

**BỘ GIÁO DỤC VÀ ĐÀO TẠO  
TRƯỜNG ĐẠI HỌC KINH TẾ TP. HCM**

---

**Nguyễn Văn Trịnh**

**PHÁT TRIỂN KHU CÔNG NGHIỆP Ở  
VÙNG KINH TẾ TRỌNG ĐIỂM PHÍA NAM**

**Chuyên ngành : Kinh tế Phát triển  
Mã số : 60.31.05**

**Luận văn Thạc sĩ Kinh tế**

*Người hướng dẫn khoa học :  
TS. Nguyễn Tấn Khuyên*

*Tp. Hồ Chí Minh, năm 2006*

## MỤC LỤC

|  |    |
|--|----|
| <b>Mở Đầu</b> .....  | 1  |
| <b>Chương I: Một số vấn đề lý luận chung về KCN</b> .....  | 7  |
| 1.1. Khái quát chung về KCN .....  | 7  |
| 1.2. Phát triển KCN, mô hình thành công của nhiều nền kinh tế<br>trên thế giới.....  | 14 |
| 1.3. Các nhân tố ảnh hưởng đến việc hình thành và các chỉ tiêu đánh giá khả<br>năng phát triển của các KCN . .....                   | 17 |
| <br>   |    |
| <b>Chương II: Thực trạng phát triển và vai trò của các KCN ở Vùng KTTĐPN</b> .....   | 23 |
| 2.1. Tổng quan về tình hình kinh tế — xã hội Vùng KTTĐPN .....   | 23 |
| 2.2. Khái quát tình hình phát triển các KCN tại Vùng KTTĐPN từ 1991<br>đến tháng 6/2006 .....  | 29 |
| 2.3. Kinh nghiệm của các địa phương Vùng KTTĐPN<br>về phát triển các KCN.....  | 35 |
| 2.4. Những nhận xét và đánh giá về vai trò của các KCN đối với phát triển<br>kinh tế — xã hội ở các địa phương Vùng KTTĐPN.....      | 47 |
| <br>   |    |
| <b>Chương III. Một số đề xuất nhằm phát triển KCN ở Vùng KTTĐPN</b> .....  | 60 |
| 3.1. Thuận lợi và khó khăn đối với sự phát triển kinh tế xã hội nói chung<br>và các KCN nói riêng ở các địa phương Vùng KTTĐPN ..... | 60 |
| 3.2. Những căn cứ xây dựng giải pháp phát triển các KCN ở các địa phương<br>Vùng KTTĐPN.....   | 65 |
| 3.3. Một số đề xuất nhằm phát triển các KCN các địa phương<br>Vùng KTTĐPN . .....  | 67 |
| <br>   |    |
| <b>Kết luận</b> .....  | 79 |
| <b>Tài liệu tham khảo</b> .....  | 81 |

## DANH MỤC CÁC TỪ VIẾT TẮT

|              |  |
|--------------|--|
| KCN:         | Khu công nghiệp  |
| KCX:         | Khu chế xuất   |
| KCNC:        | Khu công nghệ cao                                      |
| Vùng KTTĐPN: | Vùng kinh tế trọng điểm phía Nam                       |
| CNH-HĐH      | Công nghiệp hóa — hiện đại hóa:                        |
| HEPZA:       | Ban Quản lý các Khu công nghiệp Tp. HCM                |
| BIZA:        | Ban Quản lý các Khu công nghiệp tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu |
| DIZA:        | Ban Quản lý các Khu công nghiệp tỉnh Đồng Nai          |
| VSIP:        | Khu công nghiệp Việt Nam - Singapore                   |
| VNCI:        | Vietnam Competitiveness Initiative                     |
| IEAT:        | Cục Khu công nghiệp Thái Lan                           |

## DANH MỤC CÁC BẢNG

Bảng 2.1: Giá trị sản xuất công nghiệp Vùng KTTĐPN 2001-2005

Bảng 2.2: Các doanh nghiệp có giá trị XNK lớn trong 6 tháng đầu năm 2006

Bảng 2.3: Kết quả kinh doanh 2001-2005 của các KCN Tp. HCM

Bảng 2.4: Kết quả kinh doanh 2001-2005 của các KCN Bình Dương

Bảng 2.5: Kết quả kinh doanh 2001-2005 của các KCN Đồng Nai

Bảng 2.6: Tổng hợp một số kết quả hoạt động các KCN tỉnh Bà Rịa — Vũng Tàu giai đoạn 2001-2005

Bảng 3.1 Xếp hạng năng lực cạnh tranh của các địa phương Vùng KTTĐPN 2005, 2006

Biểu đồ 2.1: Số lượng các KCN thành lập ở Vùng KTTĐPN những năm qua

Biểu đồ 2.2: Tỷ lệ lấp đầy của các KCN Vùng KTTĐPN

Biểu đồ 2.3: Cơ cấu vốn đầu tư theo khu vực của các KCN Tp. HCM đến tháng 6/2006

## Mở đầu

### **1. Tên đề tài**

*Phát triển Khu công nghiệp ở vùng kinh tế trọng điểm phía Nam*

### **2. Tính cấp thiết của đề tài**

Vùng kinh tế trọng điểm phía Nam (Vùng KTTĐPN) gồm 8 tỉnh, thành phố: thành phố Hồ Chí Minh, các tỉnh Đồng Nai, Bà Rịa - Vũng Tàu, Bình Dương, Bình Phước, Tây Ninh, Long An và Tiền Giang. Với định hướng tập trung đầu tư phát triển những ngành, lĩnh vực, sản phẩm mũi nhọn có lợi thế so sánh của từng khu vực trong vùng, huy động cao nhất các nguồn lực, chủ yếu là nội lực, trước hết là nguồn lực tại chỗ để khai thác có hiệu quả tiềm năng và lợi thế của vùng, thúc đẩy sự phát triển của các tỉnh trong vùng, nhanh chóng đưa Vùng KTTĐPN trở thành một vùng động lực, đi đầu trên các lĩnh vực công nghiệp, thương mại, dịch vụ, từng bước hiện đại hóa trong từng lĩnh vực cụ thể; lôi kéo sự phát triển chung của cả nước, đặc biệt là khu vực phía Nam, trước mắt cũng như dài hạn Vùng KTTĐPN vẫn là một trung tâm công nghiệp chủ lực của cả nước.

Năm 1991, KCN đầu tiên của Việt Nam ra đời là KCX Tân Thuận tại thành phố Hồ Chí Minh, ngay sau đó hoạt động của KCX Tân Thuận đã đạt được những kết quả đáng mừng, sự thành công của KCX Tân Thuận đã tạo tiền đề cho sự ra đời của hàng loạt KCX, KCN hiện đại hơn, hoàn chỉnh hơn sau này, như Amata (Đồng Nai), Việt Nam — Singapore (Bình Dương)□

Trong những năm vừa qua các KCN đã đóng góp phần không nhỏ cho sự nghiệp phát triển kinh tế xã hội của Việt Nam, giúp đẩy nhanh quá trình công nghiệp hoá, hiện đại hoá của đất nước. Trong giai đoạn mới, tại Đại hội lần thứ IX Đảng ta một lần nữa đã khẳng định “*Phát triển kinh tế, công nghiệp hoá, hiện đại hoá là nhiệm vụ trung tâm*” và phải “*Xây dựng một nền kinh tế độc lập tự chủ và chủ động hội nhập kinh tế quốc tế*”, thì vai trò của các KCN càng được củng cố như một cầu nối kinh tế Việt Nam

với kinh tế quốc tế. Đại hội X tiếp tục nhấn mạnh: *“Hoàn chỉnh quy hoạch phát triển các khu, cụm, điểm công nghiệp trên cả nước; hình thành các vùng công nghiệp trọng điểm; gắn việc phát triển sản xuất với bảo đảm các điều kiện sinh hoạt cho người lao động. Chuyển các cơ sở công nghiệp trong nội thành, nội thị, gần khu đông dân cư không bảo đảm tiêu chuẩn môi trường vào các KCN tập trung hoặc vùng ít dân cư”*.

Từ kinh nghiệm thực tiễn trên thế giới và của các tỉnh, thành trong nước thời gian qua, việc phát triển các KCN, KCX là một hướng đi đúng đắn giúp các địa phương đạt được mục tiêu đề ra. Tuy nhiên, sự thành công trong phát triển KCN, KCX của từng địa phương trong vùng thì có, nhưng *làm thế nào để gắn kết những thành công trong phát triển KCN, KCX của các địa phương trong vùng, tạo nên một sự cộng hưởng thúc đẩy tốc độ phát triển chung của cả vùng?* Bài toán này chưa có lời giải.

Năm 1998, Thủ tướng Chính phủ đã phê duyệt quy hoạch Vùng KTTĐPN; tháng 2/2004, quyết định thành lập Tổ chức điều phối phát triển các vùng kinh tế trọng điểm thể hiện rõ sự quan tâm của Chính phủ đến vùng đất này. Mặc dù được xác định *“Vùng KTTĐPN phải đi đầu về công nghiệp”*, phát triển nhanh, vững chắc, đi tiên phong rồi tạo tác động lan tỏa, lôi cuốn để cả nước đạt mục tiêu cơ bản công nghiệp hóa theo hướng hiện đại vào năm 2020, nhưng thực tế phát triển của các địa phương trong vùng tuy đã có những bước tiến rõ rệt song vẫn *chưa có một cơ chế phối hợp rõ ràng, chưa đảm bảo quy trình để tạo sự đồng bộ giữa quy hoạch từng địa phương với quy hoạch chung của vùng; chưa tạo được mối liên kết cần thiết trong phát triển, chưa phát huy hết lợi thế của vùng như một không gian kinh tế thống nhất*. Những năm qua, mục tiêu và định hướng phát triển của nhiều tỉnh trong vùng tương tự nhau *“tỉnh này có biên giới, xin phát triển kinh tế cửa khẩu, thì tại sao tỉnh khác lại không được”*. Chúng ta đã có bài học đắt giá về quy hoạch cảng biển, phát triển công nghiệp ô tô là do thiếu quy hoạch bài bản, nặng tính *“xin — cho”*, những lập luận tương tự như vậy ảnh hưởng không nhỏ cho sự phát triển trước mắt và tương lai sau này. Quy hoạch được phê duyệt, nhưng lại thiếu kiểm tra, dẫn tới sự chông chéo, luôn phải điều chỉnh theo hướng tiêu cực, phá vỡ quy hoạch chung; hay những sự cạnh tranh kiểu tỉnh này *“đổi đất lấy*

*hạ tầng*”, tỉnh kia “*trải thảm đỏ đón các nhà đầu tư*” tuy có những mặt tích cực nhưng xét tổng thể hiệu quả kinh tế không cao, nhiều tác động tiêu cực về môi trường về kinh tế — xã hội nảy sinh mà việc khắc phục rất tốn kém. Thêm nữa, chính những “*ưu đãi*” đó tạo nên một cuộc chạy đua, cạnh tranh không lành mạnh trong từng địa phương, giữa các địa phương trong vùng.

Để tiếp tục phát huy những lợi thế của từng địa phương, cần xác định rõ điểm mạnh của từng tỉnh/thành để cùng bổ sung cho nhau hơn là cạnh tranh lẫn nhau, trong một quy hoạch thống nhất chung, có cơ chế điều phối giữa các địa phương trong vùng giúp con thuyền Vùng KTTĐPN vượt sóng tiến lên phía trước một cách vững chắc tiếp tục giữ vững vị trí là đầu tàu kinh tế của cả nước.

### **3. Các công trình nghiên cứu có liên quan**

Bàn về các vấn đề liên quan đến việc phát triển các KCN, KCX, tác giả tham khảo Đề tài khoa học cấp Nhà nước “*Nghiên cứu những giải pháp phát triển các KCN ở Việt Nam trong điều kiện hiện nay*” của GS.TS Võ Thanh Thu (2005). Đây là công trình nghiên cứu toàn diện, có giá trị về các KCN trên địa bàn cả nước; Cuốn sách “*Phát triển các KCN, KCX trong quá trình công nghiệp hóa, hiện đại hóa*” của các tác giả VS,TS Nguyễn Chơn Trung và PGS, TS Trương Giang Long bàn về phát triển của các KCN, KCX; Những kinh nghiệm thành công từ mô hình KCX Tân Thuận qua cuốn “*Nhà Bè hồi sinh từ công nghiệp*” của nhóm tác giả Nguyễn Văn Kịch- Phan Chánh Dưỡng — Tôn Sĩ Kinh.

Tuy nhiên, vấn đề cụ thể của các KCN Vùng KTTĐPN, các tác giả chưa đề cập nhiều, vai trò động lực của Vùng KTTĐPN, đi đâu trong phát triển công nghiệp chưa được bàn cụ thể, vấn đề liên kết vùng cũng chưa được làm rõ.

Ngoài các tác công trình, tác phẩm có giá trị có liên quan nêu trên, tác giả tham khảo thêm những kinh nghiệm phát triển của một số nước Đông Á qua cuốn “*Suy nghĩ lại sự thần kỳ Đông Á*” của Joseph E. Stiglitz và Shahid Yusuf (2002), do Nxb Chính trị Quốc gia, Hà Nội ấn hành; cuốn “*Bốn mươi năm kinh nghiệm Đài Loan*” của Cao Hy

Quân — Lý Thành (1992) do Ủy ban Kinh tế Kế hoạch và Ngân sách của Quốc hội và tạp chí Người đại biểu nhân dân, tài liệu tham khảo dịch từ nguyên bản tiếng Trung Quốc; các Báo cáo, tổng kết của các địa phương trong Vùng KTTĐPN và nhiều tài liệu, các tác phẩm khác có liên quan đến việc hình thành, phát triển của các KCN trong nước và thế giới.

#### **4. Mục tiêu nghiên cứu**

1. Phân tích thực trạng các KCN của Vùng KTTĐPN trước yêu cầu hội nhập.
2. Phân tích các nội dung hợp tác phát triển vùng trong tăng trưởng công nghiệp ở Vùng KTTĐPN .
3. Đề xuất các giải pháp chủ yếu phát triển các KCN trong vùng

#### **5. Phương pháp nghiên cứu**

1. Cách tiếp cận của đề tài: tiếp cận vĩ mô, về thể chế, chính sách có kế thừa các cuộc điều tra, các tài liệu, báo cáo tổng kết, các đề tài nghiên cứu có liên quan.
2. Các phương pháp: thống kê phân tích, ma trận SWOT, phương pháp chuyên gia; tiếp xúc trực tiếp với các Ban Quản lý các KCN của các địa phương Vùng KTTĐPN và một số doanh nghiệp trong các KCN.
3. Dữ liệu của đề tài: dữ liệu từ nguồn số liệu của Vụ Quản lý các KCN, KCX Bộ Kế hoạch & Đầu tư và Ban Quản lý các KCN của các tỉnh thuộc Vùng kinh tế trọng điểm phía Nam, trang web của Bộ Kế hoạch và Đầu tư, Ban quản lý các KCN Đồng Nai, Thành phố Hồ Chí Minh, KCX Tân Thuận, KCN Việt Nam — Singapore□

#### **4. Các chỉ tiêu phân tích chính**

Các chỉ tiêu đánh giá kết quả hoạt động: tỷ lệ lấp đầy, số dự án, tổng vốn đầu tư, tỷ lệ vốn/đơn vị diện tích, số lao động Việt Nam thu hút được.

Các chỉ tiêu đánh giá hiệu quả hoạt động của các KCN: đóng góp cho ngân sách, kim ngạch xuất khẩu

#### **6. Kết cấu đề tài**

Mở đầu

Chương I: Một số vấn đề lý luận chung về KCN



Chương II: Thực trạng phát triển và vai trò của các KCN ở Vùng KTTĐPN

Chương III: Một số đề xuất nhằm phát triển các KCN ở Vùng KTTĐPN

Kết luận và kiến nghị

### **7. Các điểm mới và đóng góp của đề tài**

- Các điểm mới:

Hệ thống đầy đủ các quan niệm về KCN từ sơ khai tới hiện đại

Phân tích, đánh giá hoạt động của KCN các địa phương, kể cả các địa phương mới gia nhập sau này như Tây Ninh, Long An, Tiền Giang

Nhận xét về thực trạng liên kết vùng từ khi có quyết định của Thủ tướng Chính phủ đến nay, đưa ra một số đề xuất trên quan điểm phát triển KCN trên bình diện vùng, không phụ thuộc vào địa dư hành chính

- Đóng góp của đề tài:

#### *Chương 1*

Hệ thống lại những khái niệm về KCN trên thế giới từ *cảng tự do* (thế kỷ 16) đến những *KCN sinh thái* hiện đại ngày nay và đặc điểm, phân loại KCN ở Việt Nam. Nêu một số mô hình thành công từ các nước láng giềng có nhiều điểm tương đồng với Việt Nam.

