt được kết quả đáng khích lệ. Tuy nhiên, như đánh giá ở phần trên thì công tác này

cũng còn nhiều yếu tố bất cập góp phần giảm hiệu quả kinh tế xã hội của các KCN.

Theo quy định hiện hành, các KCN có trách nhiệm kết hợp với Sở khoa học, công nghệ và môi trường (nay là Sở Tài nguyên và Môi trường) quản lý môi trường trong khu vực để đảm bảo tất cả các chất thải vào môi trường phải đạt được những tiêu chuẩn quy định. Để thực hiện được yêu cầu này có thể áp dụng một trong các cách sau đây:

Cách thứ nhất: các doanh nghiệp tự lo lấy toàn bộ công việc xử lý chất thải thông qua việc xây dựng hệ thống xử lý cục bộ đảm bảo các chất thải vào môi trường đạt những tiêu chuẩn quy định.

Cách này có ưu điểm là các chất gây ô nhiễm môi trường được xử lý từ nguồn, giữa nhà máy và KCN không có mối quan hệ kinh tế liên quan đến xử lý chất thải và vì vậy sẽ không phát sinh tranh chấp. Tuy nhiên, cách này có hạn chế là việc xử lý của từng doanh nghiệp trong việc chuyên môn hóa các dịch vụ phục vụ sản xuất, trong đó có dịch vụ xử lý chất thải. Cách này, vì vậy chỉ thích hợp với những trường hợp trong KCN có ít các doanh nghiệp có chất thải cần xử lý hoặc mỗi loại chất thải có những yêu cầu xử lý riêng.

Cách thứ hai: KCN nhận trách nhiệm toàn bộ đối với vấn đề xử lý chất thải trên cơ sở thu phí phù hợp. trong trường hợp này các doanh nghiệp không phải lo về vấn đề này nữa mà chỉ việc thanh toán cho KCN số tiền tương ứng với số chất thải cần qua xử lý với mức giá thỏa thuận.

Cách này có ưu điểm là chuyên môn hóa công tác xử lý chất thải vì vậy mà tiết kiệm được chi phí. Các cơ quan quản lý môi trường cũng sẽ thuận lợi hơn trong việc thực hiện chức năng của mình. Tuy nhiên, cách này chỉ có thể áp dụng ở những KCN mà các chất thải có yêu cầu xử lý giống nhau.

Cách thứ ba: Kết hợp giữa hai cách trên, nghĩa là có các loại chất thải (đặc biệt là khí thải) do từng doanh nghiệp chịu trách nhiệm xử lý, có loại thì tiến hành xử lý tập trung (nước thải, chất thải rắn). Đối với nước thải có thể phải kết hợp hai cấp xử lý: doanh nghiệp chịu trách nhiệm xử lý đạt tiêu chuẩn nào đó và KCN chịu trách nhiệm xử lý bổ sung để đạt tiêu chuẩn nguồn tiếp nhận. Cách này kết hợp được ưu điểm của cả hai cách trên nên được sử dụng rộng rãi nhất.

Để tăng cường công tác quản lý môi trường các KCN cần tuân thủ các yêu cầu cơ bản sau đây:

- Các KCN nên được thiết kế theo hướng chuyên môn hóa để tạo thuận lợi cho việc xử lý chất thải. Theo hướng này sẽ hình thành một số KCN sạch trong đó chỉ gồm các doanh nghiệp không có các chất thải gây ô nhiễm môi trường. Các KCN khác sẽ chỉ thu hút các doanh nghiệp có yêu cầu xử lý chất thải khác nhau thì phải bảo đảm các doanh nghiệp này có hệ thống xử lý cục bộ bảo đảm các tiêu chuẩn nhất định.

Về phía các cơ quan quản lý môi trường:

- Cần hoàn thiện hệ thống pháp lý về bảo vệ môi trường KCN. Hiện tại hoạt động này vẫn dựa trên những văn bản pháp quy chung vì vậy việc áp dụng vào các KCN còn nhiều bất cập. Cần sớm ban hành Quy chế quản lý và bảo vệ môi trường KCN để làm căn cứ pháp lý cho hoạt động này.
- Cần quy định rõ quyền hạn của ban quản lý KCN về quản lý và xử lý các vi phạm về môi trường trong KCN để giảm bớt sự quá tải cho cơ quan chức năng là Sở tài nguyên và môi trường.
- Tăng cường đầu tư có trọng điểm và áp dụng những chính sách hỗ trợ tài chính cho chủ đầu tư trong quá trình xây dựng cơ sở hạ tầng KCN và những công trình xử lý chất thải của nhà máy, xí nghiệp thuộc KCN. Việc xây dựng các cơ sở xử lý chất thải là rất tốn kém và không thuộc mong muốn của các nhà đầu tư vì vậy, bên cạnh những giải pháp hành chính thì cũng nên có chính sách hỗ trợ, các giải pháp khuyến khích để giúp các nhà đầu tư thực hiện tốt các yêu cầu này.
- Cần có chính sách ưu đãi, hỗ trợ kinh phí cho hoạt động môi trường để trang bị những thiết bị chuyên dùng giám sát môi trường nhằm nâng cao trách nhiệm của các doanh nghiệp đối với việc xử lý môi trường cục bộ tại các xí nghiệp.
- Cần quan tâm công tác đào tạo cán bộ về quản lý môi trường, đào tạo và đào tạo lại đội ngũ cán bộ để đảm bảo năng lực thực thi nhiệm vụ.
- Tăng cường công tác giáo dục, tuyên truyền nhằm nâng cao ý thức về bảo vệ môi trường đối với người lao động trong các doanh nghiệp.

- Tăng cường năng lực quản lý môi trường của các cấp chính quyền địa phương, đặc biệt chú trọng việc xây dựng hệ thống quan trắc chất lượng môi trường, cập nhật và lưu trữ các dữ liệu về môi trường phục vụ cho việc phát triển kinh tế xã hội.
- Lập danh sách những doanh nghiệp có mức độ ô nhiễm vượt tiêu chuẩn môi trường và kiến nghị các giải pháp cụ thể hạn chế.
- Thực hiện việc phạt vật chất một cách nghiêm khắc đối với các trường hợp vi phạm các quy định về quản lý môi trường một cách có hệ thống và trong trường hợp cần thiết cần đình chỉ hoạt động của doanh nghiệp cho đến khi có các giải pháp hiệu quả.