#### *Chương 2*

Tổng quan về bức tranh kinh tế Vùng KTTĐPN (8 thành viên).

Tổng hợp kết quả phát triển các KCN trong vùng dựa trên các tiêu chí: số lượng, quy mô, tỷ lệ diện tích lấp đầy, tỷ lệ vốn đầu tư trên một đơn vị diện tích, số lao động, hiệu quả hoạt động.

Sự liên kết giữa các địa phương trong vùng

Phân tích kinh nghiệm của các địa phương trong vùng về phát triển các KCN

Vai trò của các KCN trong vùng KTTĐPN

#### *Chương 3*

Các kiến nghị và đề xuất với Trung ương, địa phương, Ban quản lý các KCN để phát triển các KCN ở các địa phương trong vùng dưới góc độ vùng.

Cơ chế phát triển các KCN dưới góc độ vùng;

Đề xuất về công tác đào tạo nguồn nhân lực và một số vấn đề xã hội

### **8. Giới hạn vấn đề nghiên cứu**

Nghiên cứu sự phát triển của các KCN của các địa phương trong Vùng KTTĐPN, trong đó, tập trung vào vấn đề cơ chế, chính sách; chủ yếu đề cập đến nội dung kinh tế, các vấn đề xã hội, môi trường được đề cập trên quan điểm phát triển bền vững.

## CHƯƠNG 1

### MỘT SỐ VẤN ĐỀ LÝ LUẬN CHUNG VỀ KCN

#### 1.1. Khái quát chung về KCN

##### 1.1.1. Sự ra đời của KCN

KCN hiện nay có nguồn gốc từ dạng cổ điển, sơ khai là “*cảng tự do*”, bắt đầu được biết đến từ thế kỷ 16 như Leghoan và Genoa ở Italia. *Cảng tự do* - cảng mà tại đó áp dụng “*quy chế ngoại quan*”, *cảng tự do* được thành lập với mục đích ủng hộ tự do thông thương, hàng hóa từ nước ngoài vào và từ cảng đi ra, được vận chuyển một cách tự do mà không phải chịu thuế. Chỉ khi hàng hóa vào nội địa mới phải chịu thuế quan. Các *cảng tự do* đã đóng vai trò quan trọng thúc đẩy nền ngoại thương của các nước, hình thành các đô thị, trung tâm thương mại, dịch vụ, như New York, Singapore và dần dần khái niệm *cảng tự do* đã được mở rộng, vận dụng thành loại hình mới là KCN, KCX.

Trên bình diện thế giới, có thể nói KCN hiện đại của thế giới là KCX Shannon (Cộng Hoà Ireland) ra đời vào năm 1959. Ở châu Á bắt đầu từ KCX Cao Hùng của Đài Loan ra đời năm 1966, tiếp đến Ấn Độ, Hàn Quốc, Singapore, Malaysia lần lượt cũng áp dụng hình thức này. Nhờ sự thành công vượt trội của loại hình KCX ở Châu Á đã kích thích nhiều quốc gia lần lượt đến với mô hình này: Trung Quốc, Thái Lan,...

Vào thời gian đó, KCX đã trở thành một công cụ, một thử nghiệm chính sách được thực tế khảo nghiệm mà Chính phủ tại nhiều nước cần vận dụng để giảm nhẹ sự phiền hà của tình trạng trì trệ, nạn quan liêu, giấy tờ. Khởi đầu, các khu này được Chính phủ sở tại sử dụng để thực nghiệm các chính sách kinh tế có tính chất sáng tạo trong một phạm vi địa lý giới hạn vốn có nhiều điểm khác với chính sách được áp dụng phần còn lại của quốc gia.

##### 1.1.1.1. Khu chế xuất

KCX là thuật ngữ có nguồn gốc tiếng Anh là “Export Processing Zone”. Thông thường nội hàm của khái niệm này thường thay đổi tùy theo thời gian và không gian cụ thể. Cho đến nay các nhà kinh tế học còn nhiều ý kiến khác nhau về khái niệm KCX. Tuy không có sự nhất trí nhau về định nghĩa KCX, nhưng số đặc điểm chung đối với KCX đã được thống nhất:

- Sản phẩm nhất loạt xuất khẩu;
- Được giảm hoặc miễn một số loại thuế;
- Thủ tục đơn giản.

Tại Việt Nam, KCX thường được hiểu theo nghĩa hẹp, theo đó, KCX là một khu vực công nghiệp tập trung sản xuất hàng hoá xuất khẩu và thực hiện các dịch vụ liên quan đến sản xuất hàng xuất khẩu. KCX là khu khép kín, có ranh giới địa lý được xác định trong quyết định thành lập KCX. KCX được hưởng một quy chế quản lý riêng quy định tại Quy chế KCN, KCX, KCN cao (Nghị định 36/CP ngày 24/4/1997 của Thủ tướng Chính phủ về việc ban hành Quy chế KCN, KCX, KCN cao).

Như vậy, về cơ bản KCX là khu kinh tế tự do. Ở đó, các xí nghiệp công nghiệp được tổ chức ra để chuyên sản xuất hàng xuất khẩu. Thông thường, nước chủ nhà đứng ra xây dựng các cơ sở hạ tầng của KCX, xây dựng công trình sản xuất và phục vụ đời sống ở đây, sau đó kêu gọi các nhà đầu tư nước ngoài mang vốn, thiết bị, nguyên vật liệu từ nước ngoài vào và thuê nhân công của nước chủ nhà tổ chức thành lập KCX, tiến hành sản xuất hàng hoá để bán trên thị trường thế giới. Các mặt hàng dưới dạng máy móc, thiết bị, nguyên liệu nhập khẩu vào KCX và hàng hoá xuất khẩu từ KCX ra thị trường thế giới đều được miễn thuế. Tuy nhiên, ở một số KCX, cũng có hoạt động kinh doanh mua bán lại công nghệ, máy móc, thiết bị, nguyên vật liệu trong nội bộ KCX hoặc giữa các KCX với nhau và việc bán hàng hoá do KCX sản xuất ra trên thị trường nước chủ nhà. Chính vì vậy, nó được gọi là khu chế biến xuất khẩu (hay còn gọi là KCX). Tuy nhiên, còn có một số tên gọi khác như: Khu mậu dịch tự do (Malaysia), đặc khu kinh tế (Trung Quốc), KCX tự do (Hàn Quốc)... Mặc dù cách gọi tên cụ thể là rất

khác nhau, nhưng nhìn chung ở các khu vực này chủ yếu là các hoạt động sản xuất và chế biến còn hoạt động mua bán thì rất ít hoặc không thấy.

Luật đầu tư được Quốc hội thông qua ngày 29 tháng 11 năm 2005 đã hiệu chỉnh lại khái niệm về KCX như sau:

□ *KCX là KCN chuyên sản xuất hàng xuất khẩu và hoạt động xuất khẩu, có ranh giới địa lý xác định, được thành lập theo quy định của Chính phủ* □.

#### *1.1.1.2. Khu công nghiệp*

Hình thức đầu tư vào KCN còn gọi là KCN tập trung xuất hiện tại Việt Nam sau khi Chính phủ cho phép thực hiện đầu tư theo hình thức KCX. Đây là khu vực tập trung những nhà đầu tư vào các ngành công nghiệp mà Nhà nước cần khuyến khích, ưu đãi. Tại đây, Chính phủ nước sở tại sẽ dành cho các nhà đầu tư những ưu đãi cao về thuế, về các biện pháp đối xử phi thuế quan, về quyền chuyển lợi nhuận ra nước ngoài, để họ đưa công nghệ vào rồi tiến tới chuyển giao công nghệ cho nước chủ nhà. KCN là một lãnh địa được phân chia và phát triển có hệ thống theo một kế hoạch tổng thể nhằm cung ứng các thiết bị kỹ thuật cần thiết, cơ sở hạ tầng, phương tiện công cộng phù hợp với sự phát triển của một liên hiệp các ngành công nghiệp nhằm đạt hiệu quả cao trong sản xuất công nghiệp và kinh doanh.

Tại Việt Nam, Điều 2: “Quy chế KCN, KCX, khu công nghệ cao”, được Chính phủ ban hành năm 1997 có quy định:

KCN là khu tập trung các doanh nghiệp công nghiệp, chuyên sản xuất hàng công nghiệp và thực hiện các dịch vụ cho sản xuất công nghiệp, có ranh giới địa lý xác định, không có dân cư sinh sống, do Chính phủ hoặc Thủ tướng Chính phủ quyết định thành lập. Trong KCN có thể có doanh nghiệp chế xuất.

Luật đầu tư được Quốc hội thông qua ngày 29 tháng 11 năm 2005 đã hiệu chỉnh lại khái niệm về KCN như sau:

□ KCN là khu chuyên sản xuất hàng 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 quy định của Chính phủ “.

#### 1.1.1.3. Khu công nghệ cao

Khu công nghệ cao ra đời với nhiều tên gọi khác nhau như: trung tâm công nghệ, trung tâm khoa học, thành phố khoa học, khu phát triển công nghiệp, công nghệ cao ... Đây là một loại hình KCN mới được hình thành ở một số nước trong khu vực Châu Á như: Nhật Bản, Đài Loan, Singapore, Hàn Quốc □

Mục đích và ý nghĩa chung của loại hình này là trên cơ sở một hạt nhân nào đó, người ta huy động vào khu này các trường Đại học công nghiệp, các trung tâm nghiên cứu để thực hiện việc nghiên cứu ứng dụng các sản phẩm mới, các tính năng tác dụng mới của sản phẩm. Các trung tâm nghiên cứu này sau khi đã sáng chế ra các đề tài mới thì được ứng dụng ngay vào cuộc sống bởi các nhà máy xí nghiệp của họ đặt ngay trong khu vực này. Nghiên cứu và ứng dụng là một thể hữu cơ, tại đây chỉ có những ngành kỹ thuật cao như: vi tính (phần cứng và phần mềm), điện tử các loại (loại cao cấp như vô tuyến Plasma), thiết bị viễn thông (nghiên cứu và sản xuất các loại thiết bị viễn thông, cáp quang và loại máy điện thoại nghe và nhìn).

Đây là nơi được Chính phủ nước sở tại dành rất nhiều điều kiện ưu đãi để khuyến khích các nhà đầu tư, các nhà khoa học vào làm việc và nghiên cứu, ứng dụng và cho ra đời các sản phẩm có hàm lượng khoa học công nghệ cao.

Khu công nghệ cao là khu tập trung các doanh nghiệp công nghiệp kỹ thuật cao và các đơn vị hoạt động phục vụ cho phát triển công nghệ cao, gồm nghiên cứu triển khai khoa học công nghệ, đào tạo và các dịch vụ có liên quan, có ranh giới địa lý xác định, không có dân cư sinh sống, được hưởng một chế độ ưu tiên nhất định, do Chính phủ hoặc Thủ tướng Chính phủ quyết định thành lập.

Nghị định số 99/2003/NĐ - CP, ngày 28 tháng 8 năm 2003 của Chính phủ về ban hành Quy chế khu công nghệ cao đã xác định :

□ Khu công nghệ cao là khu kinh tế kỹ thuật đa chức năng, có ranh giới xác định do Thủ tướng chính phủ quyết định thành lập, nhằm nghiên cứu, phát triển và ứng dụng công nghệ cao, ươm tạo doanh nghiệp công nghệ cao, đào tạo nhân lực công nghệ cao và sản xuất kinh doanh sản phẩm công nghệ cao. Trong khu công nghệ cao có thể có KCX, khu ngoại quan, khu bảo thuế và khu nhà ở □

Liên quan đến khái niệm KCNC, gần đây có thêm khái niệm Khu sản xuất công nghệ cao: trên cơ sở KCN, KCX có năng lực và điều kiện chuyển hoá thành.

#### *1.1.1.4. KCN sinh thái*

Gần đây, do những bức xúc về tình trạng ô nhiễm môi trường mà một phần không nhỏ do phát triển công nghiệp gây ra nên người ta quan tâm hơn đến sinh thái công nghiệp và khái niệm KCN sinh thái ra đời.

Mục đích của KCN sinh thái nhằm xây dựng một hệ công nghiệp gồm nhiều nhà máy hoạt động độc lập nhưng kết hợp với nhau một cách tự nguyện, hình thành quan hệ cộng sinh giữa các nhà máy với nhau và với môi trường. Như vậy, các nhà máy trong KCN sinh thái cố gắng đạt được những lợi ích kinh tế, hiệu quả bảo vệ môi trường chung thông qua việc quản lý hiệu quả năng lượng, nước và nguyên liệu sử dụng.

Theo nghiên cứu của trường Đại học Cornell, một KCN sinh thái phải bao gồm các nhà máy cộng tác với nhau trên cơ sở phối hợp:

- Trao đổi các loại sản phẩm phụ;
- Tái sinh, tái chế, tái sử dụng sản phẩm phụ tại nhà máy, với các nhà máy khác và theo hướng bảo toàn tài nguyên thiên nhiên;
- Các nhà máy phấn đấu sản xuất sản phẩm thân thiện với môi trường (sản phẩm sạch);
- Xử lý chất thải tập trung;
- Các loại hình công nghiệp phát triển trong KCN được quy hoạch theo định hướng bảo vệ môi trường của KCN sinh thái;

- Kết hợp giữa phát triển công nghiệp với các khu vực lân cận (vùng nông nghiệp, khu dân cư,...) trong chu trình trao đổi vật chất (nguyên liệu, sản phẩm, phế phẩm, chất thải).

Khi xây dựng KCN sinh thái cần đạt các yêu cầu:

- Sự tương thích về loại hình công nghiệp theo nhu cầu nguyên vật liệu- năng lượng với sản phẩm - phế phẩm - chất thải tạo thành.

- Sự tương thích về quy mô. Các nhà máy phải có quy mô sao cho có thể thực hiện trao đổi vật chất theo nhu cầu sản xuất của từng nhà máy, nhờ đó giảm được chi phí vận chuyển, chi phí giao dịch, tăng chất lượng của vật liệu trao đổi.

- Giảm khoảng cách (vật lý) giữa các nhà máy. Giảm khoảng cách giữa các nhà máy sẽ giúp hạn chế thất thoát nguyên vật liệu trong quá trình trao đổi, giảm chi phí vận chuyển và chi phí vận hành đồng thời dễ dàng hơn trong việc truyền đạt và trao đổi thông tin.

***Do giới hạn của đề tài nghiên cứu, xin không đề cập đến các khái niệm, đặc khu kinh tế, khu kinh tế mở; do những điểm tương đồng giữa KCX và KCN nên trong luận văn xin được sử dụng cụm từ KCN đại diện cho cả hai loại hình này.***

### ***1.1.2. Đặc điểm cơ bản của KCN ở Việt Nam và phân loại các KCN ở Việt Nam***

#### ***1.1.2.1. Đặc điểm cơ bản của KCN ở Việt Nam***

KCN là một tổ chức không gian lãnh thổ công nghiệp luôn gắn liền phát triển công nghiệp với xây dựng cơ sở hạ tầng và hình thành mạng lưới đô thị, phân bố dân cư hợp lý. KCN có những đặc điểm chính sau đây:

KCN có chính sách kinh tế đặc thù, ưu đãi, nhằm thu hút vốn đầu tư nước ngoài, tạo môi trường đầu tư thuận lợi, hấp dẫn cho phép các nhà đầu tư nước ngoài sử dụng những phạm vi đất đai nhất định trong khu để thành lập các nhà máy, xí nghiệp, các cơ sở kinh tế, dịch vụ với những ưu đãi về thủ tục xin phép và thuê đất (giảm hoặc miễn thuế).

Ở các nước, Chính phủ thường bỏ vốn xây dựng cơ sở hạ tầng như san lấp mặt bằng, làm đường giao thông... Tại Việt Nam, Nhà nước không có đủ vốn đầu tư xây



dựng cơ sở hạ tầng, vì vậy, việc đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng KCN được hiểu là tiến hành kêu gọi vốn đầu tư nước ngoài và cá nhân trong nước.

KCN có vị trí địa lý xác định nhưng không hoàn toàn là một vương quốc nhỏ trong một vương quốc như KCX. Các chế độ quản lý hành chính, các quy định liên quan đến việc ra, vào KCN và quan hệ với doanh nghiệp bên ngoài sẽ rộng rãi hơn. Hoạt động trong KCN sẽ là các tổ chức pháp nhân, các cá nhân trong và ngoài nước tiến hành theo các điều kiện bình đẳng.

KCN là mô hình tổng hợp phát triển kinh tế với nhiều thành phần và nhiều hình thức sở hữu khác nhau cùng tồn tại song song: doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài dưới các hình thức hợp đồng, hợp tác kinh doanh, doanh nghiệp 100% vốn nước ngoài, doanh nghiệp liên doanh và cả doanh nghiệp 100% vốn trong nước.

Ra đời cùng với loại hình KCX, KCN cũng sớm gặt hái được nhiều thành công ở các quốc gia khác nhau, đặc biệt là các nước đang phát triển.

#### *1.1.2.2. Phân loại các KCN ở Việt Nam hiện nay*

Mặc dù có những đặc điểm chung, những KCN còn có những nét đặc thù thể hiện tính đa dạng của nó, một cách tổng quát có thể chia KCN thành 4 loại:

**Một là:** các KCN được thành lập trên khuôn viên đã có một số doanh nghiệp công nghiệp đang hoạt động, KCN Tân Tạo, Bình Chiểu (TP Hồ Chí Minh) ... nhằm đáp ứng nhu cầu phát triển KCN theo đúng quy hoạch mới, đồng thời tạo hạ tầng kỹ thuật phục vụ tốt việc phát triển KCN, có điều kiện xử lý chất thải công nghiệp.

**Hai là:** các KCN được hình thành nhằm đáp ứng yêu cầu cho việc di dời các nhà máy, xí nghiệp đang ở trong nội thành các đô thị lớn, do nhu cầu chỉnh trang đô thị và bảo vệ môi trường, môi sinh mà phải chuyển vào KCN. Việc mở rộng các cơ sở, đổi mới công nghệ khó thực hiện do không còn diện tích đất và xử lý hạ tầng, bảo vệ môi trường tốn kém, không phù hợp với mô hình đô thị hiện đại, do đó việc hình thành các KCN phục vụ nhu cầu di dời các cơ sở sản xuất là yêu cầu khách quan, cấp thiết.

**Ba là:** các KCN hiện đại và có quy mô lớn, xây dựng mới. Các KCN thuộc loại này do các công ty nước ngoài đầu tư xây dựng và phát triển hạ tầng theo Luật Đầu tư

nước ngoài tại Việt Nam, như KCN Hải Phòng - Nomura, KCN Việt Nam - Singapore, KCN Long Bình - Amata,... Nhìn chung các KCN này có tốc độ xây dựng hạ tầng tương đối nhanh, chất lượng hạ tầng đạt tiêu chuẩn quốc tế, hệ thống xử lý chất thải công nghiệp tiên tiến, đồng bộ và một số khu vực có nhà máy phát điện riêng, tạo điều kiện hấp dẫn các nhà đầu tư trong và ngoài nước muốn làm ăn lâu dài tại Việt Nam, có khả năng tài chính, công nghệ tiên tiến cần KCN đạt tiêu chuẩn quốc tế.

**Bốn là:** Các KCN có quy mô nhỏ gắn liền với nguồn nguyên liệu nông, lâm, thủy sản được hình thành ở một số tỉnh Đồng bằng sông Cửu Long, Đồng bằng Trung du Bắc Bộ và Duyên hải miền Trung.

Quá trình phát triển kinh tế nói chung và công nghiệp nói riêng trong thế kỷ 21 đặt ra những yêu cầu mới, nhiệm vụ mới, tạo những đặc trưng mới cho bộ mặt các KCN. Cách phân loại đa dạng theo quy mô, tính năng, sự hiện đại của hạ tầng□ như trên sẽ phục vụ cho việc tạo ra những thông tin phong phú, hữu ích cho các cấp quản lý và hoạch định chính sách. Việc phân loại cũng tạo cơ hội cho các nhà đầu tư nhanh chóng tiếp cận được thông tin cần thiết, phù hợp với nhu cầu của mình.

## **1.2. Phát triển các KCN mô hình công nghiệp hóa thành công của nhiều nền kinh tế trên thế giới**

### ***1.2.1. Phát triển KCN từ lý luận đến thực tiễn***

Công nghiệp hóa, hiện đại hóa để phát triển lực lượng sản xuất, chuyển từ sản xuất nhỏ lên sản xuất lớn là vấn đề có tính quy luật chung của nhiều nước trên thế giới. Với xu thế toàn cầu hóa kinh tế, mỗi sản phẩm trên thị trường không còn là sản phẩm riêng của từng nước, nó là sự kết tinh chung của tri thức mang tính nhân loại. Đảng ta đã lựa chọn con đường công nghiệp hóa, hiện đại hóa, khai thác triệt để những thuận lợi, kết quả của cuộc cách mạng khoa học công nghệ, đi tắt, đón đầu bằng nhiều phương cách, trong đó, phát triển KCN, KCX là một lựa chọn đã được thực tế phát triển thời gian qua kiểm nghiệm là hết sức đúng đắn.

Nước ta là một nước nông nghiệp với hơn 80% dân số làm nghề nông. Công nghiệp hóa, hiện đại hóa là quá trình phân công lại lao động cho phép chúng ta khai

thác tốt nhất tài nguyên, nguồn lực con người và những lợi thế hiện có, nâng cao sức cạnh tranh và đẩy nhanh tốc độ phát triển chung của nền kinh tế.

Phân tích lý luận tái sản xuất của Mark, mô hình Harrod - Domar và lý thuyết “cát cánh” qua tác phẩm "những giai đoạn tăng trưởng kinh tế” của Rostow đi đến kết luận rằng: Đầu tư là động lực, là yếu tố cơ bản của tăng trưởng kinh tế. Mà KCN là một hình thức thu hút đầu tư do đó nó cũng là một yếu tố của tăng trưởng.

Ở các địa phương Vùng KTTĐPN trước 1975 đã có một KCN “Khu Kỹ nghệ Biên Hòa” được thành lập năm 1963 và đến 1975 đã có gần 100 nhà máy được xây dựng và đi vào hoạt động. Sau giải phóng miền Nam, Khu Kỹ nghệ Biên hòa được đổi tên thành KCN Biên Hòa. Tuy nhiên, do điều kiện kinh tế nước ta lúc đó còn nhiều khó khăn nên KCN này không được quan tâm đúng mức ngày càng xuống cấp. Đến năm 1990, cùng với sự mở cửa của nền kinh tế, Công ty phát triển KCN Biên Hòa được thành lập để quản lý, khai thác KCN này. Năm 1991, KCX đầu tiên ở Việt Nam được thành lập là KCN Tân Thuận, Tp. HCM. Từ đó đến nay, các KCN được thành lập ngày càng nhiều, tốc độ phát triển công nghiệp, những đóng góp của ngành công nghiệp, xây dựng trong GDP các địa phương ngày càng tăng, chiếm tỷ trọng lớn trong GDP các địa phương.

Từ lý luận và thực tiễn cho thấy, việc phát triển KCN là nhân tố quan trọng cho tăng trưởng kinh tế. Là nơi tập trung các xí nghiệp sản xuất, chế biến công nghiệp nhằm thu hút vốn đầu tư nước ngoài và trong nước; đưa nhanh kỹ thuật mới vào sản xuất, thúc đẩy tiến bộ khoa học công nghệ; xây dựng các ngành công nghiệp mũi nhọn, nâng cao vị trí chủ đạo của công nghiệp trong nền kinh tế, bảo đảm tốc độ tăng trưởng bền vững; phát triển công nghiệp nông lâm hải sản, hỗ trợ các ngành này trong việc hoạch định chính sách, đảm bảo ổn định thị trường xuất khẩu; phân bố lại các khu vực sản xuất và sinh hoạt, thực hiện đô thị hoá nông thôn; chuyển dời các cơ sở sản xuất từ nội đô ra ngoại vi vào khu quy hoạch sản xuất dài hạn, không làm ảnh hưởng đến sự phát triển của đô thị, cải tạo môi trường sống cho dân cư đô thị; tạo nhiều việc làm cho dân cư thành thị và nông thôn.

## ***1.2.2. Kinh nghiệm từ mô hình thành công của một số nước***

### ***1.2.2.1. KCX ở Đài Loan***

KCX Cao Hùng là KCX đầu tiên được thành lập với diện tích 66 ha tiếp theo là KCX Nam Tử, 90 ha, KCX Đài Trung nhỏ nhất với diện tích 23,5 ha. Tuy nhiên, do khí hậu ở khu vực này tốt nên KCX Đài Trung được bố trí các ngành hàng cao cấp tinh vi, còn 2 khu kia sắp xếp làm KCN tổng hợp. Trong các KCX có 25 ngành công nghiệp khác nhau như đồ điện và điện tử cao cấp, dụng cụ quang học, hàng kim khí, hóa học, in ấn, dụng cụ văn phòng. Sau này, một số mặt hàng như mỹ phẩm, dụng cụ y học, đồ dùng dạy học, đồ cao su đã bị loại bỏ. KCX ở Đài Loan đã thực hiện xuất sắc sứ mạng sản xuất hàng xuất khẩu. Những năm 1967- 1968 còn phải nhập siêu thì thời gian ngắn sau đó luôn xuất siêu, năm 1989, lũy kế kim ngạch xuất khẩu là 28,488 tỷ USD, nhập khẩu là 15,567 tỷ USD. Thị trường của KCX gồm 140 nước ở khắp các châu lục. Các KCX đã tạo việc làm cho số lớn người lao động, năm 1967 mới thu hút 1.600 người thì đến năm 1986, con số này đã đạt 90.000 người. KCX của Đài Loan đã sản xuất được nhiều mặt hàng cao cấp như mạng ra-đa dùng trong hệ thống ra-đa là sản phẩm yêu cầu có trình độ kỹ thuật cao; tấm bảo ôn dùng trong ngành luyện thép.

KCX ở Đài Loan đã có nhiều đóng góp về thu hút đầu tư, cân bằng mậu dịch đối ngoại, đẩy mạnh xuất khẩu, tạo công ăn việc làm. Đối với các nước đang phát triển, trong thời kỳ đầu phát triển kinh tế, thành lập KCX sẽ tạo được thuận lợi là quyền lực được tập trung, thủ tục giản đơn, tạo môi trường tốt để thu hút vốn đầu tư.

### ***1.2.2.2. Kinh nghiệm của Thái Lan***

Khác với mô hình của Đài Loan, KCN của Thái Lan không nằm tách biệt mà là một bộ phận nằm trong KCN tập trung. Các KCN của Thái Lan đang xây dựng có diện tích khoảng từ 70 ha đến trên 1.000 ha, phổ biến từ 150 đến 250 ha.

Thái Lan đã sớm hình thành Ban quản lý các KCN Thái Lan — IAET. Đây là một doanh nghiệp nhà nước trực thuộc Bộ Công nghiệp Thái Lan, được thành lập năm 1962. IEAT không nặng về chức năng quản lý nhà nước: cấp giấy phép; thống kê tình hình hoạt động như các Ban quản lý các KCN của Việt Nam mà giữ vai trò quan trọng

trong việc phát triển công nghiệp lẫn bảo vệ môi trường. IEAT phục vụ tốt cho các khách hàng muốn đầu tư vào KCN. Tiết kiệm thời gian cho khách hàng bằng cách cung cấp các thông tin cần thiết như: giới thiệu mạng lưới KCN, ngành nghề khuyến khích đầu tư, vị trí các KCN, các ngành nghề được ưu đãi. Các thủ tục giấy tờ thực hiện sau một ngày được hướng dẫn và làm thủ tục, một tuần sau, họ được nhận giấy phép đầu tư để bắt tay vào việc xây dựng nhà xưởng. Mặc dù có cơ chế *Một cửa* nhưng nếu để khách hàng chờ đợi lâu cũng có nghĩa là nhiều cửa, nên việc xây dựng cơ chế *Một cửa* nhằm mục đích phục vụ cho khách hàng nhanh chóng, kịp thời để tiết kiệm thời gian cho nhà đầu tư.

Với mục tiêu lấp đầy KCN và phát triển công nghiệp đồng đều trong cả nước, Thái Lan áp dụng các chính sách ưu đãi tài chính khác biệt để khuyến khích đầu tư vào những vùng xa trung tâm Thành phố, ở vùng sâu, vùng xa của đất nước. Khi thành lập KCN phải có thiết kế xây dựng hệ thống xử lý nước thải và được cơ quan có thẩm quyền về môi trường xem xét và phê duyệt. Mọi chất thải phải được xử lý và nhà đầu tư phải chi trả cho chi phí xử lý chất thải. Thái Lan đưa ra nguyên tắc công bằng: *Người gây ô nhiễm môi trường phải đền bù thiệt hại.*

Những cố gắng trong phát triển các KCN của Thái Lan như trên đã được đền bù xứng đáng. Năm 1960, Thái Lan là nước nông nghiệp chiếm 38% GDP và 28,2% lao động toàn xã hội, con số tương ứng của công nghiệp là 13% và 4%, GDP 94USD/người. Qua 3 thập kỷ công nghiệp hoá, năm 1994, công nghiệp đã lên ngôi với 34% GDP và nông nghiệp chỉ còn 10%, 70% giá trị xuất khẩu do các ngành công nghiệp đảm nhận, thu nhập GDP bình quân đầu người năm 1995 đạt 2.600 USD.

### **1.3. Các nhân tố ảnh hưởng đến việc hình thành và các chỉ tiêu đánh giá khả năng phát triển của các KCN**

#### ***1.3.1. Các nhân tố ảnh hưởng đến việc hình thành các KCN***

##### ***1.3.1.1. Điều kiện tự nhiên và vị trí địa lý***

KCN phải được xây dựng ở vị trí địa lý thuận lợi, đảm bảo cho giao lưu hàng hoá giữa KCN với thị trường quốc tế và các vùng còn lại trong nước. Đây là một trong những điều kiện cần thiết đối với sự thành công của bất kỳ KCN nào để đảm bảo cho việc vận chuyển hàng hoá và nguyên liệu ra vào các KCN được nhanh chóng và thuận tiện nhất nhằm giảm chi phí lưu thông và tăng khả năng cạnh tranh của hàng hoá sản xuất ra.

Tuy nhiên, các KCN không nhất thiết xây dựng ở gần các khu vực đô thị, gần các trung tâm văn hoá - xã hội... khi KCN mọc lên thì tất yếu nơi đó, các dịch vụ xã hội sẽ xuất hiện theo. Ngoài ra, về khí hậu, thời tiết, nhiệt độ, sông, hồ... cũng cần phải lưu tâm để tránh gây khó khăn cho quá trình xây dựng và hoạt động sau này.

#### *1.3.1.2. Cơ chế chính sách*

Nơi dự kiến xây dựng KCN phải có sự ổn định về chính trị, an ninh và trật tự xã hội để bảo vệ vững chắc chủ quyền lãnh thổ, bảo vệ quyền lợi và lợi ích hợp pháp cho các chủ thể tham gia kinh doanh và đầu tư. Kinh nghiệm thực tiễn cho thấy, các nhà đầu tư nước ngoài nhiều khi không coi những ưu đãi về kinh tế là quan trọng hàng đầu, mà cái chính là sự ổn định về chính trị, xã hội của nước tiếp nhận đầu tư.

Chủ trương chính sách đóng vai trò quan trọng đối với sự thành công hay thất bại của việc phát triển KCN, vì nếu có chính sách ưu đãi thì các nhà đầu tư sẽ giảm được chi phí sản xuất và tăng lợi nhuận kinh doanh gây nên sự hấp dẫn cho các nhà đầu tư. Sự vượt trội của Bình Dương trong thu hút đầu tư nước ngoài cũng nhờ có những ưu đãi (đôi khi vượt quá quy định).

Do đó chính sách đầu tư có mối liên hệ chặt chẽ với việc thu hút đầu tư vào KCN. Các chính sách ưu đãi như: miễn giảm thuế; không hạn chế việc chuyển vốn và lợi nhuận của các nhà đầu tư ra nước ngoài; xác định rõ quyền sử dụng đất của các nhà đầu tư... sẽ hấp dẫn các nhà đầu tư. Đồng thời, phải có quy chế hoạt động của KCN rõ ràng, cụ thể và ổn định. Có như vậy, các nhà đầu tư mới an tâm đầu tư vào KCN và nước chủ nhà mới có thể quản lý tốt được hoạt động của các doanh nghiệp trong KCN.