3.3.1.3. Các giải pháp bảo đảm xã hội đối với dân cư và người lao động

Mọi hoạt động kinh tế đều liên quan đến người dân và việc bảo đảm sao cho người dân không bị thiệt hại do hoạt động đó gây ra là yếu tố quan trọng để nâng cao hiệu quả kinh tế xã hội. Hai nhóm dân cư cần được quan tâm đó là những người lao động làm việc trong các doanh nghiệp KCN và nhóm dân cư bị mất đất do việc xây dựng KCN.

- *Chăm lo đời sống người lao động trong các KCN.*

Theo số liệu thống kê, một KCN trung bình khi lấp đầy có thể thu hút khoảng 1 vạn lao động. KCN có số lượng lao động lớn nhất hiện nay là KCN Biên Hòa II (Đồng Nai) với hơn 60 nghìn lao động [Võ Thanh Thu, 2004]. Với số lao động lớn như vậy thì việc thu hút lao động ngoại tỉnh là điều không tránh khỏi. Thực tế cho thấy, trong tổng số lao động làm việc trong các KCN có tới trên dưới 70% đến từ ngoại tỉnh trong đó số lao động có gia đình chỉ chiếm 14,5% còn lại 85,5% chưa có gia đình. 90% tổng số lao động ở độ tuổi từ 18 đến 35 và đặc biệt tỷ lệ lao động nữ rất cao: xấp xỉ 73%. Dự kiến cuối năm 2010 số lao động nữ làm việc trong các KCN sẽ đạt tới con số 50-56 vạn lao động [Đào Ngọc Dũng, 2010].

Với quy mô và cơ cấu lao động như vậy, nhu cầu về các công trình dịch vụ sẽ tăng lên nhanh chóng, đặc biệt là đối với các khu vực tập trung nhiều KCN như thành phố Hồ Chí Minh, Đồng Nai, Bình Dương, Bà Rịa- Vũng Tàu.

Nhu cầu quan trọng đầu tiên là về nhà ở. Đối với các KCN mới được thành lập

thì số lao động chưa nhiều. Hơn nữa, người lao động mới được tuyển dụng với yêu cầu rất thấp là có việc làm, có thu nhập đủ nuôi sống bản thân và có chút ít tích lũy vì bản thân họ thường có trình độ nghề nghiệp thấp, xuất thân từ các khu vực nghèo nên dễ dàng bằng lòng với những tiện nghi tối thiểu về chỗ ở. Trong giai đoạn này, những nhà tạm do dân trong vùng tự xây dựng xung quanh KCN để cho thuê có thể đáp ứng được nhu cầu về chỗ ở cho những người lao động KCN.

Tuy nhiên, cùng với thời gian yêu cầu về nhà ở sẽ tăng lên nhanh chóng cả về số lượng và chất lượng. Số lao động đến làm việc gia tăng, người lao động dần dần nâng cao trình độ tay nghề, các doanh nghiệp làm ăn ngày càng ổn định và tạo điều kiện nâng cao thu nhập cho người lao động. Hơn nữa, những người lao động bắt đầu xây dựng gia đình riêng. Đến lúc đó chắc chắn thị trường tự phát sẽ không đáp ứng được nhu cầu về nhà ở, đặc biệt trong thị trường bất động sản của chúng ta còn ở giai đoạn phát triển rất kém cỏi.

Bên cạnh nhu cầu về nhà ở, người lao động còn có nhu cầu về các công trình phúc lợi xã hội khác như chợ, cửa hàng, trạm y tế, sân bãi thể thao, nhà văn hóa, rạp chiếu phim, trường học... Sự tăng lên của các nhu cầu này cũng diễn ra theo giai đoạn phát triển của KCN. Có những loại công trình cần ngay trong giai đoạn đầu, có những công trình chỉ cần đến khi KCN đã phát triển ở mức độ cao.

Thực tế xây dựng các KCN thời gian qua về mặt này nổi lên một số đặc điểm cơ bản sau:

- Từ cách nhìn nhận KCN chỉ thuần túy là khu vực sản xuất vì vậy trong công tác quy hoạch vấn đề xây dựng các công trình hạ tầng xã hội phục vụ người lao động rất ít được chú trọng, thậm chí hoàn toàn không được đề cập đến.
- Bản thân các công ty kinh doanh hạ tầng do thiếu vốn hoặc do nhận thức không đầy đủ về tầm quan trọng của vấn đề nên chỉ chú ý tập trung vào xây dựng các công trình hạ tầng phục vụ sản xuất, còn việc phát triển các công trình hạ tầng phục vụ người lao động được xem là chức năng của chính quyền địa phương.
- Trong các KCN, vì tiết kiệm diện tích đất và kinh phí xây dựng nên không bố trí các công trình phục vụ người lao động như nhà ăn, canteen, cửa hàng, bưu điện... Điều đó buộc các doanh nghiệp phải tự lo một cách riêng rẽ vừa tốn kém,

vừa không hiệu quả.

Qua khảo sát thực tế cho thấy, điều kiện nhà ở của người lao động trong các KCN là rất khó khăn và chắc chắn sẽ ngày càng khó khăn hơn khi các KCN tiếp tục phát triển cả về chiều rộng và chiều sâu. Các công trình hạ tầng xã hội đã ở tình trạng quá tải. Sự thiếu vắng các công trình văn hóa như câu lạc bộ, nhà văn hóa, sân thể thao, không gian, mặt nước, cây xanh, không gian giao tiếp, nghỉ ngơi đã làm cho cuộc sống của người lao động trở nên buồn tẻ, đơn điệu. Họ phải chịu nhiều thiệt thòi khi thiếu những điều kiện tối thiểu cho cuộc sống tinh thần như thời gian, không gian cho việc làm quen, giao tiếp, tìm kiếm bạn đời cho tương lai. Đặc biệt ở những giai đoạn sau, khi người lao động đã ổn định cuộc sống, có gia đình, con cái thì nhu cầu về trường học, bệnh viện, nhà hộ sinh, nhà trẻ sẽ trở thành cấp bách. Thực trạng đó đòi hỏi những giải pháp đồng bộ ngay từ khi quy hoạch xây dựng KCN cũng như trong quá trình triển khai và vận hành KCN. Hệ thống giải pháp đó bao gồm:

- Trong giai đoạn quy hoạch cần đảm bảo tính đồng bộ, quy hoạch phát triển KCN gắn liền với quy hoạch phát triển khu đô thị, các khu dân cư nhằm đón trước nhu cầu tăng cơ học của dân cư do sự hiện diện của KCN.
- Cần có chính sách đồng bộ trong việc khuyến khích các nhà đầu tư trong việc xây dựng các công trình dân dụng phục vụ người lao động như miễn giảm tiền thuê đất dành cho xây dựng các công trình này, áp dụng chính sách ưu đãi về thuế cho hoạt động kinh doanh của các công trình dịch vụ.
- Có chính sách ưu đãi về lãi suất cho vay vốn đối với các chủ đầu tư xây dựng các công trình dịch vụ công cộng phục vụ người lao động. Mức độ ưu đãi cụ thể phải được xác định trên cơ sở cạnh tranh giữa các nhà đầu tư. Cách làm tốt nhất là đưa ra những gợi ý về các ưu đãi, tổ chức đấu thầu để chọn ra các nhà thầu đòi hỏi mức hỗ trợ thấp nhất. Quỹ hỗ trợ xây dựng nhà ở phải được huy động từ nhiều nguồn khác nhau trong đó có nguồn đóng góp của các doanh nghiệp KCN.
- Cần xác định tiến độ xây dựng các công trình hạ tầng một cách hợp lý gắn liền với quá trình phát triển các KCN bởi lẽ nhu cầu đối với các loại công trình là rất khác nhau trong các giai đoạn phát triển khác nhau của KCN. Điều đó vừa giảm

được nhu cầu về vốn đầu tư ban đầu đồng thời góp phần nâng cao hiệu quả hoạt động của các công trình dịch vụ.

- Trong từng KCN cần có quy hoạch xây dựng các công trình dịch vụ chung cho người lao động của nhiều doanh nghiệp như nhà ăn, canteen, bưu điện thay cho việc để từng doanh nghiệp tự lo, vừa tốn kém, vừa không hiệu quả.

Như vậy vấn đề thiếu cơ sở hạ tầng xã hội cho người lao động ở các KCN có nguyên nhân chủ yếu là thiếu thị trường chính thức, thiếu các nhà đầu tư sẵn sàng cung ứng dịch vụ này khi có nhu cầu xuất hiện. Sự thiếu vắng này xuất phát từ chỗ thiếu một cơ chế đảm bảo cho hoạt động đầu tư tư nhân vào lĩnh vực này có thể thu được các khoản lãi tương xứng. Mặt khác, sự yếu kém về năng lực tài chính cũng không cho phép các nhà đầu tư nghĩ đến việc giải quyết vấn đề này. Rõ ràng cần có sự phối hợp chặt chẽ giữa chính quyền địa phương với các nhà đầu tư và các doanh nghiệp đầu tư vào KCN mới có thể giải quyết được vấn đề này một cách có hiệu quả.

Một khía cạnh rất quan trọng của đời sống người lao động đó là việc bảo vệ quyền lợi chính đáng của họ thông qua tổ chức quần chúng. Việc phát triển các tổ chức quần chúng đặc biệt là công đoàn trong các KCN là vấn đề cần được quan tâm thường xuyên. Cần nghiên cứu để công đoàn thực hiện được vai trò là người bảo vệ quyền lợi của đoàn viên một cách có hiệu quả. Hình thức tổ chức công đoàn như trong khu vực nhà nước là hoàn toàn không phù hợp: trong các doanh nghiệp, công đoàn phải là đối trọng thực sự của giới chủ và muốn vậy cán bộ công đoàn phải có năng lực đồng thời phải độc lập về mặt kinh tế. Có như vậy họ mới dám đứng ra bảo vệ quyền lợi cho người lao động. Các tổ chức đoàn thanh niên, phụ nữ cũng cần được phát huy với vai trò tổ chức hoạt động tập thể của người lao động, tổ chức cho người lao động học tập các kiến thức về pháp luật, tổ chức giúp đỡ nhau trong cuộc sống thường ngày. Tất cả những yếu tố đó có tác dụng rất lớn đối với việc nâng cao chất lượng cuộc sống người lao động và thông qua đó nâng cao hiệu quả kinh tế xã hội của các KCN.

- *Hoàn thiện công tác đền bù giải phóng mặt bằng và bảo đảm đời sống cho người dân bị mất đất.*

Để khắc phục tình trạng người dân bị thiệt hại do phải di dời cần có sự thay đổi cả về tư duy cũng như cách làm một cách đồng bộ mới có thể khắc phục được những khiếm khuyết của công tác đền bù giải phóng mặt bằng.

Điều đầu tiên cần quán triệt là phải tôn trọng lợi ích của dân. Quyền sở hữu tư nhân đối với các tài sản của công dân là bất khả xâm phạm. mặc dù đất đai hiện tại chưa được pháp luật coi là sở hữu tư nhân nhưng trong đời sống thực tế mọi người vẫn coi nó là sở hữu tư nhân mặc dù người ta chỉ sở hữu quyền sử dụng lâu dài mảnh đất đó. Cho dù không công nhận quyền sở hữu thì cũng vẫn phải tôn trọng những quyền lợi hợp pháp gắn liền với quyền sử dụng đất đai của người dân. Không thể ý quyền của người chủ sở hữu mà tùy tiện vi phạm quyền lợi của công dân. Quan niệm “đặt lợi ích tập thể lên trên lợi ích cá nhân” không còn phù hợp trong điều kiện kinh tế thị trường. Ở đây khẩu hiệu phải là “đảm bảo hài hòa các lợi ích”. Không thể đòi hỏi một cá nhân phải hy sinh lợi ích của mình vì lợi ích cộng đồng. Điều này chỉ cần thiết trong chiến tranh hoặc trong những trường hợp khẩn cấp, còn trong điều kiện bình thường phải bảo đảm nguyên tắc đền bù thỏa đáng.

Điều thứ hai cần quán triệt là: mọi hoạt động đầu tư phải mang lại tổng lợi ích xã hội lớn hơn tổng chi phí mà xã hội phải bỏ ra và không gây thiệt hại cho bất cứ một chủ thể nào trong cộng đồng dù đó chỉ là một người dân bình thường. Mức cải thiện phúc lợi phải được phân bổ rộng rãi đến mọi tầng lớp dân cư và không để cho một nhóm người nào được hưởng lợi quá lớn. Để quán triệt các quan điểm này cần thực hiện tốt các giải pháp sau:

- Cần nhanh chóng hoàn thiện các quy hoạch về sử dụng đất ổn định, lâu dài. Quy hoạch phải mang tính dài hạn và phải công khai cho mọi người. Tránh tình trạng quy hoạch chấp vá dẫn đến phải thay đổi thường xuyên làm xáo trộn cuộc sống nhân dân.
- Việc đền bù giải tỏa nhất thiết phải trên cơ sở giá thị trường và cần tập trung vốn làm nhanh, dứt điểm trong một thời gian càng ngắn càng tốt để tránh sự biến động của giá. Muốn vậy cần có công tác chuẩn bị hết sức kỹ lưỡng trước khi tiến hành giải tỏa (đánh giá nhu cầu giải tỏa, đánh giá mức độ thiệt hại, lên phương án đền bù, chuẩn bị các điều kiện đền bù).
- Cần xây dựng một cơ chế phân phối lại lợi ích của các nhóm dân cư có liên

quan. Có thể lấy ví dụ trước khi xây dựng KCN giá đất ở một khu vực tương đối thấp. Khi xây dựng KCN một số người dân phải di dời và ngay cả khi việc đền bù là thỏa đáng thì họ sẽ không bị thiệt hại và cũng không được lợi gì từ việc xây dựng KCN. Trong khi đó những người có đất đai, tài sản ở khu vực xung quanh thì được lợi lớn vì giá nhà đất tăng lên rất mạnh. Đây là kết quả của hoạt động đầu tư xây dựng KCN dẫn đến sự thay đổi vị thế của mảnh đất. Vậy giá trị tăng lên của bất động sản xung quanh KCN phải thuộc về nhà đầu tư và nhà nước. Nhà nước cần có chính sách để thu hồi phần lớn giá trị chênh lệch này để sử dụng vào việc đền bù thỏa đáng cho những người di dời. Tiếc rằng chúng ta chưa có một sắc thuế tương ứng để làm công việc này vì vậy mỗi khi cần giải tỏa thì nhà nước (hoặc nhà đầu tư) phải bỏ ra một khoản kinh phí vô cùng lớn trong khi một số người tự nhiên được nhận một khoản lợi ích không lồ.

- Một vấn đề khác cũng rất đáng quan tâm đó là việc tạo dựng cuộc sống mới ổn định cho những đối tượng phải di dời. Thực tế có nhiều trường hợp nông dân bị thu hồi đất và phải chuyển sang thành hộ phi nông nghiệp. Mặc dù được đền bù một khoản tiền khá lớn đủ để tạo dựng một hoạt động kinh doanh mới nhưng do không quen với hoạt động này. Thêm nữa họ chưa quen sử dụng một số tiền lớn vì vậy họ nhanh chóng rơi và tình trạng bị bần cùng hóa. Cần ưu tiên tuyển dụng những người này vào làm việc trong KCN hoặc đào tạo nghề để họ có thể có cuộc sống mới tốt hơn so với trước đây.
- Việc đền bù cần công khai, minh bạch để dân có thể kiểm tra giám sát, tránh tình trạng tùy tiện trong việc áp đặt giá đền bù. Khi đã có phương án đền bù thỏa đáng cần chuẩn bị đủ tiền để đền bù ngay tức khắc để tránh ảnh hưởng của trượt giá. Trong trường hợp không có đủ tiền đền bù ngay một lần cần làm thủ tục chuyển thành nợ có thời hạn với lãi suất hợp lý. Nhà nước cần hỗ trợ các công ty kinh doanh hạ tầng về vốn để có thể thực hiện việc đền bù một cách nhanh gọn.
- Thực hiện vận động dân góp vốn bằng quyền sử dụng đất và biến họ thành đồng chủ sở hữu KCN.

Làm tốt các việc trên đây sẽ làm cho công tác giải phóng mặt bằng dễ dàng hơn và giảm được những tranh chấp không cần thiết, củng cố lòng tin của người dân

với chính sách vì dân của Đảng và Nhà nước, góp phần nâng cao hiệu quả kinh tế xã hội của hoạt động đầu tư nói chung và của các KCN nói riêng.

3.3.1.4. Các giải pháp tài chính tiền tệ

Các giải pháp tài chính tiền tệ có vai trò rất quan trọng đối với việc nâng cao hiệu quả kinh tế xã hội của các KCN. Mục tiêu của các giải pháp này trước hết là khai thác các nguồn vốn đầu tư cho xây dựng cơ sở hạ tầng KCN, tạo nguồn vốn cho các nhà đầu tư vào KCN, đồng thời tạo ra động lực thu hút đầu tư. Các giải pháp cơ bản bao gồm:

- *Chính sách huy động vốn:* Vốn đầu tư là yếu tố quan trọng hàng đầu cho sự phát triển các KCN. Riêng vốn đầu tư cho xây dựng cơ sở hạ tầng của các công ty kinh doanh cơ sở hạ tầng đã là một con số khổng lồ. Vốn đầu tư cần cho các doanh nghiệp đầu tư vào xây dựng nhà máy trong các KCN còn to lớn hơn gấp bội. Bên cạnh đó còn cần một số vốn không nhỏ để đầu tư xây dựng các công trình phúc lợi phục vụ đời sống người lao động. Với nhu cầu về vốn lớn như vậy đòi hỏi phải có chính sách huy động vốn hết sức tích cực, linh hoạt mới có thể đáp ứng được.

Trước hết cần có chính sách khai thông cho hoạt động của các ngân hàng thương mại nhằm làm cho mọi doanh nghiệp thuộc các thành phần kinh tế khác nhau có thể tiếp cận với việc vay vốn ngân hàng. Thực tế cho thấy các doanh nghiệp tư nhân thường gặp khó khăn lớn trong quá trình vay vốn trong đó cản trở lớn nhất là vấn đề thế chấp. Cần phát triển mạnh các hình thức cho vay tín chấp cũng như các hình thức đầu tư khác nhằm tạo điều kiện thuận lợi cho các doanh nghiệp vay vốn của các ngân hàng.

Cần cơ cấu lại hệ thống các ngân hàng thương mại, tiến hành cổ phần hóa các ngân hàng quốc doanh, hoàn thiện chính sách điều tiết của nhà nước đối với các ngân hàng nhằm nâng cao hiệu quả hoạt động của hệ thống này, góp phần giảm lãi suất huy động vốn và lãi suất cho vay.

Mở rộng các hình thức huy động vốn để có thể tận dụng tối đa nguồn vốn tồn đọng trong dân cư. Đẩy nhanh sự phát triển của thị trường chứng khoán để tạo ra một kênh huy động vốn dài hạn và hiệu quả.

Đẩy mạnh phát triển hoạt động cho thuê tài chính giúp cho các doanh nghiệp không có điều kiện tiếp cận các nguồn vốn tín dụng có thể có vốn cần thiết cho hoạt động kinh doanh của mình.

- *Chính sách thuế*

Cần thực hiện chính sách thuế thống nhất, nhất quán, nâng cao hơn nữa các ưu đãi về thuế cho các doanh nghiệp đầu tư vào lĩnh vực cần được khuyến khích như công nghệ cao, chế biến nông, lâm, hải sản xuất khẩu, sản xuất thiết bị tự động...