Chính sách kinh tế vĩ mô cũng ảnh hưởng không nhỏ đến sự thành công của KCN. Đó là các chính sách về: đầu tư, thương mại, lao động, ngoại hối và các chính sách khác.

#### *1.3.1.3. Cơ sở hạ tầng kinh tế xã hội của vùng*

Về điều kiện kinh tế, các KCN phải nằm trong khu vực có chính sách ưu tiên của Nhà nước, đặc biệt là trong các khu vực làm đòn bẩy phát triển kinh tế của cả nước. Những khu vực này có thể được Nhà nước hỗ trợ trong quá trình xây dựng cơ sở hạ tầng, các công trình phục vụ chung nhưng có lợi cho cả KCN như: nâng cấp sân bay, mở rộng cảng biển, cải tạo và nâng cấp đường bộ, đường sắt...và được các Bộ, các ngành tạo điều kiện thuận lợi và giúp đỡ trong việc xây dựng các công trình cung cấp điện, nước, thông tin liên lạc... Không phải tự nhiên mà các địa phương như Tp. HCM, Đồng Nai, Bà Rịa — Vũng Tàu lại thu hút được số lượng lớn các nhà đầu tư về đây, chính cơ sở hạ tầng kinh tế xã hội thuận lợi của các địa phương này là một trong những lý do cơ bản hấp dẫn các nhà đầu tư.

KCN là nơi không có dân cư sinh sống. Điều đó cho thấy tầm quan trọng của các khu đô thị, các thành phố lân cận, nơi cung cấp đủ nguồn lao động về số lượng và chất lượng. Người lao động phải có đủ trình độ cần thiết để tiếp thu công nghệ, kỹ thuật hiện đại. Đây là yếu tố hỗ trợ rất hiệu quả cho hoạt động của KCN.

Đối với các nhà đầu tư, vấn đề cũng rất được quan tâm là nguồn nguyên liệu sẵn có ở địa phương có đủ cung cấp thường xuyên cho các doanh nghiệp, địa chất khu vực KCN phải đảm bảo khả năng để xây dựng các xí nghiệp, các công trình phục vụ sản xuất công nghiệp.

#### *1.3.1.4. Vấn đề giải phóng mặt bằng và giá thuê đất*

Một yếu tố nữa cũng có ảnh hưởng là trong việc giải phóng mặt bằng quy hoạch ngoài việc cần giải phóng nhanh mặt bằng mà cần phải lưu ý đến khả năng đền bù không quá cao để tránh việc đẩy giá đất lên cao làm kém đi tính hấp dẫn đối với nhà đầu tư.

Giá thuê đất phải được cân đối với khung giá đất ở các địa phương lân cận và của khu vực sao cho thật sự hợp lý, có sức cạnh tranh cao. Phải có những ưu đãi cần thiết để thu hút những mặt hàng có hàm lượng chất xám, sức cạnh tranh cao, tiềm năng lớn, nếu cần thiết có thể giảm, miễn tiền thuê đất trong một số năm.

### **1.3.2. Các chỉ tiêu đánh giá khả năng khai thác các KCN**

#### *1.3.2.1. Tỷ lệ diện tích được lấp đầy*

Chỉ tiêu này đánh giá hiệu quả khai thác về việc sử dụng mặt bằng các KCN

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

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.

#### *1.3.2.2. Số dự án đầu tư, tổng số vốn đầu tư*

Chỉ tiêu số dự án đầu tư chỉ ra 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. Bên cạnh đó, chỉ tiêu tổng số vốn đầu tư dùng để xác định tổng số vốn đã được các nhà đầu tư cho từng KCN đồng thời qua đó cũng so sánh được hiệu quả thu hút vốn đầu tư giữa các KCN với nhau.

#### *1.3.2.3. Tỷ lệ vốn đầu tư trên một đơn vị diện tích đất KCN*

$$\text{Tỷ lệ VĐT (tỷ đồng/ha)} = \frac{\text{Tổng vốn đầu tư (tỷ đồng)}}{\text{Tổng diện tích KCN (ha)}}$$

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.

#### *1.3.2.4. Số lao động*

Chỉ tiêu này dùng để đánh giá khả năng thu hút lao động và giải quyết việc làm giữa các KCN về số lượng lao động làm việc tại KCN. Qua chỉ tiêu này, chúng ta có thể



thấy được lợi ích của việc xây dựng các KCN trong việc giải quyết tình trạng thất nghiệp và lao động dôi dư ở các địa phương có KCN, góp phần xóa đói giảm nghèo.

*1.3.2.5. Các chỉ tiêu đánh giá hiệu quả hoạt động của các KCN*

- Về kinh tế — tài chính: chỉ tiêu này đánh giá mức đóng góp của các KCN cho xuất khẩu, các khoản nộp vào ngân sách. Chỉ tiêu này đánh giá khả năng và năng lực đóng góp của KCN vào việc tăng trưởng kinh tế, tăng trưởng GDP. Qua chỉ tiêu này chúng ta có thể thấy được ảnh hưởng của KCN đối với việc tăng trưởng GDP và tăng trưởng kinh tế, từ đó có cách nhìn nhận đúng trong việc cần thiết phải đẩy nhanh quá trình xây dựng và khai thác sử dụng các KCN.

- Về xã hội: chỉ tiêu này cho biết, ngoài khả năng giải quyết việc làm thì những vấn đề về xã hội, môi trường sống, sinh hoạt, giải trí...

- Về công nghệ — môi trường: chỉ tiêu này cho biết các KCN được quy hoạch ra sao, trình độ công nghệ hiện đại đến đâu, thiết kế hệ thống xử lý nước thải như thế nào.

- Về cơ chế tổ chức quản lý: chỉ tiêu này đánh giá quyết tâm của các địa phương có KCN trong việc đổi mới cơ chế quản lý sao cho đạt hiệu quả nhất, hấp dẫn nhất cho nhà đầu tư.

## TÓM TẮT CHƯƠNG 1

Hơn nửa thế kỷ, nhiều nước trên Thế giới đã áp dụng nhiều mô hình kinh tế dạng KCN, KCX, Khu kinh tế tự do,... Trong giai đoạn đầu, mô hình kinh tế này giới hạn trong một khu vực được xây dựng cơ sở hạ tầng kỹ thuật, các doanh nghiệp đầu tư chủ yếu để gia công sản xuất hàng xuất khẩu, với cơ chế quản lý và các chính sách khuyến khích áp dụng đặc biệt khác với các doanh nghiệp bên ngoài. Quá trình hoạt động, theo thời gian mô hình này biến đổi, các doanh nghiệp không chỉ sản xuất gia công hàng xuất khẩu, mà hàng hóa do doanh nghiệp sản xuất ra còn được tiêu thụ ở thị trường của nước sở tại. KCN được xem như một công cụ của chính sách kinh tế đối ngoại, một cửa ngõ thu hút và ưu đãi của doanh nghiệp nước ngoài đến đây đầu tư sản xuất kinh doanh.

Một số nước Châu Á thành công trong xây dựng KCN đóng góp vào sự phát triển kinh tế quốc dân như: Đài Loan, Thái Lan... Nhiều yếu tố có tác động ảnh hưởng đến sự thành công của KCN, có yếu tố mang tính quyết định và thay đổi theo thời gian. Với sự phát triển nhanh chóng của khoa học công nghệ, bộ phận sản phẩm được sản xuất tách rời ở các địa điểm, quốc gia khác nhau, do đó vị trí, địa điểm xây dựng KCN bớt quan trọng hơn. Hai yếu tố hiện đang chi phối đến sự thành công của KCN là vai trò các chính sách khuyến khích của Chính phủ và nguồn nhân lực của nước sở tại.

Ở Việt Nam, tuy mới có 15 năm xây dựng và phát triển, loại hình KCN đã có những thành công nhất định. Sự thành công này được đánh giá qua các chỉ tiêu: tỷ lệ diện tích lấp đầy, quy mô dự án đầu tư, số lao động và các chỉ tiêu đánh giá hiệu quả như xuất khẩu, nộp ngân sách □ ảnh hưởng đến việc hình thành các KCN có các yếu tố: vị trí địa lý, cơ chế chính sách, cơ sở hạ tầng, giải phóng mặt bằng.

## CHƯƠNG 2

### THỰC TRẠNG PHÁT TRIỂN VÀ VAI TRÒ CỦA CÁC KCN VÙNG KTTĐPN

#### 2.1. Tổng quan về tình hình kinh tế - xã hội vùng kinh tế trọng điểm phía Nam

Theo Quyết định số 44/1998/QĐ-Ttg, ngày 23 tháng 2 năm 1998 về phê duyệt quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế - xã hội đến năm 2010, vùng KTTĐPN là một tổng thể không gian kinh tế thống nhất gồm thành phố Hồ Chí Minh và các tỉnh Đồng Nai, Bà Rịa - Vũng Tàu, Bình Dương. Quyết định 146/QĐ-TTg về phương hướng chủ yếu phát triển KT - XH của vùng KTTĐPN đến năm 2010 và tầm nhìn đến 2020, ban hành ngày 13/08/2004 mở rộng vùng KTTĐPN thêm các tỉnh: Long An, Tây Ninh, Bình Phước. Gần đây nhất, Công văn số 4973/VPCP-ĐP ngày 03/9/2005 của Văn phòng Chính phủ thông báo ý kiến của Thủ tướng Chính phủ bổ sung tỉnh Tiền Giang vào Vùng KTTĐPN. Như vậy, hiện nay Vùng KTTĐPN gồm: Tp.HCM và các tỉnh: Đồng Nai, Bà Rịa Vũng Tàu, Bình Dương, Long An, Tây Ninh, Bình Phước và Tiền Giang.

Diện tích tự nhiên toàn Vùng khoảng 30.000 Km<sup>2</sup>, bằng 9,24% diện tích tự nhiên của cả nước. Dân số năm 2005 khoảng 14,8 triệu người, bằng 17,8% dân số cả nước. Tỷ lệ đô thị hóa của Vùng đạt 47,6% và bằng 1,78 lần trung bình của cả nước.

##### 2.1.1. Những kết quả đạt được

Vùng KTTĐPN bao gồm Tp. HCM và 7 tỉnh: Bà Rịa - Vũng Tàu, Đồng Nai, Bình Dương, Bình Phước, Tây Ninh, Long An, Tiền Giang với bán kính khoảng 70km từ tâm Tp. HCM. Vùng KTTĐPN nằm trên trục giao thông quan trọng của cả nước, khu vực và quốc tế về đường biển có cụm cảng số 5 (Cái Mép, Thị Vải□), về đường hàng không có sân bay quốc tế Tân Sơn Nhất, trong tương lai gần sân bay quốc tế Long Thành có quy mô lớn trong khu vực Đông Nam Á, về đường bộ có trục đường Xuyên Á chạy qua, là đầu mối giao thông, và giao lưu lớn của cả nước.

Trong giai đoạn vừa qua, Vùng KTTĐPN đã có bước phát triển nhanh, tốc độ tăng trưởng GDP bình quân giai đoạn 2001-2005 của vùng cao gấp hơn 1,15 lần so với mức bình quân chung của cả nước. GDP bình quân đầu người cao gấp 2,4 lần so với trung bình của cả nước. GDP toàn Vùng chiếm 1/3 GDP cả nước. Cơ cấu kinh tế chuyển dịch khá nhanh theo hướng phi nông nghiệp và sản xuất hàng hóa xuất khẩu. Năm 2005, tỷ trọng ngành nông nghiệp và thủy sản chỉ còn chiếm 7,6%, dịch vụ chiếm 34,8%, công nghiệp và xây dựng đã giữ vị trí chủ chốt với 57,6%.

Kim ngạch xuất khẩu của toàn Vùng tăng bình quân 21,4%. Giai đoạn 2001-2005, tổng kim ngạch xuất khẩu toàn Vùng đạt trên 70% tổng kim ngạch xuất khẩu của cả nước. Năm 2005, giá trị xuất khẩu đạt xấp xỉ 25 tỷ USD, chiếm 75% kim ngạch xuất khẩu của cả nước.

Môi trường đầu tư được các tỉnh, thành phố tích cực cải thiện nên giai đoạn 2001-2005 toàn Vùng thu hút trên 50% vốn đầu tư nước ngoài của cả nước.

Công nghiệp toàn Vùng phát triển nhanh nhờ vào hoạt động có hiệu quả của các KCN, KCX. Hiện nay, toàn Vùng đã có 45 KCN, KCX đi vào hoạt động, với tỷ lệ lấp đầy gần 67,5%, thu hút 1420 dự án đầu tư nước ngoài và trên 800 dự án trong nước. Công nghiệp khai thác và chế biến dầu và sản phẩm khí là thế mạnh của Vùng và đã đóng góp một tỷ lệ lớn trong GDP cho toàn Vùng cũng như cả nước.

**Bảng 2.1 Giá trị sản xuất công nghiệp Vùng KTTĐPN 2001-2005**

*(Đơn vị: tỷ đồng, giá 1994)*

| <b>Địa phương</b> | <b>2000</b>    | <b>2005</b>    | <b>Tăng trưởng 2001-2005 (%)</b> |
|-------------------|----------------|----------------|----------------------------------|
| Bà Rịa — Vũng Tàu | 29.063         | 49.101         | 10,6                             |
| Bình Dương        | 9.282          | 42.398         | 35,5                             |
| Bình Phước        | 497            | 1.691          | 27,7                             |
| Đồng Nai          | 17.949         | 42.474         | 18,8                             |
| Tp. Hồ Chí Minh   | 57599          | 110.901        | 14,0                             |
| Long An           | 2.689          | 6.653          | 19,8                             |
| Tây Ninh          | 1.577          | 3.862          | 19,6                             |
| Tiền Giang        | 1.178          | 2.890          | 19,7                             |
| <i>Toàn vùng</i>  | <i>120.375</i> | <i>259.971</i> | <i>16,6</i>                      |
| <b>Cả nước</b>    | <b>198.326</b> | <b>416.552</b> | <b>16,0</b>                      |

*Nguồn: Vụ Quản lý KCN, KCX-Bộ Kế hoạch và Đầu tư*

## **2.1.2. Một số mô hình thành công**

### **2.1.2.1. KCX Tân Thuận Tp. HCM**

KCX Tân Thuận với diện tích 300 ha, tổng vốn đầu tư cơ sở hạ tầng là 89 triệu USD sau 15 năm xây dựng, phát triển có mức tăng trưởng cao và toàn diện từ kim ngạch xuất khẩu đến mở rộng, ổn định thị trường, chất lượng sản phẩm đạt tiêu chuẩn quốc tế. Cơ cấu đầu tư đang chuyển từ công nghệ thâm dụng lao động sang công nghiệp có hàm lượng vốn và kỹ thuật cao. Đây thực sự là mô hình kinh tế hướng ngoại rất thành công ở Việt Nam. Nó có sức lan tỏa mạnh mẽ, sức lan tỏa không chỉ là sự nhân ra nhanh chóng mô hình KCX mà nó còn góp phần hình thành các dự án mới khơi dậy tiềm năng phát triển của các khu vực lân cận. Những thành công của KCX Tân Thuận có thể tóm lược là:

- KCX Tân Thuận là một mô hình trong việc xây dựng kết cấu hạ tầng đồng bộ và ngày càng hoàn thiện, góp phần phát triển hệ thống kết cấu hạ tầng của địa phương. Mặc dù là KCX đầu tiên được thành lập, nhưng đến nay, cơ sở hạ tầng của KCX Tân Thuận vẫn là một trong các KCN, KCX có cơ sở hạ tầng đồng bộ và hoàn thiện nhất nước. Toàn bộ 300 ha đất đã được san lấp và có tường rào bao quanh, hệ thống giao thông trong khu gồm 22km đường tráng nhựa với hệ thống thoát nước, hệ thống thu gom nước thải, hệ thống cấp nước, cấp điện và hệ thống cây xanh, thảm hoa đi kèm. Các công trình hỗ trợ như nhà máy xử lý nước thải, khu phân loại và vận chuyển rác, nhà máy xử lý nước dự phòng phòng khám đa khoa với các trang thiết bị hiện đại, công viên văn hóa, khu thể thao cho công nhân, khu kỹ túc xá nữ đạt tiêu chuẩn.

- KCX Tân Thuận là mô hình kinh tế có sức tích tụ tập trung vốn cao và hoạt động hiệu quả. Mặc dù đến cuối năm 2005, chỉ có 108/158 xí nghiệp đi vào hoạt động, nhưng KCX Tân Thuận đã tạo ra kim ngạch xuất khẩu lớn đạt 879 triệu USD năm 2004, đạt trên 1,1 tỷ USD năm 2005.