Tuyệt đối tránh những thay đổi bất thường trong chính sách thuế. Khi cần thay đổi cần tham khảo ý kiến của các nhà đầu tư và đảm bảo nguyên tắc không làm giảm lợi ích của các nhà đầu tư đến từ trước. Các chính sách can thiệp vào thị trường xuất nhập khẩu như thuế, trợ giá, hạn ngạch phải được công khai, minh bạch phù hợp với tiến trình tự do hóa thương mại và hội nhập quốc tế.

Hoàn thiện công tác đăng ký, kê khai và nộp thuế theo hướng tạo tính tự chủ cho các doanh nghiệp đồng thời có các hình thức xử phạt nghiêm minh những trường hợp trốn lậu thuế. Từng bước thay đổi cơ cấu các khoản thuế theo xu hướng tiên tiến của thế giới: tăng tỷ trọng của thuế trực thu, giảm tỷ lệ thuế gián thu.

- *Chính sách quản lý ngoại hối.*

Đầu tư nước ngoài liên quan đến dòng tiền ngoại tệ ra và vào vì vậy rất cần một chính sách quản lý ngoại tệ nhất quán và thông thoáng. Cần tạo điều kiện thuận lợi cho các nhà đầu tư chuyển tiền của mình ra nước ngoài một cách thuận lợi, đồng thời có chính sách tỷ giá linh hoạt để tỷ giá hối đoái vận động phù hợp với sức mua thật của nó, tránh tình trạng đồng bản tệ bị đánh giá quá cao hoặc quá thấp. Việc duy trì tỷ giá cứng nhắc có thể làm cho môi trường đầu tư mất ổn định, gây khó khăn cho hoạt động xuất nhập khẩu và có thể dẫn đến những cú sốc cho nền kinh tế.

3.3.2. Nhóm giải pháp nhằm nâng cao năng lực quản lý, điều hành của các công ty phát triển hạ tầng

Thực tế cho thấy, nhiều KCN hoạt động kém hiệu quả do năng lực của các công ty phát triển hạ tầng yếu kém. Để nâng cao năng lực của công ty phát triển hạ

tầng cần xây dựng quy trình lựa chọn trên cơ sở cạnh tranh và có cơ chế đào thải. Trên cơ sở quy hoạch đã được phê duyệt, chính quyền địa phương chỉ đạo việc xây dựng các chính sách ưu đãi có thể đối với chủ đầu tư và kêu gọi các nhà đầu tư. Việc lựa chọn chủ đầu tư xây dựng KCN phải tiến hành trên cơ sở đấu thầu nhằm chọn ra nhà đầu tư có tiềm lực tài chính tốt nhất, có kinh nghiệm trong lĩnh vực kinh doanh cơ sở hạ tầng và có đòi hỏi về sự hỗ trợ thấp nhất. Đó chính là điều kiện để cho việc nâng cao hiệu quả tài chính cũng như hiệu quả kinh tế- xã hội của các KCN.

Để hoạt động của các KCN mang lại hiệu quả như mong muốn, về phía các Công ty phát triển hạ tầng cần có các giải pháp chủ yếu sau đây:

- *Nâng cao chất lượng công tác đánh giá và thẩm định các dự án KCN.* Sự thành bại của một dự án phụ thuộc vào tất cả các giai đoạn chuẩn bị dự án đến triển khai và vận hành dự án. Tuy nhiên, giai đoạn chuẩn bị có ý nghĩa đặc biệt quan trọng bởi nó tạo ra những điều kiện tiên quyết quyết định sự thành bại của dự án sau này. Để có một dự án tốt cần có rất nhiều các điều kiện. Trước hết cần có phương pháp đánh giá và thẩm định sự thành bại của dự án sau này. Phương pháp sử dụng không hợp lý sẽ dẫn đến kết quả và kết luận sai. Phải có các thông tin trung thực, chính xác phục vụ cho việc đánh giá dự án. Các dữ liệu thực tế là nguyên liệu cho việc lập dự án. Các dữ liệu không đầy đủ hoặc không chuẩn xác làm cho các tính toán bị sai lệch. Cuối cùng cần có các chuyên gia giỏi, trung thực để làm công việc đánh giá và thẩm định dự án.

Tình trạng chung hiện nay ở Việt Nam là chất lượng dự án lập ra quá thấp. Những chỉ tiêu cơ bản của dự án khi thực hiện có khoảng cách rất lớn so với dự kiến. Các chỉ tiêu kết quả thường bị đánh giá quá lạc quan. Tình trạng tính thiếu hoặc tính trùng các khoản chi phí và các khoản phải thu cũng khá phổ biến. Các thông số sử dụng vào việc tính toán các chỉ tiêu của dự án được ước lượng khá tùy tiện, rất nhiều trường hợp chỉ là để làm đẹp các con số mà thôi.

Để nâng cao chất lượng các dự án đầu tư nói chung và dự án KCN nói riêng cần làm tốt các công việc sau đây:

- Nhanh chóng xóa bỏ cơ chế “xin- cho”, nâng cao trách nhiệm thực sự của các chủ đầu tư đối với hiệu quả hoạt động đầu tư bằng những ràng buộc trách

nhiệm vật chất và tinh thần. Có chính sách thích hợp để khuyến khích phát triển các công ty cổ phần và thu hút các công ty này tham gia vào việc phát triển KCN.

- Đào tạo và đào tạo lại đội ngũ cán bộ làm dự án, đặc biệt trang bị cho họ những kiến thức về kinh tế học thị trường. Thực tế chúng ta đã xây dựng nền kinh tế thị trường qua nhiều năm nhưng cho đến nay những nhận thức mang màu sắc của cơ chế tập trung quan liêu vẫn còn rất nặng nề trong đội ngũ cán bộ, nhất là đội ngũ cán bộ lớn tuổi. Nâng cao tính chuyên nghiệp của hoạt động phân tích và thẩm định dự án nghĩa là phần lớn công tác phân tích và thẩm định sẽ do các cơ quan tư vấn có uy tín thực hiện và chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính trung thực nói riêng và chất lượng của dự án nói chung.

- Xây dựng cơ sở dữ liệu phục vụ cho việc lập dự án. Nhà nước cần sớm đầu tư hoặc hỗ trợ đầu tư để hình thành một cơ sở dữ liệu với các chỉ tiêu được cập nhật thường xuyên và dễ dàng tiếp cận. Từng bước nâng cao chất lượng các số liệu thống kê, nâng cao độ tin cậy của các số liệu. Xúc tiến việc xây dựng các khuôn khổ pháp lý cho việc ra đời và hoạt động của thị trường thông tin.