- KCX Tân Thuận là nơi tiếp nhận công nghệ mới, tập trung những ngành nghề mới góp phần chuyển dịch cơ cấu kinh tế của Tp. HCM theo hướng CNH, HĐH. Từ khi thành lập, KCX Tân Thuận đã thu hút các ngành công nghiệp chủ yếu sau: điện và điện

tử, cơ khí chính xác (33%), dệt sợi may mặc (30%), nhựa (8%), thực phẩm chế biến (5%) □ Trình độ công nghệ các doanh nghiệp đều thuộc loại tiên tiến, sản phẩm có khả năng cạnh tranh, hiện sản phẩm của KCX Tân Thuận đã được xuất khẩu sang 43 nước và vùng lãnh thổ.

- KCX Tân Thuận là mô hình của sự phát triển bền vững các KCN, KCX ở Việt Nam. Ngay từ những năm đầu xây dựng và phát triển, KCX Tân Thuận rất quan tâm đến việc trồng cây xanh, bảo vệ môi trường sinh thái. Trạm tập trung rác thải công nghiệp và chất thải rắn được đầu tư xây dựng kết hợp với Công ty môi trường đô thị Tp. HCM vận chuyển, xử lý đúng theo quy định. KCX Tân Thuận luôn nâng cao các dịch vụ phúc lợi cho công nhân, nhà văn hóa, phòng khám đa khoa, khu vui chơi thể thao, ký túc xá, được quan tâm và nâng cấp thường xuyên. Đời sống vật chất, văn hóa của công nhân được nâng cao cùng với mức thu nhập, tiền thưởng giúp đời sống công nhân ổn định.

#### *2.1.2.2. KCN Việt Nam- Singapore, Bình Dương (VSIP)*

VSIP được khởi công xây dựng năm 1996 tại Thuận An, Bình Dương với quy mô 500 ha, tổng vốn đầu tư xây dựng qua 3 giai đoạn xấp xỉ 140 triệu USD. Từ khi khởi công xây dựng đến nay VSIP đã trở thành một trong những KCN dẫn đầu trong cả nước về việc thu hút đầu tư nước ngoài, mặc dù trong quá trình phát triển KCN, chịu ảnh hưởng không nhỏ bởi cuộc khủng hoảng tài chính, tiền tệ của châu Á.

Tuy nhiên, được xem là biểu tượng của hữu nghị và hợp tác, VSIP nhận được sự hỗ trợ đặc biệt từ Chính phủ Việt Nam. Lợi thế cạnh tranh của VSIP là được thành lập Ban quản lý riêng, Ban quản lý có thể tư vấn cho các nhà đầu tư, thẩm định dự án, cấp giấy phép cho dự án đầu tư đến 40 triệu USD cũng như cấp giấy phép xuất nhập khẩu □ Đồng thời, Chính phủ cũng cho phép thành lập Hải quan VSIP để tiến hành các thủ tục hải quan, giúp các nhà đầu tư rút ngắn được nhiều thời gian □ Đây là cơ chế “một cửa” có hiệu quả và thuận lợi nhất cho khách hàng với phong cách hiện đại theo tiêu chuẩn quốc tế.

Vấn đề nhân lực cho VSIP cũng được hai Chính phủ quan tâm: Trung tâm đào tạo kỹ thuật Việt Nam — Singapore được thành lập và quản lý bởi các cơ quan của Việt Nam, Singapore và VSIP. Với năng lực đào tạo và cung ứng 500 công nhân có tay nghề hàng năm với đủ các chuyên ngành để cung ứng cho các khách hàng của VSIP nên doanh nghiệp đầu tư vào VSIP rất an tâm về nguồn nhân lực với tay nghề bảo đảm.

Với những ưu đãi có được trong 10 năm qua, đến nay VSIP thu hút được 230 nhà sản xuất từ 22 quốc gia, trong đó 172 doanh nghiệp đã đi vào hoạt động với tổng số vốn đầu tư hơn 1,4 tỷ USD, đã cho thuê được 80% tổng diện tích, ước tính 40.000 người lao động Việt Nam đang làm việc tại đây.

Sự thành công của VSIP là nền tảng cho sự phát triển của VSIP II. VSIP II có diện tích xây dựng 345 ha với kết cấu hạ tầng hiện đại và hoàn chỉnh giống như VSIP. Tuy VSIP II mới được xây dựng tròn một năm nhưng đã thu hút 28 nhà đầu tư đến từ 10 quốc gia và đăng ký đến 45% diện tích đất công nghiệp của KCN này.

10 năm thành lập và phát triển VSIP đã đạt được nhiều thành tựu đáng kể góp phần quan trọng cho các KCN, KCX Vùng KTTĐPN thực hiện sứ mệnh là mũi nhọn kinh tế hội nhập.

## **2.2. Khái quát tình hình phát triển các KCN tại Vùng KTTĐPN đến tháng 6/2006**

### ***2.2.1. Kết quả phát triển các KCN của Vùng KTTĐPN đến tháng 6/2006***

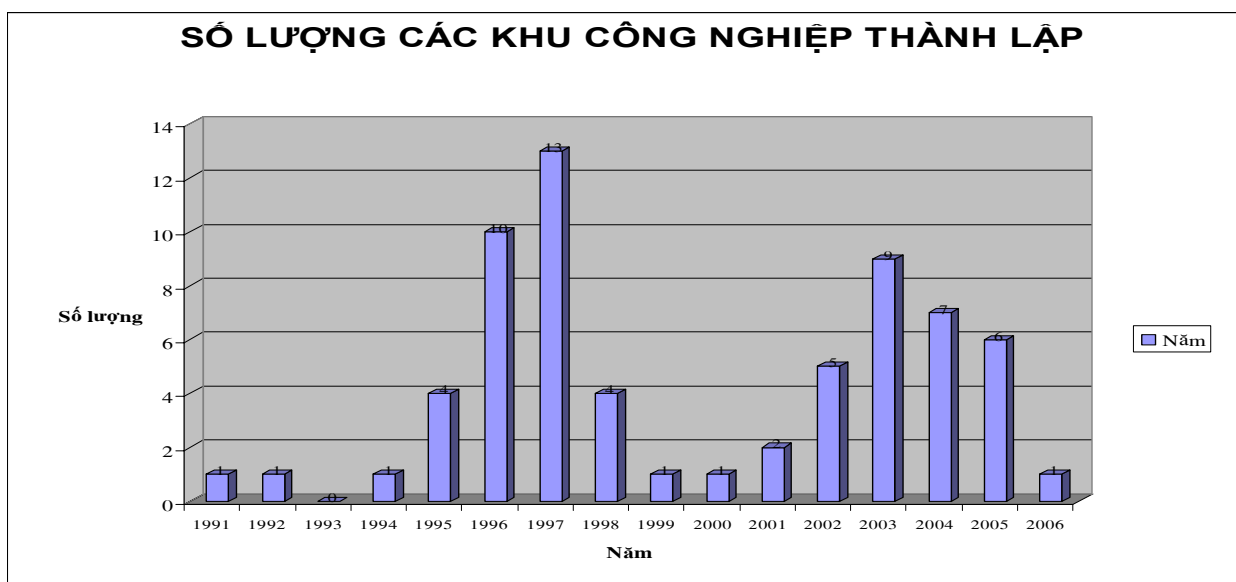
#### *2.2.1.1. Số lượng và quy mô các KCN ở các địa phương Vùng KTTĐPN*

Hầu hết các KCN ở Vùng KTTĐPN ra đời đã gặp ngay cơn khủng hoảng kinh tế trầm trọng của khu vực, đầu tư nước ngoài vào Việt Nam từ 1998 giảm sút liên tục. Nhờ các công ty phát triển hạ tầng kiên trì vận động đầu tư nước ngoài và áp dụng nhiều cách làm sáng tạo để vận động đầu tư vốn trong nước nên hầu hết các KCN đã triển khai giải toả mặt bằng, xây dựng cơ sở hạ tầng thu hút được các nhà đầu tư.

Tính đến cuối tháng 6/2006, Vùng KTTĐPN có 45 KCN, KCX đã hoàn thành xây dựng cơ bản và đi vào vận hành với tổng vốn đầu tư cơ sở hạ tầng khoảng 425 triệu USD và 12.824 tỷ đồng, vốn thực hiện đạt khoảng 242 triệu USD và trên 5,7 nghìn tỷ đồng; 21 KCN, KCX còn lại đang trong giai đoạn đền bù giải phóng mặt bằng và xây

dựng cơ bản. Nhìn chung, các KCN triển khai xây dựng cơ sở hạ tầng khá nhanh, các KCN hiện đang xây dựng cơ bản chủ yếu được thành lập trong 3 năm trở lại đây. Một số KCN có hệ thống cơ sở hạ tầng triển khai nhanh và đồng bộ phải kể đến như KCN Biên Hòa do Công ty Phát triển KCN Biên Hòa (Sonadezi) làm chủ đầu tư, KCN Tân Tạo do Công ty cổ phần KCN Tân Tạo làm chủ đầu tư.

**Biểu đồ 2.1: Số lượng các KCN thành lập ở Vùng KTTĐPN những năm qua**



*Nguồn: Vụ Quản lý KCN, KCX-Bộ Kế hoạch và Đầu tư*

Nhìn chung các KCN ở các địa phương Vùng KTTĐPN trong thời gian qua phát triển tương đối thành công, nhưng bên cạnh đó còn tồn tại nhiều mặt chưa làm được, điều này được thể hiện ở một số các chỉ tiêu sau:

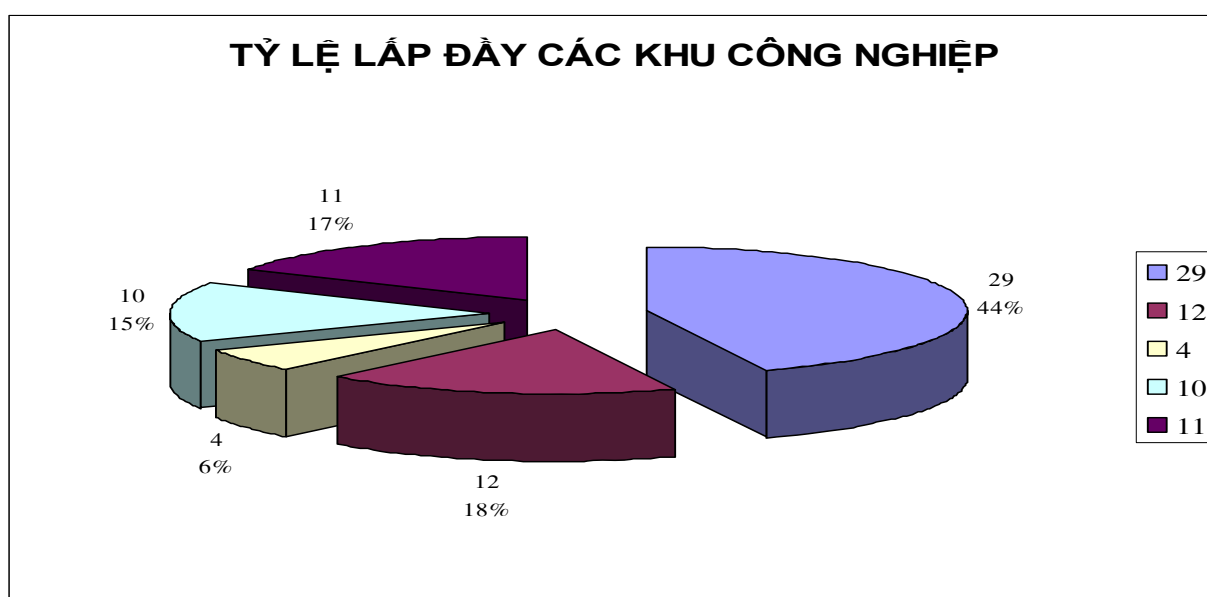
#### 2.2.1.2. Tỷ lệ lấp đầy

Trong thời gian qua, Ban Quản lý các KCN, KCX và chính quyền địa phương tại Vùng KTTĐPN đã thực hiện nhiều biện pháp cải thiện môi trường đầu tư kinh doanh, tiến hành xúc tiến vận động đầu tư có hiệu quả. Các KCN Vùng KTTĐPN đạt tỷ lệ lấp đầy tương đối cao so với mặt bằng chung của cả nước, bình quân cho tất cả các khu đạt khoảng 53,9%, đặc biệt, một số KCN đã lấp đầy 100% như Biên Hòa II, Hố Nai, Tam Phước, Nhơn Trạch II (Đồng Nai), Việt Hương (Bình Dương), Linh Trung I, Bình



Chiều, Lê Minh Xuân, Tân Bình, Vĩnh Lộc, Cát Lái II (Tp. HCM) riêng các KCN đã vận hành đạt tỷ lệ 71,2%, xấp xỉ tỷ lệ lấp đầy các KCN đã vận hành của cả nước. Hiệu quả sử dụng đất tại các KCN Vùng KTTĐPN khá cao, bình quân 1 ha đất công nghiệp đã cho thuê thu hút được 3,07 triệu USD, cao hơn mức trung bình của cả nước (2,7 triệu USD/ha). Tuy nhiên, đây chưa thể coi là một kết quả khả quan. Bởi lẽ tỉ lệ diện tích được lấp đầy ở các KCN là không đồng đều giữa các khu và giữa các địa phương.

**Biểu đồ 2.2: Tỷ lệ lấp đầy của các KCN Vùng KTTĐPN**



*Nguồn: Vụ Quản lý KCN, KCX-Bộ Kế hoạch và Đầu tư*

### 2.2.1.3. Số dự án đầu tư, quy mô dự án đầu tư

Các KCN của Vùng KTTĐPN có số dự án đầu tư dẫn đầu cả nước, điều này phần nào thể hiện sự hấp dẫn của các KCN Vùng KTTĐPN đối với các nhà đầu tư. Mặc dù gặp phải khó khăn do bị ảnh hưởng bởi cuộc khủng hoảng tài chính tiền tệ châu Á, nhưng với nỗ lực của các địa phương với những ưu đãi về thuế, về thủ tục cùng với sự cố gắng của các đơn vị xúc tiến đầu tư, đến 30/6/2006, các KCN Vùng KTTĐPN đã thu hút được 1758 dự án đầu tư nước ngoài với tổng vốn đầu tư đăng ký là 13.786 triệu USD (thực hiện là 8.272 triệu USD) và 1175 dự án đầu tư trong nước với số vốn đăng ký là 64.490 tỷ đồng (thực hiện 47.986 tỷ đồng).

Về diện tích, KCN Vùng KTTĐPN đạt 252,3 ha/KCN, cao hơn so với quy mô trung bình các KCN cả nước (210,5 ha/KCN). Nhìn chung, các dự án đầu tư vào các KCN của các địa phương Vùng KTTĐPN tuy trung bình là lớn nhưng phân bố không đồng đều giữa các KCN, bên cạnh những khu có quy mô dự án lớn, đại đa số các KCN có quy mô dự án nhỏ.

#### *2.2.1.4. Tỷ lệ vốn đầu tư trên một đơn vị diện tích đất KCN*

Trung bình vốn đầu tư trên một đơn vị diện tích đất KCN của các KCN trong vùng bình quân đạt 8,54 tỷ đồng/ha, đây là một tỷ lệ không lớn. Chứng tỏ diện tích đất trong các KCN của các địa phương chưa được tận dụng triệt để, còn rất nhiều đất trong KCN chưa được sử dụng cho đầu tư. Tuy nhiên, bên cạnh đó có những dấu hiệu đáng mừng, là KCN Bình Chiểu Tp.HCM đạt chỉ tiêu vốn đầu tư trên một đơn vị diện tích đất KCN là 48,15 tỷ đồng/ha, đây là con số đáng mừng, ngoài ra KCN Vĩnh Lộc và KCN Lê Minh Xuân cũng đạt tỷ lệ khá lớn là 13,7 tỷ đồng/ha và 13,15 tỷ đồng/ha, như vậy đất trong các KCN này đã được tận dụng khá tốt cho đầu tư.

#### *2.2.1.5. Số lao động Việt Nam làm việc tại các KCN*

Đến nay, các KCN tại Vùng KTTĐPN đã thu hút được trên 543 nghìn lao động trực tiếp, chiếm tới 62,8% tổng số lao động trực tiếp trong các KCN trên cả nước góp phần không nhỏ trong việc giải quyết tình trạng thất nghiệp không chỉ của cả vùng mà rộng hơn là cả nước. Phát triển các KCN tại Vùng KTTĐPN đã góp phần hình thành và phát triển mạnh mẽ thị trường lao động, nhất là thị trường lao động trình độ cao ở nước ta. Nhiều doanh nghiệp KCN có mô hình tổ chức và quản lý nhân lực tiên tiến. Đây là môi trường tốt để đào tạo, chuyển giao khoa học quản lý cho đội ngũ cán bộ quản lý doanh nghiệp của Việt Nam.

Trong 15 năm qua các KCN ở các địa phương Vùng KTTĐPN đã đạt được những thành tựu đáng mừng trong quá trình phát triển, đóng góp không nhỏ vào sự phát triển kinh tế- xã hội của cả vùng. Song bên cạnh đó, quá trình phát triển các KCN của Vùng KTTĐPN vẫn còn những tồn tại lớn, không những không khai thác hết khả

năng của các KCN, mà còn có những tác động tiêu cực đến tình hình kinh tế - xã hội của vùng và cả nước.

#### *2.2.1.6. Các chỉ tiêu đánh giá hiệu quả hoạt động của các KCN*

Trong giai đoạn vừa qua, Vùng KTTĐPN đã có bước phát triển nhanh, tốc độ tăng trưởng GDP bình quân giai đoạn 2001-2005 của vùng cao gấp hơn 1,15 lần so với mức bình quân chung của cả nước. GDP bình quân đầu người cao gấp 2,4 lần so với trung bình của cả nước. GDP toàn Vùng chiếm 1/3 GDP cả nước. Cơ cấu kinh tế chuyển dịch khá nhanh theo hướng phi nông nghiệp và sản xuất hàng hóa xuất khẩu. Năm 2005, tỷ trọng ngành nông nghiệp và thủy sản chỉ còn chiếm 7,6%.

Kim ngạch xuất khẩu của toàn Vùng tăng bình quân 21,4%. Giai đoạn 2001-2005, tổng kim ngạch xuất khẩu toàn Vùng đạt trên 70% tổng kim ngạch xuất khẩu của cả nước. Năm 2005, giá trị xuất khẩu đạt xấp xỉ 25 tỷ USD, chiếm 75% kim ngạch xuất khẩu của cả nước.

Ngành được các doanh nghiệp đầu tư ở Vùng KTTĐPN vẫn chủ yếu tập trung ở các ngành thâm dụng lao động, công nghệ ở mức trung bình và hầu hết những nguyên liệu chính đều phải nhập ngoại, điều này đặt ra cho các địa phương khi tiếp nhận các dự án đầu tư cần xem xét, chọn lựa. Ngoài sự cần thiết phải lấp đầy, không để lãng phí từng mét vuông đất đã được quy hoạch, đầu tư phát triển KCN thì yếu tố hiệu quả đã đến lúc phải được đặt lên trên.

#### **2.2.2. Sự liên kết, phối hợp giữa các địa phương trong Vùng**

##### *2.2.2.1. Những mặt được*

Nhìn chung, các tỉnh thống nhất các lĩnh vực chủ yếu cần liên kết hợp tác bao gồm: kết nối liên tỉnh giao thông; bảo vệ môi trường nước, lưu vực sông Đồng Nai và sông Sài Gòn; xử lý chất thải rắn (nhất là chất thải độc hại); liên kết đầu tư phát triển sản xuất, xúc tiến đầu tư.

Các tỉnh phối kết hợp phát triển đường vành đai của Tp. HCM, đường kết nối Thủ Dầu Một với Biên Hòa, đường kết nối Bình Phước với đường 51 qua địa phận tỉnh Đồng Nai□

Tỉnh Đồng Nai và Bà Rịa - Vũng Tàu cùng nghiên cứu, đề xuất xây dựng tuyến giao thông ven biển, cung cấp nước.

Thành phố Hồ Chí Minh phối hợp với tỉnh Tây Ninh, Long An nghiên cứu xây dựng khu đô thị mới, tổng hợp, hiện đại ở phía Tây Bắc Thành phố.

#### 2.2.2.2. Mặt hạn chế

Bên cạnh những việc đã làm được, trong lĩnh vực liên kết giữa các tỉnh trong Vùng KTTĐPN còn bộc lộ một số hạn chế và điểm yếu, cụ thể là:

Việc phát triển các trường Đại học, các trung tâm đào tạo, cơ sở dạy nghề chưa có sự liên kết chặt chẽ, nên kết quả đầu ra trùng lặp và chất lượng chưa thật tốt.

Vấn đề liên kết giữa các tỉnh trong lĩnh vực bảo vệ môi trường nước, xử lý chất thải, trên thực tế chưa được triển khai.

Một số chính sách mà các địa phương ban hành chưa đảm bảo sự thống nhất cần thiết. Rõ nhất là chính sách đền bù khác nhau giữa Tp. HCM và những tỉnh kề cận Thành phố, gây tâm lý không tốt cho nhân dân các tỉnh xung quanh.

Nhìn chung, các địa phương chưa chủ động phối hợp, kết hợp với nhau để giải quyết những vấn đề vướng mắc hoặc cần thống nhất mà còn chờ đợi vào sự điều phối của Ban Chỉ đạo.

Vấn đề xác định các nội dung cần phối hợp và cơ chế phối hợp nhằm phát huy cao nhất lợi thế của mỗi nơi, tạo điều kiện để hình thành cơ cấu kinh tế Vùng, phù hợp với vai trò động lực của Vùng trong quá trình công nghiệp hóa, hiện đại hóa đất nước đặc biệt ra cấp bách hơn lúc nào hết. Trước mắt cũng như dài hạn vai trò trung tâm công nghiệp chủ lực của cả nước của Vùng KTTĐPN là không thay đổi. Do đó, cần điều chỉnh lại hướng phân bố công nghiệp trên địa bàn toàn vùng trên cơ sở khai thác nguồn tài nguyên và dư địa của các tỉnh chưa phát triển (có mật độ sản xuất công nghiệp tập trung chưa cao, môi trường thiên nhiên chưa bị hủy hoại) - Bình Phước, Tây Ninh, Long An, Tiền Giang — phù hợp với đặc điểm của từng lĩnh vực sản xuất công nghiệp. Các chính sách, cơ chế phối hợp cần đặt trên quan điểm của Vùng chứ không phải của riêng tỉnh, thành phố nào.

## 2.3. Kinh nghiệm của các địa phương Vùng KTTĐPN về phát triển các KCN

### 2.3.1. Các KCN Tp. Hồ Chí Minh

#### 2.3.1.1. Những thành tựu hoạt động của các KCN Tp. Hồ Chí Minh

Qua 15 năm hình thành và hoạt động, Tp. Hồ Chí Minh đã có 15 KCX, KCN được thành lập thu hút được 1098 dự án, tổng vốn đầu tư là trên 3 tỷ USD với 828 doanh nghiệp đã đi vào hoạt động sản xuất, giải quyết việc làm cho 188.057 lao động, kim ngạch xuất khẩu do các doanh nghiệp tạo ra đạt trên 8 tỷ USD. Trong tháng 9 năm 2006, Tổng cục Hải quan đã thống kê danh sách 85 doanh nghiệp có giá trị xuất nhập khẩu lớn nhất trong 6 tháng đầu năm. Trong đó, 14 doanh nghiệp đang hoạt động tại các KCX, KCN Tp. HCM, đó là các doanh nghiệp:

**Bảng 2.2: Các doanh nghiệp có giá trị XNK lớn trong 6 tháng đầu năm 2006**

| TT | Tên Doanh nghiệp                     | KCX/KCN        | Giá trị XNK<br>(1.000 USD) |
|----|--------------------------------------|----------------|----------------------------|
| 1  | Cty TNHH Furukawa Automotive Part VN | Tân Thuận      | 83.261                     |
| 2  | Cty TNHH Nidec Tosok VN              | Tân Thuận      | 59.483                     |
| 3  | Cty TNHH Nidec Copal VN              | Tân Thuận      | 23.588                     |
| 4  | Cty TNHH Nissei Electric VN          | Linh Trung I   | 48.638                     |
| 5  | Cty TNHH Nissey VN                   | Tân Thuận      | 20.253                     |
| 6  | Cty TNHH Nobland VN                  | Tân Thới Hiệp  | 22.549                     |
| 7  | Cty TNHH Always                      | Tân Thuận      | 42.786                     |
| 8  | Cty TNHH Freetrend Industrial A VN   | Linh Trung I   | 18.344                     |
| 9  | Cty TNHH Freetrend Industrial VN     | Linh Trung I   | 50.839                     |
| 10 | Cty TNHH Hansae VN                   | Tây Bắc Củ chi | 48.376                     |
| 11 | Cty TNHH Proceeding                  | Tân Thuận      | 19.468                     |
| 12 | Cty TNHH Upgain Manufacture          | Linh Trung I   | 17.844                     |
| 13 | Cty TNHH Saigon Precision            | Linh Trung I   | 13.571                     |
| 14 | Cty TNHH Koda International          | Tân Tạo        | 12.152                     |

(nguồn: HEPZA)

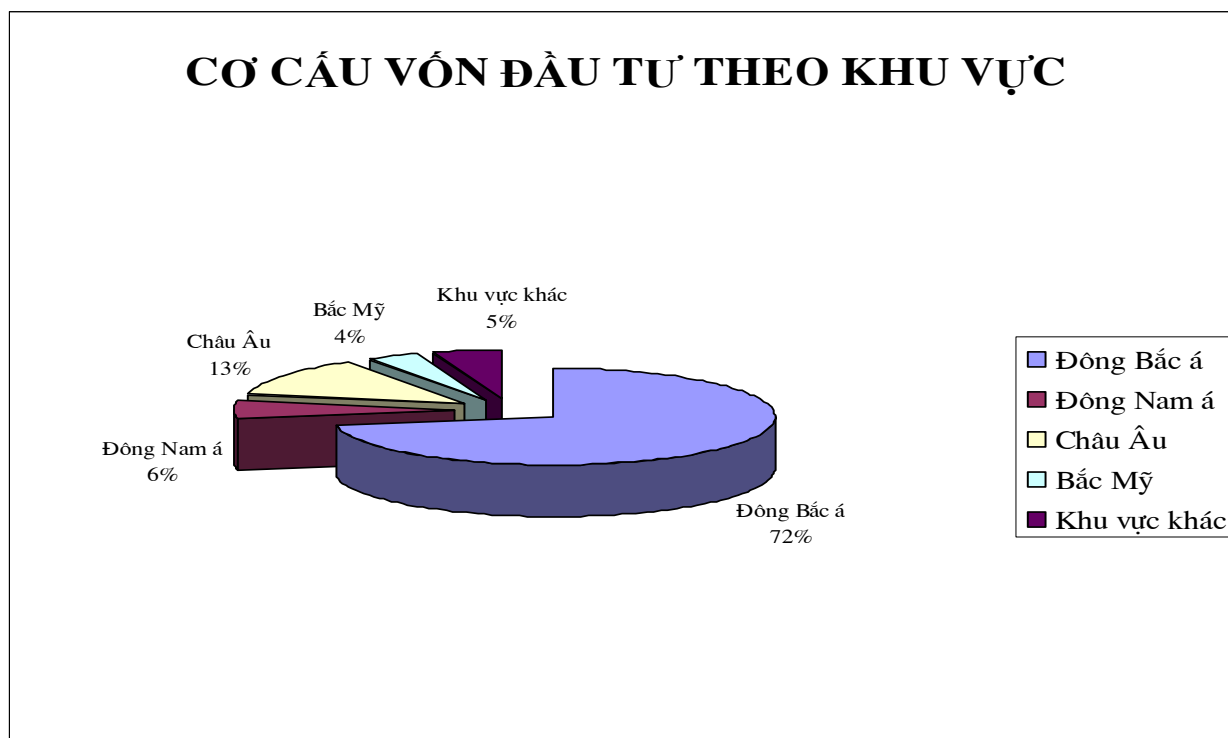
Hiện tại đã có 11 KCN cho thuê hết đất hoặc đạt tỷ lệ lấp đầy 80- 90%; tỷ lệ lấp đầy bình quân các KCN ở Tp. Hồ Chí Minh là 81,97%.

**Bảng 2.3: Kết quả kinh doanh 2001-2005 của các KCN Tp. HCM**

| TT | Chỉ tiêu                  | ĐVT     | Đến 2001 | 2002    | 2003     | 2004     | 2005     |
|----|---------------------------|---------|----------|---------|----------|----------|----------|
| 1  | Vốn đầu tư thu hút lũy kế | Tr. USD | 327,40   | 365,09  | 376,39   | 472,39   | 354,06   |
| 2  | Xuất khẩu                 | Tr. USD | 812,34   | 943,87  | 1.154,45 | 1.644,00 | 1.199,98 |
| 3  | Nhập khẩu                 | Tr.USD  | 651,79   | 900,00  | 1.120,73 | 1.365,00 | 1603,00  |
| 4  | Nộp ngân sách             | Tr. VND | 148,74   | 150,15  | 241,87   | 303,22   | 530,00   |
| 5  | Lao động thu hút          | người   | 93.627   | 108.384 | 132.997  | 145.696  | 188.761  |

(nguồn: HEPZA)

**Biểu đồ 2.3: Cơ cấu vốn đầu tư theo khu vực của các KCN Tp. HCM đến tháng 6/2006**



(nguồn: HEPZA)

2.3.1.2. Phân tích những ưu nhược điểm của sự phát triển các KCN Tp. HCM đặt trong Vùng KTTĐPN

|   |   |
|---|---|
| <p><b><u>Thế mạnh</u></b></p> <p><b>S<sub>1</sub>:</b> Tính năng động và tiên phong của lãnh đạo Thành phố,</p> <p><b>S<sub>2</sub>:</b> Chính sách phát triển kinh tế tư nhân, thu hút đầu tư đã có truyền thống,</p> <p><b>S<sub>3</sub>:</b> Có cơ sở đào tạo nguồn nhân lực chất lượng cao,</p> <p><b>S<sub>4</sub>:</b> Dịch vụ bưu chính viễn thông, ngân hàng đều phát triển</p> | <p><b><u>Điểm yếu</u></b></p> <p><b>W<sub>1</sub>:</b> Giá thuê đất cao,</p> <p><b>W<sub>2</sub>:</b> Nguồn lao động kỹ thuật còn thiếu</p> <p><b>W<sub>3</sub>:</b> Nhu cầu nhà ở, các dịch vụ cho công nhân các KCN còn thiếu</p> |
| <p><b><u>Cơ hội</u></b></p> <p><b>O<sub>1</sub>:</b> Thu hút lực lượng lao động rẻ từ các tỉnh lân cận;</p> <p><b>O<sub>2</sub>:</b> Di dời được các KCN ra khỏi các khu dân cư;</p> <p><b>O<sub>3</sub>:</b> Thu hút các dự án có công nghệ tiên tiến</p>  | <p><b><u>Thách thức</u></b></p> <p><b>T<sub>1</sub>:</b> Nguồn lao động chất lượng cao có thể bị thu hút sang các tỉnh khác trong vùng có ưu đãi hơn;</p> <p><b>T<sub>2</sub>:</b> Nguồn đất đai cho phát triển không còn nhiều</p> |

Chiến lược phát huy các điểm mạnh để tận dụng các cơ hội

**S<sub>1</sub>S<sub>2</sub>S<sub>3</sub>S<sub>4</sub> O<sub>1</sub>O<sub>3</sub>** - Di dời các KCN trong thành phố ra ngoài ô và các KCN thích hợp ở các tỉnh lân cận

**S<sub>1</sub>S<sub>2</sub>S<sub>3</sub>S<sub>4</sub> O<sub>3</sub>** - Thu hút các doanh nghiệp kỹ thuật cao

Chiến lược phát huy các điểm mạnh để hạn chế nguy cơ

**S<sub>1</sub>S<sub>2</sub>S<sub>4</sub> T<sub>1</sub>** - Có chính sách ưu đãi hợp lý thu hút nguồn lao động có chất lượng

**S<sub>1</sub>S<sub>2</sub>S<sub>4</sub> T<sub>2</sub>** - Chọn lựa kỹ trước khi cấp phép cho các dự án đảm bảo đất phải được sử dụng với khả năng sinh lợi cao

Chiến lược khắc phục điểm yếu để tận dụng các cơ hội

**W<sub>1</sub> W<sub>3</sub> O<sub>2</sub> O<sub>3</sub>** - Hạn chế các doanh nghiệp thâm dụng lao động

**W<sub>2</sub> W<sub>3</sub> O<sub>1</sub>O<sub>2</sub> O<sub>3</sub>** - Có chính sách ưu đãi thu hút lao động chất lượng cao cho các KCN kỹ thuật cao

Chiến lược khắc phục điểm yếu để hạn chế nguy cơ

**W<sub>1</sub> W<sub>2</sub> W<sub>3</sub> T<sub>1</sub>** - Tạo điều kiện xây dựng nhà ở thu hút lực lượng lao động có chất lượng cao

**W<sub>1</sub> W<sub>2</sub> W<sub>3</sub> T<sub>2</sub>** - Chú trọng ưu đãi các doanh nghiệp đầu tư vào các KCN chuyên ngành kỹ thuật cao

Những thành tựu trong hình thành, phát triển các KCN, thu hút đầu tư của Tp. HCM trong thời gian qua là rất đáng ghi nhận. Tp. HCM vừa là đầu tàu, vừa là hạt nhân phát triển của Vùng và cả nước. Trong thời gian tới, với những lợi thế mà mình có được, Tp. HCM tập trung nguồn lực đẩy mạnh thu hút đầu tư vào những ngành công nghiệp công nghệ cao. Những tín hiệu khả quan trong thu hút đầu tư vào KCNC của Thành phố rất đáng mừng. Tuy nhiên, công việc còn lại rất nhiều, mặc dù có hệ thống giáo dục, đào tạo phát triển trong vùng nhưng nguồn nhân lực chất lượng cao vẫn còn chưa đáp ứng được nhu cầu; các ngành dịch vụ nói chung và dịch vụ phục vụ nhu cầu của KCN phát triển nhưng giá thành còn cao so với khu vực cũng tạo nên những bất lợi trong thu hút đầu tư. Việc Thành phố đạt mục tiêu năm tới tiếp tục đẩy mạnh cải cách hành chính là tin mừng cho các nhà đầu tư, các doanh nghiệp. Các KCN gây ô nhiễm trong Thành phố đang được di dời ra ngoài ô và các tỉnh lân cận, tuy nhiên việc tạo nền móng cho sự phát triển bền vững tiếp theo của các doanh nghiệp này cần được chú trọng. Thành phố nên có những ưu đãi cần thiết nhằm thu hút các nhà đầu tư đầu tư vào các dịch vụ phục vụ cho nhu cầu của công nhân các KCN.