- Hoàn thiện phương pháp luận phân tích và đánh giá dự án. Tăng cường sử dụng các phương pháp hàng hóa, các mô hình toán học vào việc tính toán các chỉ tiêu của dự án. Cần xây dựng những chuẩn mực quốc gia cho việc đánh giá các dự án đầu tư, tránh tình trạng tùy tiện trong lập và thẩm định dự án.

- *Hoàn thiện chính sách giá cho thuê đất trong các KCN.* Để có một chính sách giá đúng đắn cần căn cứ vào nhiều yếu tố. Trước hết, phải căn cứ vào chi phí sản xuất của bản thân doanh nghiệp. Giá phải đủ cao để bù đắp tất cả các loại chi phí mà doanh nghiệp phải bỏ ra để sản xuất hàng hóa dịch vụ, bao gồm cả chi phí sử dụng vốn. Thứ hai, giá phải bảo đảm mang lại lợi ích cho người mua: tổng lợi ích mà người mua nhận được từ việc tiêu dùng hàng hóa tối thiểu phải bằng với giá mà họ phải trả cho hàng hóa đó. Trong trường hợp KCN thì giá cho thuê 1m² đất không được vượt quá chi phí mà nhà đầu tư phải bỏ ra tính trên 1 m² đất nếu họ tự làm lấy tất cả các công việc liên quan đến xây dựng hạ tầng. Thứ ba, giá bán phải nhằm mục tiêu tối đa hóa doanh thu trong một thời hạn nhất định. Điều này có nghĩa là đất trong KCN khi đã xây dựng xong cơ sở hạ tầng phải tìm cách để cho thuê được càng sớm càng tốt vì cho thuê càng chậm thì thiệt hại do đọng vốn càng

lớn. Mặt khác, đất đã cho nhà đầu tư thuê là thuê dài hạn vì vậy nếu KCN đã được lấp đầy thì công việc còn lại chỉ còn là cung cấp các dịch vụ, duy tu bảo dưỡng cơ sở hạ tầng mà không cần phải lo đến việc tìm khách hàng mới.

Giá thuê đất ở các KCN hiện nay khá linh hoạt và có thể chia thành 2 trường hợp: trường hợp trả ngay một lần cho suốt thời gian thuê và trường hợp trả tiền thuê đất hàng năm hoặc theo phân kỳ, ví dụ 5 năm / 1 lần. Thuê đất trả 1 lần được các nhà kinh doanh hạ tầng rất ưa thích vì đại đa số các công ty này đều trong tình trạng thiếu vốn nghiêm trọng. Mặc dù vậy, các KCN cũng không thể chỉ đưa ra một phương thức cho thuê đất trả ngay một lần vì có nhiều nhà đầu tư cũng gặp khó khăn về vốn giống như công ty kinh doanh hạ tầng. Nếu các doanh nghiệp dễ dàng tiếp cận các nguồn vốn vay thì hai phương thức thuê đất này là như nhau, vấn đề ở chỗ cần lựa chọn một lãi suất thích hợp để có thể hướng các nhà đầu tư vào phương thức cho thuê có lợi nhất cho cả hai phía. Cho dù KCN có đưa ra chính sách cho thuê đất như thế nào thì cũng phải đảm bảo tính nhất quán về giá cho thuê tương ứng với một lãi suất nhất định. Cần có một số điều chỉnh để vừa đảm bảo lợi ích các nhà đầu tư, vừa giữ cho chính sách ổn định và đơn giản. Thứ nhất, cần cụ thể hóa các quyền của người thuê đất, đó là quyền chuyển nhượng, quyền cho thuê và quyền thế chấp. Đây là ba quyền quan trọng cần được tiếp tục nghiên cứu và thể chế hóa để phục vụ lâu dài cho việc hoạch định chính sách về KCN. Thứ hai, trong quá trình sửa đổi quy chế KCN cần bổ sung việc quy định giá cho thuê đất thô, các chính sách ưu đãi liên quan đến miễn giảm tiền thuê đất áp dụng cho cả doanh nghiệp KCN và doanh nghiệp xây dựng cơ sở hạ tầng và khấu trừ các khoản ưu đãi trong nghĩa vụ của doanh nghiệp đối với nhà nước. Làm như vậy sẽ đảm bảo tính nhất quán của chính sách ưu đãi về đất đai đối với tất cả các doanh nghiệp trong cũng như ngoài KCN. Thứ ba, những ưu đãi về giá thuê đất nên quy định thành mức hỗ trợ trực tiếp cho nhà đầu tư hơn là hỗ trợ thông qua công ty kinh doanh hạ tầng bởi lẽ đơn giản là hỗ trợ gián tiếp không đảm bảo chắc chắn rằng các nhà đầu tư sẽ nhận được. Hơn nữa, nếu mức hỗ trợ chèn trong giá thuê đất có cơ sở hạ tầng sẽ làm cho các nhà đầu tư cảm thấy sự thiếu bình đẳng so với các doanh nghiệp đầu tư ngoài KCN.

- *Tăng cường hoạt động marketing của các KCN.* Hoạt động kinh doanh không

thể thiếu hoạt động marketing. Các KCN cũng nằm trong tình trạng tương tự. Hoạt động marketing không chỉ bao gồm việc tuyên truyền, quảng bá về sản phẩm của doanh nghiệp mà còn gồm các nội dung rộng lớn hơn nhiều. Trước hết ngay từ khâu thiết kế sản phẩm phải biết nó sẽ đáp ứng nhu cầu của loại khách hàng nào, yêu cầu về chất lượng giá cả ra sao, nghĩa là phải thực sự xuất phát từ nhu cầu của khách hàng theo nguyên tắc “bán những thứ thị trường cần chứ không bán những thứ mình sẵn có”.

Để nâng cao hiệu quả hoạt động xúc tiến đầu tư cần thực hiện một số công việc cụ thể sau:

- Cần có nhận thức đầy đủ và rõ ràng về vai trò hoạt động của marketing đối với việc thu hút đầu tư, từ đó có quyết tâm dành kinh phí thích hợp và triển khai hoạt động này một cách đồng bộ, thường xuyên và bài bản.

- Cần tập trung vận động đầu tư vào các thị trường tiềm năng như Mỹ, EU và các khu vực khác, mở các chiến dịch rầm rộ và có trọng điểm để giúp cho các nhà đầu tư hiểu rõ những thiện chí của chúng ta, cho họ thấy rõ những lợi thế và cả những khó khăn mà các nhà đầu tư sẽ gặp phải và sự cam kết của chính phủ trong việc hợp tác, hỗ trợ các nhà đầu tư.

- Cần cung cấp những thông tin chính xác về KCN trên các phương tiện thông tin đại chúng, đặc biệt trên internet. Mỗi KCN cần có một trang web riêng trong đó cung cấp và thường xuyên cập nhật những thông tin cụ thể về KCN, đặc biệt là những thông tin mà khách hàng quan tâm như giá cho thuê đất, các chính sách ưu đãi, điều kiện cơ sở hạ tầng và chất lượng các dịch vụ. Cần hết sức tránh đưa các thông tin chung chung hoặc những thông tin sai sự thật. Các thông tin phải rõ ràng, cụ thể kèm theo các kênh tiếp cận thông tin chi tiết.

- Cần có những nghiên cứu cơ bản về đặc tính của các nhà đầu tư đến từ những khu vực khác nhau để có thể đáp ứng nhu cầu của họ một cách tốt nhất. Chẳng hạn nếu chúng ta thu hút các công ty từ Nhật Bản, thì phải hiểu rõ cung cách làm ăn của họ, những đòi hỏi và những điều cấm kỵ đối với họ. Có hiểu rõ các nhà đầu tư thì mới có thể thực hiện được phương châm “cung cấp cho khách hàng những thứ người ta cần”.

Có thể nói đẩy mạnh hoạt động Marketing một cách bài bản chắc chắn sẽ nâng cao đáng kể tính hấp dẫn của các KCN ở nước ta và thông qua đó nâng cao hiệu quả hoạt động của KCN đối với các nhà đầu tư cũng như đối với nền kinh tế.

KẾT LUẬN

Xây dựng các KCN là một chủ trương đúng đắn nhằm thúc đẩy quá trình phát triển đất nước, đặc biệt là quá trình công nghiệp hóa hiện đại hóa đất nước. Trong gần 20 năm qua, quá trình phát triển KCN đã có những bước tiến dài cả về chiều rộng cũng như chiều sâu. Trên 200 KCN đã được hình thành ở khắp các địa phương trong cả nước với đủ các loại quy mô, nguồn vốn, tính chất hoạt động và mức độ hiện đại. Các KCN đã có những đóng góp to lớn vào quá trình thu hút đầu tư trong nước cũng như ngoài nước, đã giải quyết được một số lượng lớn việc làm cho người lao động, đóng góp tích cực vào việc tăng trưởng kinh tế, tăng cường xuất khẩu, tăng tích lũy cho nền kinh tế, tạo điều kiện thuận lợi cho việc xử lý ô nhiễm môi trường, thúc đẩy hình thành các thị trường cạnh tranh lành mạnh, thúc đẩy quá trình cải cách kinh tế- hành chính trong nước. Những đóng góp đó là vô cùng to lớn và đáng trân trọng. Tuy nhiên, do nhiều nguyên nhân khác nhau quá trình phát triển đó còn chứa nhiều bất cập. Những bất cập cơ bản bao gồm việc quy hoạch thiếu khoa học và đồng bộ, việc tổ chức bộ máy quản lý còn mang tính chấp vá và chậm được đổi mới, sự phát triển các KCN còn mang tính phong trào, các dự án KCN chưa được nghiên cứu, chuẩn bị một cách kỹ lưỡng vì vậy quá trình triển khai gặp nhiều vướng mắc, thậm chí rơi vào tình trạng bế tắc không giải quyết được.

Về mặt nhận thức vẫn chưa có sự thống nhất về vai trò quan trọng của KCN đối với sự nghiệp phát triển kinh tế của đất nước vì vậy chưa tập trung nỗ lực của các cấp, các ngành vào việc phát triển có hiệu quả. Công tác quy hoạch chưa theo sát được quá trình thực tế và chưa đảm bảo được tính đồng bộ, gây khó khăn cho quá trình phát triển. Môi trường đầu tư chậm được cải thiện, cơ chế quản lý chậm đổi mới làm cho hoạt động quản lý vừa bị buông lỏng vừa bị gò bó, cứng nhắc.

Từ việc nghiên cứu thực tế hoạt động của các KCN trong 20 năm qua có thể rút ra một số kết luận quan trọng sau:

- Về cơ bản hiệu quả xã hội của KCN cao hơn hẳn hiệu quả kinh tế và sự chênh lệch này sẽ càng tăng nếu công tác quản lý KCN làm tốt hơn.

- Hoạt động kinh doanh của các công ty KCN đạt được hiệu quả rất khác nhau tùy thuộc vào vị trí địa lý. Những vấn đề quan trọng như bảo đảm đời sống ổn định cho người lao động, bảo vệ môi trường, cung cấp lực lượng lao động có chất lượng cho các doanh nghiệp, cung cấp dịch vụ có chất lượng cao với giá hợp lý vẫn là những vấn đề chưa được giải quyết tốt ở tất cả các KCN.

- Hiệu quả kinh tế và hiệu quả xã hội của các KCN chưa cao như mong muốn do có những nguyên nhân khách quan và chủ quan, trong đó nguyên nhân chủ quan là chủ yếu. Vì vậy cần có những giải pháp đồng bộ, hợp lý nhằm cải thiện môi trường cho hoạt động của các KCN nhằm bảo đảm lợi ích không chỉ của các nhà đầu tư mà cả lợi ích chung của xã hội.

- Hệ thống các giải pháp nhằm nâng cao hiệu quả kinh tế xã hội của các KCN trước hết phải nhằm vào việc nâng cao hiệu quả kinh tế của các dự án KCN, nghĩa là phải bảo đảm cho các nhà đầu tư vào xây dựng KCN phải thu được lợi nhuận thỏa đáng. Mặt khác cần có các giải pháp nhằm hạn chế đến mức thấp nhất những ảnh hưởng tiêu cực và phát huy tối đa những ảnh hưởng tích cực của các KCN đối với toàn xã hội. Trong các giải pháp đó, có giải pháp ở tầm vĩ mô đóng vai trò quan trọng hàng đầu. Muốn vậy cần tập trung vào các giải pháp nhằm nâng cao năng lực quản lý của Nhà nước đối với nền kinh tế nói chung và đối với các KCN nói riêng. Có như vậy mới thể hiện chủ trương phát triển các KCN thành một công cụ quan trọng của quá trình công nghiệp hóa, hiện đại hóa đất nước.