### **2.3.2. Các KCN tỉnh Bình Dương, Đồng Nai, Bà Rịa - Vũng Tàu**

#### **2.3.2.1. Kết quả hoạt động của các KCN tỉnh Bình Dương**

Đến nay Bình Dương đã có hệ thống 15 KCN được cấp giấy phép hoạt động với tổng diện tích 2.846ha. Hiện đã có 11 KCN cơ bản hoàn thành công tác đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng đó là các KCN: Sóng Thần I, Sóng Thần II, Việt Hương I, Việt Hương II, Đồng An, Bình Đường, Tân Đông Hiệp A, Tân Đông Hiệp B, Mỹ Phước I, Mỹ Phước II, Dệt may Bình An. Các KCN còn lại đang trong giai đoạn thực hiện đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng.

Với chủ trương đa dạng hóa các thành phần kinh tế, đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng KCN, Bình Dương có nhiều mô hình xây dựng KCN bao gồm: 6 KCN do các doanh nghiệp nhà nước đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng như công ty Thanh Lê, 1 KCN do



doanh nghiệp nhà nước liên doanh với tư nhân trong nước đầu tư, 2 KCN do doanh nghiệp tư nhân trong nước đầu tư như KCN Việt Hương, 1 KCN do nhà nước liên doanh với nước ngoài đầu tư phát triển cơ sở hạ tầng.

Với phương châm “trái chiếu hoa” để mời gọi các nhà đầu tư đến nay tỉnh Bình Dương tạo được sức hấp dẫn lớn đối với các nhà đầu tư. Các chủ đầu tư vào KCN rất đa dạng dưới nhiều hình thức liên doanh giữa các doanh nghiệp Việt Nam và doanh nghiệp nước ngoài như KCN Việt Nam-Singapore, công ty trách nhiệm hữu hạn như KCN Việt Hương, các KCN còn lại do nhà nước đầu tư xây dựng.

Nhìn chung các KCN của Bình Dương hoạt động có hiệu quả. Năm 2005, Bình Dương tiếp tục duy trì được mức tăng trưởng trong thu hút đầu tư vào các KCN.

**Bảng 2.4: Kết quả kinh doanh 2001-2005 của các KCN Bình Dương**

| TT | Chỉ tiêu         | ĐVT     | Đến 2001 | 2002   | 2003   | 2004   | 2005   |
|----|------------------|---------|----------|--------|--------|--------|--------|
| 1  | Vốn đầu tư FDI   | Tr. USD | 120      | 153    | 150    | 223    | 300    |
| 2  | Xuất khẩu        | Tr. USD | 191      | 248    | 394    | 523    | 747    |
| 3  | Nhập khẩu        | Tr.USD  | 248      | 388    | 420    | 684    | 1012   |
| 4  | Nộp ngân sách    | Tr. USD | 10       | 14     | 27     | 28     | 43,8   |
| 5  | Lao động thu hút | Người   | 5.864    | 23.314 | 15.379 | 20.197 | 17.000 |

(nguồn: Ban quản lý các KCN tỉnh Bình Dương)

Với 15 KCN đã được Chính phủ cho phép thành lập, Bình Dương là một trong những tỉnh đạt tỷ lệ lấp đầy KCN cao. Phần lớn các KCN trên địa bàn đã cơ bản hoàn thành công tác đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng, có diện tích lấp đầy cao như KCN Sóng Thần I đạt tỷ lệ 96,6%, Sóng Thần II 89,3%, Đồng An 90,8%, Bình Đường 90,2%, Tân Đông Hiệp A 89,3%, Dệt may Bình An 98,9%, đặc biệt KCN Việt Hương đạt tỷ lệ 103,7%. Tính đến nay các KCN Bình Dương có 673 dự án còn hoạt động, bao gồm 190 dự án đầu tư trong nước với tổng vốn điều lệ xấp xỉ 100triệu USD và 483 dự án có vốn đầu tư nước ngoài với tổng vốn đầu tư đăng ký tới 1,35 tỷ USD, giải quyết việc làm cho gần 135 nghìn lao động.

Các KCN tỉnh Bình Dương có được những thành công như vậy là do được sự quan tâm đúng mức của chính quyền địa phương trong việc xây dựng cơ sở hạ tầng

ngoài hàng rào, đa dạng hoá các thành phần kinh tế cho việc xây dựng cơ sở hạ tầng: nhà nước, tư nhân, liên doanh, chính điều này khiến cho việc xây dựng cơ sở hạ tầng tại các KCN này diễn ra nhanh chóng. Đồng thời chú trọng trong việc thu hút vốn vào các KCN thông qua việc ban hành danh mục gọi vốn đầu tư nước ngoài, thông qua việc giới thiệu tiềm năng của tỉnh trên các lĩnh vực mà các nhà đầu tư quan tâm, UBND tỉnh thường xuyên tổ chức các cuộc hội thảo gặp gỡ các nhà đầu tư để xúc tiến gọi thầu. Ban hành quy định về trình tự xét duyệt dự án đầu tư theo cơ chế đầu tư một cửa, đã tạo ra sức hấp dẫn mạnh mẽ các nhà đầu tư.

Bài học thành công của Bình Dương là đa dạng hoá các thành phần kinh tế để xây dựng cơ sở hạ tầng KCN và rất chú trọng trong việc thu hút vốn đây là việc làm rất cần thiết đối với các KCN. Sở dĩ đạt được những kết quả như vậy là do có sự quan tâm đúng mức của chính quyền địa phương, coi trọng công tác quy hoạch, định hướng kêu gọi đầu tư nhất là đầu tư cơ sở hạ tầng trong và ngoài hàng rào, đồng thời ban hành các danh mục gọi vốn đầu tư nước ngoài. Đây là việc làm rất cần thiết đối với các KCN đòi hỏi chính quyền địa phương phải quan tâm. Trong thời gian tới, phát huy những mặt mạnh, hạn chế điểm yếu, tận dụng cơ hội vượt qua những thách thức Bình Dương cần thận trọng hơn trong công tác tiếp nhận đầu tư, tập trung thu hút những ngành công nghiệp có hàm lượng vốn, tri thức công nghệ, tận dụng hữu ích quỹ đất còn lại không nhiều của mình; hình thành những KCN chuyên ngành kỹ thuật cao. Chú trọng công tác xử lý chất thải; xây dựng thêm nhà chung cư, trung tâm dịch vụ đời sống cho người lao động. Tăng cường giáo dục, nâng cao trình độ hiểu biết pháp luật của công nhân, đồng thời duy trì sự kiểm tra, thanh tra lao động nhằm bảo vệ quyền lợi, nghĩa vụ của các doanh nghiệp.

#### *2.3.2.2. Kết quả hoạt động của các KCN tỉnh Đồng Nai*

Do những lợi thế về vị trí địa lý và cơ sở hạ tầng, Đồng Nai là một trong những tỉnh phát triển mạnh các KCN. Tính đến cuối năm 2005 đã có 18 KCN được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt trong đó 13 KCN đã vận hành và 5 KCN đang trong thời kỳ xây dựng cơ bản. Hình thành sau KCX Tân Thuận và một số KCN khác nhưng đến nay Đồng Nai được coi là một trong những nơi hấp dẫn nhất thu hút các nhà đầu tư nước ngoài hoạt động trong các KCN. Tính đến cuối năm 2005 Đồng Nai đã thu hút được

763 dự án đầu tư trong và ngoài nước với tổng vốn đăng ký 7,56 tỷ USD, trong đó có 592 doanh nghiệp đầu tư nước ngoài vốn đăng ký là 7,11 tỷ USD (84%); tạo công ăn việc làm cho 239.000 lao động (2.900 lao động là người nước ngoài). Đồng Nai là một trong những địa phương có khả năng thu hút đầu tư nước ngoài cao nhất cả nước.

**Bảng 2.5: Kết quả kinh doanh 2001-2005 của các KCN Đồng Nai**

| TT | Chỉ tiêu                  | ĐVT     | Đến 2001 | 2002  | 2003   | 2004   | 2005   |
|----|---------------------------|---------|----------|-------|--------|--------|--------|
| 1  | Vốn đầu tư thu hút lũy kế | Tr. USD | 477      | 367   | 625    | 840    | 816    |
| 2  | Xuất khẩu                 | Tr. USD | 1.120    | 1.175 | 1.400  | 1.700  | 2.100  |
| 3  | Nhập khẩu                 | Tr.USD  | 1.400    | 1.481 | 1.800  | 2.100  | 2.700  |
| 4  | Nộp ngân sách             | Tr. VND | 101      | 120   | 145    | 155    | 179    |
| 5  | Lao động thu hút          | người   | 20.000   | 22927 | 25.839 | 36.285 | 30.000 |

(nguồn: BQL các KCN tỉnh Đồng Nai)

Để phát triển bền vững các KCN, trong thời gian tới tỉnh cần coi trọng hơn nữa công tác quy hoạch, đặt các KCN của tỉnh trong mối liên hệ với cả Vùng KTTĐPN đặc biệt là thành phố Hồ Chí Minh, hoàn thiện việc xây dựng cơ sở hạ tầng, tìm cơ chế thích hợp để gọi vốn đầu tư để sớm lấp đầy phủ kín KCN. Tuy nhiên, không chỉ chạy theo số lượng, lấp đầy diện tích các KCN mà cần chọn lọc những dự án mang lại hiệu quả cao. Cùng với việc hình thành các KCN tỉnh cần khẩn trương hỗ trợ xây dựng các khu dân cư tập trung, mở rộng đào tạo nghề để phục vụ KCN, xây dựng chế độ quản lý hành chính mở cửa, cải tiến thủ tục hải quan, tổ chức các dịch vụ có chất lượng và giá cả hợp lý thuận lợi cho việc triển khai sau khi cấp giấy phép. Tận dụng lợi thế về vị trí địa lý và hạ tầng đã được đầu tư tương đối tốt, cộng với kinh nghiệm thu hút đầu tư trong những năm qua tập trung hình thành các KCN chuyên ngành, kỹ thuật cao.

### 2.3.2.3. Kết quả hoạt động của các KCN tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu

Bà Rịa — Vũng Tàu là địa phương có vị trí địa lý cùng điều kiện tự nhiên thuận lợi cho phát triển công nghiệp và các loại hình dịch vụ cảng biển, đóng tàu, du lịch. Việc khai thác các tiềm năng, thế mạnh về phát triển công nghiệp chỉ khởi sắc sau khi tỉnh Bà Rịa — Vũng Tàu hình thành và phát triển các KCN và hàng loạt các dự án thuộc hệ thống cảng nước sâu Thị Vải — Cái Mép. Cho đến nay Bà Rịa — Vũng Tàu

có 7 KCN đang hoạt động với tổng diện tích 3.181 ha. Các KCN tỉnh Bà Rịa — Vũng Tàu tuy ra đời muộn hơn so với các KCN trong Vùng KTTĐPN từ 3-5 năm, song nếu xét về quy mô diện tích KCN thì Bà Rịa — Vũng Tàu thuộc nhóm các địa phương dẫn đầu cả nước về phát triển KCN. Đến nay, tổng số dự án đầu tư được cấp phép còn hiệu lực tại 7 KCN là 108 dự án với tổng số vốn đăng ký là 4,682 tỷ USD, gồm 50 dự án FDI, vốn đăng ký 2,3 tỷ USD, 58 dự án trong nước vốn đầu tư quy đổi là 2,382 tỷ USD. Tổng diện tích đất đã cho thuê là 849,54 ha, đạt tỷ lệ lấp đầy là 40,14%. Trong đó, KCN Phú Mỹ I và Mỹ Xuân A đã lấp đầy 90% diện tích đất công nghiệp (dự kiến lấp đầy 100% vào năm 2007); KCN Đông Xuyên và Mỹ Xuân A2 đã lấp đầy được 70% diện tích. Các KCN tỉnh Bà Rịa — Vũng Tàu đã tạo việc làm cho 8.600 lao động Việt Nam.

**Bảng 2.6: Tổng hợp một số kết quả hoạt động các KCN tỉnh Bà Rịa □ Vũng Tàu giai đoạn 2001-2005**

| TT | Chỉ tiêu                                 | ĐVT     | Đến 2001  | 2002          | 2003            | 2004            | 2005           |
|----|--|---------|-----------|---------------|-----------------|-----------------|----------------|
| 1  | Số lượng KCN lũy kế                      | KCN     | 4         | 5             | 6               | 7               | 8              |
| 2  | Số dự án đầu tư lũy kế                   | dự án   | 46        | 71            | 80              | 90              | 103            |
| 3  | Vốn đầu tư thu hút lũy kế                | Tr. USD | 2,267     | 3,683         | 3,760           | 3,890           | 4,650          |
| 4  | Tỷ lệ lấp đầy                            | %       | 32.00     | 33.35         | 37.41           | 43.97           | 47.70          |
| 5  | Giá trị sản xuất công nghiệp (Giá CĐ 94) | tỷ đồng | 6,228.58  | 8,949.80      | 11,396.57       | 14,884.86       | 18,971.80      |
| 6  | Doanh thu                                | Tr. USD | 387.22    | 1,086.80      | 1,107.96        | 1,461.81        | 1,999.45       |
| 7  | Thuế và các khoản nộp ngân sách          | Tr. USD | 61.99     | 70.23         | 142.58          | 164.07          | 182.18         |
| 8  | Kim ngạch XNK<br>Trong đó XK             | Tr. USD | 45,9<br>0 | 240,2<br>3,71 | 395,91<br>12,49 | 331,02<br>26,13 | 472,5<br>70,85 |
| 9  | Lao động thu hút                         | người   | 2,810     | 1,443         | 1,947           | 2,620           | 6,232          |

(Nguồn: BIZA)

Ngoài thế mạnh phát triển các ngành công nghiệp, dịch vụ phục vụ công nghiệp dầu khí, Bà Rịa-Vũng Tàu còn có thuận lợi là gần nguồn khí đốt, nguyên liệu của nhiều ngành công nghiệp khác. Phát triển các KCN ở Bà Rịa-Vũng Tàu nói chung có nhiều

điểm thuận lợi, chính vì thế, lựa chọn đối tác nào, thu hút những ngành công nghiệp nào đạt hiệu quả cao nhất phải được sự quan tâm hàng đầu.