TÀI LIỆU THAM KHẢO

1. Bộ Kế hoạch và Đầu tư, 2008, *Báo cáo tình hình thu hút đầu tư vào KCX, KCN năm 2008* (trích Bộ Kế hoạch và Đầu tư, 2008)
2. Bộ Kế hoạch và Đầu tư, *Báo cáo tình hình xây dựng và phát triển KCN, KKT 6 tháng đầu năm 2011* (trích dẫn Bộ Kế hoạch và Đầu tư, 2011)
3. Bộ Tài nguyên và Môi trường, 2005, *Báo cáo điều tra tình hình thu hồi đất nông nghiệp để xây dựng các KCN, CCN cả nước, 2005* (trích dẫn Bộ Tài nguyên và Môi trường, 2005)
4. Đảng Cộng sản Việt Nam, 1998, *Văn kiện hội nghị lần thứ hai ban chấp hành Trung ương Đảng khóa VIII*, Nxb Chính trị quốc gia, Hà Nội (trích Đảng Cộng sản Việt Nam, 1998)
5. Đào Ngọc Dũng, 2010, *Tình hình lao động tại các KCN, KCX Việt Nam*, Vụ quản lý các KCN, KCX Hà Nội, 2010, Tài liệu lưu hành nội bộ (trích dẫn Đào Ngọc Dũng, 2010)
6. Hồng Hạnh, 2005, *Một số kinh nghiệm thu hút đầu tư nước ngoài của các KCN Đồng Nai thời kỳ 2001- 2005*, Thông tin khu công nghiệp Việt Nam, trang 13, 15
7. Hoàng Mạnh Thành, 2005, *Một số giải pháp nhằm đẩy nhanh quá trình xây dựng và khai thác sử dụng các KCN tại Hà Nội*, Chuyên đề tốt nghiệp, 2005, Đại học Kinh tế quốc dân (trích dẫn Hoàng Mạnh Thành, 2005)
8. Lê Thế Giới, 2008, *Hệ thống đánh giá phát triển bền vững các khu công nghiệp Việt Nam*, Tạp chí Khoa học và công nghệ số 4, 2008 (trích dẫn Lê Thế Giới, 2008)
9. Lê Tuyền Cử, 2004, *Những biện pháp phát triển và hoàn thiện công tác quản lý nhà nước đối với các KCN Việt Nam*, Luận án tiến sĩ kinh tế, Đại học Kinh tế quốc dân, 2004 (trích dẫn Lê Tuyền Cử, 2004)
10. N. Prest, H. Turvey, 1965, *Cost- Benefit: a Survey* (trích dẫn N.Prest, H. Turvey, 1965)

11. Nguyễn Đình Thi, 2004, *Xung quanh vấn đề xây dựng nhà ở và công trình dịch vụ công nhân các KCN*, Thông tin khu công nghiệp Việt Nam, trang 26, 27 (trích dẫn Nguyễn Đình Thi, 2007)
12. Nguyễn Minh Sang, 2004, *Mô hình và kinh nghiệm tổ chức quản lý KCN, KCX ở một số nước và vùng lãnh thổ*, Thông tin Khu công nghiệp Việt Nam, Thông tin khu công nghiệp Việt Nam, trang 33-35 (trích dẫn Nguyễn Minh Sang, 2004)
13. Nguyễn Văn Thanh, 2004, *KCX với phát triển kinh tế- kinh nghiệm của các nước và những gợi ý về chính sách đối với Việt Nam*, Thông tin khu công nghiệp Việt Nam, trang 33-35 (trích dẫn Nguyễn Văn Thanh, 2004)
14. Nguyễn Văn Vịnh, 2011, *Quy hoạch phát triển các KCN giai đoạn 2010-2020*, Viện chiến lược và phát triển, Bộ Kế hoạch và Đầu tư, trang 29,30 (trích dẫn Nguyễn Văn Vịnh, 2011)
15. Nguyễn Văn Vịnh, 2011, *Quy hoạch phát triển các KCN giai đoạn 2010-2020*, Viện chiến lược và phát triển, Bộ Kế hoạch và Đầu tư, trang 16, 17 (trích dẫn Nguyễn Văn Vịnh, 2011)
16. Nguyễn Quốc Huy, 2007, *Đặc điểm khu công nghiệp Trung Quốc và bước phát triển khu công nghệ cao*, Tạp chí Khu công nghiệp Việt nam, số 13, 2007 (trích dẫn Nguyễn Quốc Huy, 2007)
17. Nguyễn Văn Tạo, 2004, *Nâng cao hiệu quả kinh doanh của doanh nghiệp trong nền kinh tế thị trường*, Tạp chí Thương Mại, số 10/2004 (trích dẫn Nguyễn Văn Tạo, 2004)
18. Nguyễn Tấn Bình, 2005, *Giáo trình Phân tích hoạt động doanh nghiệp*, Nxb Thống kê, 2005, trang 219, 220 (trích dẫn Nguyễn Tấn Bình, 2005)
19. Trần Văn Phùng, 2007, *Nâng cao hiệu quả kinh tế- xã hội các KCN Việt Nam*, Luận án tiến sỹ, Đại học Thương mại, 2007 (trích dẫn Trần Văn Phùng, 2007)

20. Võ Thanh Thu, 2004, *Thực trạng lao động tại các khu công nghiệp, khu chế xuất ở miền Đông Nam Bộ*, Thông tin khu công nghiệp, trang 8,9 (trích dẫn Võ Thanh Thu, 2004)
21. Vũ Chí Lộc, Lê Thị Ngọc Lan, 2004, *Kinh nghiệm phát triển các KCN sản xuất hàng xuất khẩu tại Đài Loan*, Thông tin KCN Việt Nam, trang 31, 32 (trích dẫn Vũ Chí Lộc, Lê Thị Ngọc Lan, 2004)
22. Vụ quản lý các KCN, KCX Hà Nội, 2010, *Báo cáo tình hình kinh doanh KCN Quang Minh năm 2010*, Tài liệu lưu hành nội bộ (trích Vụ quản lý các KCN, KCX Hà Nội, 2010)
23. Yalmaz Akyuz, Andrew Cornford, 1999, *Capital Flows to Developing countries and the Reform of the International Financial System*, Discussion Papers, UNCTAD/ OSG/ DP/ 143 (trích dẫn Yalmaz Akyuz, Andrew Cornford, 1999)
24. Hiệp hội các KCX Thế giới, 2009, *Wepza Table of Zone countries*, <http://www.wepza.org/azc.html> (trích dẫn Hiệp hội các KCX Thế giới, 2009)
25. McCarthy, D.M.P, 1994, *Library of congress Cataloging- in- Publication Data*, <http://cip.loc.gov> trang 209 (trích dẫn McCarthy, D.M.P, 1994)
26. Ngô Sơn, 2011, *Xóa sổ khu công nghiệp đầu tiên ở Việt Nam*, <http://vietstock.vn/ChannelID/768/Tin-tuc/172453-xoa-so-khu-cong-nghiep-dau-tien-o-viet-nam.aspx> (trích dẫn Ngô Sơn, 2011)