2.3.2.4. *Phân tích những ưu nhược điểm của sự phát triển các KCN của Bình Dương, Đồng Nai, Bà Rịa □ Vũng Tàu đặt trong Vùng KTTĐPN*

| <b><u>Thế mạnh</u></b>  | <b><u>Điểm yếu</u></b>  |
|---|---|
| <p><b>S<sub>1</sub></b>: Nhận thức đúng, thống nhất của lãnh đạo tỉnh về vai trò quan trọng của KCN trong phát triển kinh tế của địa phương;</p> <p><b>S<sub>2</sub></b>: Vị trí địa lý thuận lợi, hệ thống giao thông tương đối phát triển;</p> <p><b>S<sub>3</sub></b>: Có chính sách thông thoáng;</p> <p><b>S<sub>4</sub></b>: Thực hiện tốt cơ chế một cửa, tạo thuận lợi thu hút các nhà đầu tư;</p> <p><b>S<sub>5</sub></b>: Có cơ sở đào tạo nguồn nhân công có chất lượng cho các KCN ;</p> <p><b>S<sub>6</sub></b>: Sự thành công của một số KCN trong nhóm này;</p> <p><b>S<sub>7</sub></b> : Là các địa phương hấp dẫn đầu tư</p> | <p><b>W<sub>1</sub></b>: Chất lượng quy hoạch KCN chưa cao;</p> <p><b>W<sub>2</sub></b>: Chưa có KCN chuyên ngành;</p> <p><b>W<sub>3</sub></b>: Đầu tư các công trình ngoài KCN chưa theo kịp sự phát triển;</p> <p><b>W<sub>4</sub></b>: Chưa chú trọng chọn lọc các dự án đầu tư;</p> <p><b>W<sub>5</sub></b>: Các KCN có hệ thống xử lý nước thải đồng bộ, triệt để chưa nhiều;</p> <p><b>W<sub>6</sub></b>: Hệ thống nhà ở, các dịch vụ phục vụ công nhân các KCN còn thiếu, yếu</p> <p><b>W<sub>7</sub></b>: Có một số chính sách ưu đãi vượt quá quy định tạo sự cạnh tranh chưa lành mạnh với các địa phương khác;</p> |
| <b><u>Cơ hội</u></b>  | <b><u>Thách thức</u></b>  |
| <p><b>O<sub>1</sub></b>: Thu hút nguồn nhân công rẻ của các địa phương trong và ngoài vùng;</p> <p><b>O<sub>2</sub></b>: Có điều kiện chọn lựa các dự án có chất lượng;</p> <p><b>O<sub>3</sub></b>: Tiếp cận với trình độ khoa học công nghệ cao của thế giới qua thu hút đầu tư</p> <p><b>O<sub>4</sub></b>: Hiện đại hóa các vùng nông thôn;</p>   | <p><b>T<sub>1</sub></b>: Phát triển công nghiệp kết hợp với bảo vệ môi trường;</p> <p><b>T<sub>2</sub></b>: Phát triển đồng bộ các khu dân cư, công trình công cộng và các dịch vụ phục vụ cho sự phát triển của các KCN;</p> <p><b>T<sub>3</sub></b>: Quỹ đất dành cho phát triển tiếp các KCN còn ít</p> <p><b>T<sub>4</sub></b>: Cạnh tranh thu hút đầu tư</p>   |

Chiến lược phát huy các điểm mạnh để tận dụng các cơ hội

**S<sub>1</sub>S<sub>2</sub>S<sub>3</sub> S<sub>4</sub> S<sub>5</sub> O<sub>1</sub> O<sub>2</sub> O<sub>3</sub>** - Lựa chọn, thành lập các KCN chuyên ngành kỹ thuật cao

**S<sub>6</sub>S<sub>7</sub>O<sub>4</sub>** — Phát triển các vùng nông thôn lân cận các KCN, giảm khoảng cách giàu nghèo

Chiến lược phát huy các điểm mạnh để hạn chế nguy cơ

**S<sub>1</sub>S<sub>2</sub>S<sub>3</sub> S<sub>6</sub> T<sub>1</sub> T<sub>3</sub>** - Kiểm soát chặt chẽ môi trường trong các KCN, việc thành lập mới các KCN

**S<sub>1</sub>S<sub>3</sub>S<sub>4</sub> S<sub>5</sub> S<sub>6</sub> S<sub>7</sub> T<sub>2</sub>T<sub>3</sub> T<sub>4</sub>** - Nâng cao khả năng cạnh tranh của các KCN

Chiến lược khắc phục điểm yếu để tận dụng các cơ hội

**W<sub>1</sub> W<sub>2</sub> W<sub>3</sub> W<sub>4</sub> W<sub>5</sub>W<sub>6</sub> W<sub>7</sub>O<sub>1</sub>O<sub>3</sub>** - Xây dựng KCN chuyên ngành, chú trọng giải quyết nhà ở cho công nhân

**W<sub>3</sub> W<sub>6</sub> O<sub>2</sub>O<sub>4</sub>** - Chú trọng thu hút các dự án sử dụng nguồn nguyên liệu nông nghiệp địa phương

Chiến lược khắc phục điểm yếu để hạn chế nguy cơ

**W<sub>1</sub> W<sub>2</sub> W<sub>4</sub> W<sub>5</sub> W<sub>6</sub> T<sub>1</sub> T<sub>2</sub> T<sub>3</sub>** - Chấn chỉnh công tác quy hoạch, cấp phép

**W<sub>1</sub> W<sub>3</sub> W<sub>4</sub> T<sub>3</sub>** - Đẩy nhanh công tác đền bù giải tỏa

### 2.3.3. Các KCN tỉnh Long An, Tiền Giang, Tây Ninh, Bình Phước

#### 2.3.3.1. Những thành tựu hoạt động của các KCN nhóm các địa phương này

So với 4 tỉnh, thành phố đã nêu trên, các địa phương thuộc nhóm này có thể nói là mới qua được bước khởi động xây dựng các KCN (tuy cũng đã có một số KCN đi vào hoạt động, thậm chí có KCN đã cho thuê hết đất), nhưng còn rất nhiều khó khăn trong việc phát triển các KCN. Cho đến nay, Long An đã có 2 KCN đã vận hành (KCN Thuận Đạo - Bến Lức đã cho thuê hết 90 ha đất, đạt tỷ lệ lấp đầy 100%) và 4 KCN đang trong thời kỳ xây dựng cơ bản tạo việc làm cho hơn 6000 lao động. Dự kiến đến năm 2020 trên địa bàn toàn tỉnh có 25 KCN với tổng diện tích khoảng 10.000 ha.

Tiền Giang hiện có KCN Mỹ Tho (đã cho thuê hết 79 ha đất, thu hút 37 dự án, trong đó có 9 dự án đầu tư nước ngoài), KCN Tân Hương đang trong giai đoạn giải

phóng mặt bằng xây dựng cơ bản nhưng vẫn còn thiếu vốn trong đầu tư xây dựng hạ tầng và khu xử lý nước thải của cả 2 KCN này. Dự kiến đến 2015, định hướng đến 2020 thành lập thêm KCN Tàu thủy Soài Rạp diện tích 290 ha.

Tây Ninh đã có KCN Trảng Bàng với diện tích 191 ha, trong đó có 135 ha đất công nghiệp, đã cho thuê được 95,4 ha, đạt tỷ lệ 70,5%; giải quyết việc làm cho gần 12 nghìn lao động. Dự kiến đến 2015, định hướng đến 2020 thành lập thêm KCN Trâm Vàng với diện tích 375 ha.

Bình Phước là địa phương khó khăn nhất trong vùng, cũng là địa phương hiện chưa có KCN nào hoạt động mà chỉ có 1 KCN đang được xây dựng trên diện tích 115 ha và hiện đã tạo việc làm cho hơn 200 công nhân. Dự kiến đến 2015, định hướng đến 2020 thành lập thêm các KCN Nam Đồng Phú, Tân Khai, Minh Hưng, Đồng Xoài, Bắc Đồng Phú với tổng diện tích là 2.450 ha.

*2.3.3.2. Phân tích những ưu nhược điểm của sự phát triển các KCN tại 4 địa phương khi gia nhập Vùng KTTĐPN*

| <b><u>Thế mạnh</u></b>  | <b><u>Điểm yếu</u></b>  |
|---|---|
| <b>S<sub>1</sub>:</b> Vị trí địa lý thuận lợi, là vành đai vòng ngoài của Vùng KTTĐPN   | <b>W<sub>1</sub>:</b> Trình độ công nghệ lạc hậu,   |
| <b>S<sub>2</sub>:</b> Kinh nghiệm xây dựng vận hành của các địa phương khác trong vùng,   | <b>W<sub>2</sub>:</b> Môi trường đầu tư kém hấp dẫn,  |
| <b>S<sub>3</sub>:</b> Chính sách ngày một thông thoáng,   | <b>W<sub>3</sub>:</b> Cơ cấu kinh tế nông nghiệp còn quá lớn,   |
| <b>S<sub>4</sub>:</b> Đất đai còn nhiều, tương đối rẻ   | <b>W<sub>4</sub>:</b> Hạ tầng kinh tế - xã hội còn yếu kém, các dịch vụ bưu chính viễn thông, ngân hàng chưa phát triển |
| <b>S<sub>5</sub>:</b> Nhìn chung, giao thông khá thuận lợi như Tây Ninh có đường Xuyên Á, mạng lưới sông ngòi chằng chịt như Long An, Tiền Giang; | <b>W<sub>5</sub>:</b> Trình độ quản lý của cán bộ chưa theo kịp nhu cầu phát triển, trình độ học vấn của lao động thấp  |
| <b>S<sub>6</sub>:</b> Một số địa phương có cửa khẩu như Tây Ninh, Long An, Bình Phước   |   |

| <b><u>Cơ hội</u></b>  | <b><u>Thách thức</u></b>  |
|---|---|
| <b>O<sub>1</sub>:</b> Các Doanh nghiệp của các KCN trong các đô thị lớn trong vùng sẽ di dời ra xung quanh, nhu cầu lao động sẽ rất cao,    | <b>T<sub>1</sub>:</b> Lao động giỏi sẽ di chuyển về Tp. HCM và các địa phương trong vùng có ưu đãi hơn;   |
| <b>O<sub>2</sub>:</b> Các ngành công nghiệp phụ trợ có thể phát triển hỗ trợ cho vùng   | <b>T<sub>2</sub>:</b> Chưa tìm được đặc trưng riêng của từng tỉnh để thu hút đầu tư;  |
| <b>O<sub>3</sub>:</b> Nguồn nguyên liệu truyền thống của các địa phương có thể được sử dụng làm nguyên liệu cho một số ngành công nghiệp.   | <b>T<sub>3</sub>:</b> Dễ biến thành bãi thải các KCN có trình độ công nghệ lạc hậu, ô nhiễm môi trường;   |
| <b>O<sub>4</sub>:</b> Việc phát triển các KCN sẽ làm tốc độ đô thị hóa nhanh hơn  | <b>T<sub>4</sub>:</b> Phức tạp về xã hội phát sinh do chưa có đủ điều kiện đáp ứng nhu cầu phát sinh của lực lượng lao động trong KCN như nhà ở, các dịch vụ khác□; |
| <b>O<sub>5</sub>:</b> Nếu có chính sách phù hợp sẽ hời hợt được số lao động có tay nghề của địa phương đang làm việc ở các KCN các tỉnh bạn | <b>T<sub>5</sub>:</b> Các nhà đầu tư hạ tầng có thể ghim đất, đội giá lên cao cho thuê lại;   |
|   | <b>T<sub>6</sub>:</b> Đào tạo nghề, giải quyết việc làm cho lực lượng lao động nông nghiệp bị mất đất   |

Chiến lược phát huy các điểm mạnh để tận dụng các cơ hội

**S<sub>1</sub>S<sub>2</sub>S<sub>4</sub> S<sub>6</sub>O<sub>1</sub>O<sub>2</sub>O<sub>3</sub>O<sub>5</sub>** □ Xây dựng mới các KCN chuyên ngành

**S<sub>1</sub>S<sub>2</sub>S<sub>3</sub> S<sub>4</sub>S<sub>5</sub>S<sub>6</sub>O<sub>2</sub>O<sub>3</sub>O<sub>5</sub>** □ Phát triển các ngành công nghiệp phụ trợ

Chiến lược phát huy các điểm mạnh để hạn chế nguy cơ

**S<sub>1</sub>S<sub>2</sub>S<sub>3</sub> S<sub>5</sub> T<sub>1</sub> T<sub>6</sub>** - Xây dựng các trung tâm đào tạo nghề

**S<sub>1</sub>S<sub>4</sub>S<sub>5</sub> T<sub>2</sub>** □ Thu hút các ngành công nghiệp tận dụng các nguồn nguyên liệu của địa phương

Chiến lược khắc phục điểm yếu để tận dụng các cơ hội

**W<sub>1</sub> W<sub>2</sub> W<sub>3</sub> W<sub>4</sub> O<sub>1</sub> O<sub>2</sub> O<sub>3</sub> O<sub>5</sub>** - Thu hút các doanh nghiệp di dời từ các đô thị, chú trọng công tác xử lý ô nhiễm



**W<sub>1</sub> W<sub>2</sub> W<sub>4</sub> W<sub>5</sub> O<sub>2</sub> O<sub>3</sub> O<sub>4</sub> O<sub>5</sub> □** Phát triển các khu kinh tế cửa khẩu

*Chiến lược khắc phục điểm yếu để hạn chế nguy cơ*

**W<sub>1</sub> W<sub>2</sub> W<sub>4</sub> W<sub>5</sub> T<sub>1</sub> T<sub>2</sub> T<sub>3</sub> T<sub>4</sub> T<sub>6</sub>** - Ưu đãi các nhà đầu tư, hoàn thiện hạ tầng trong, ngoài KCN, xây dựng nhà ở, các dịch vụ cho công nhân các KCN

**W<sub>2</sub> W<sub>3</sub> W<sub>4</sub> W<sub>5</sub> T<sub>1</sub> T<sub>1</sub> T<sub>1</sub>** — Hỗ trợ các doanh nghiệp đẩy nhanh công tác đền bù giải tỏa

Tận dụng những cơ hội có được khi tham gia Vùng KTTĐPN, nhóm các tỉnh này nên tập trung phát triển các ngành công nghiệp phụ trợ vừa tận dụng được lực lượng lao động chưa được đào tạo chuyên sâu, vừa sử dụng được những nguồn nguyên liệu sẵn có của địa phương như cao su ở Đồng Nai, Bình Phước, Tây Ninh... Các địa phương có cửa khẩu (Tây Ninh, Long An, Bình Phước) tận dụng thế mạnh này phát triển kinh tế cửa khẩu. Là những địa phương phát triển chậm hơn so với nhóm Tp. HCM, Đồng Nai, Bình Dương, Bà Rịa - Vũng Tàu trong Vùng KTTĐPN, nhóm này có điều kiện nhìn lại kinh nghiệm của các địa phương đi trước từ đó có thể bớt được những bước đi không cần thiết, rút ngắn quá trình phát triển.

## **2.4 Những nhận xét và đánh giá về vai trò của các KCN đối với phát triển kinh tế - xã hội ở các địa phương Vùng KTTĐPN**

### ***2.4.1. Sự cần thiết phát triển các khu công nghiệp trong Vùng KTTĐPN***

*2.4.1.1. Phát triển các KCN là nội dung không thể tách rời trong tổng thể phát triển kinh tế xã hội của các địa phương Vùng KTTĐPN*

Có nhiều hình thức tổ chức lãnh thổ sản xuất công nghiệp khác nhau như điểm công nghiệp, cụm công nghiệp, khu công nghiệp, trung tâm công nghiệp. Nhiều nước trong đó có Việt Nam nhấn mạnh đến việc hình thành các KCN, KCX là một dạng đặc thù của KCN.

Để làm tốt vai trò “đầu tàu” trong phát triển kinh tế của Vùng KTTĐPN nói riêng và cả nước nói chung, Vùng KTTĐPN cần thúc đẩy phát triển ngành công nghiệp đặc biệt là những ngành mà các địa phương trong vùng có thế mạnh về nguồn lao động kỹ thuật cao, là đầu mối giao thông quan trọng, có cảng biển, sân bay, và đường sông.

Nhưng việc lựa chọn sản xuất theo mô hình nào phải căn cứ theo định hướng, quy hoạch phát triển kinh tế xã hội chung của cả nước và quy hoạch của vùng.

KCN trở thành một công cụ hữu hiệu thu hút đầu tư, đặc biệt là đầu tư nước ngoài để mở rộng hoạt động sản xuất kinh doanh, tăng trưởng kinh tế nhằm thực hiện kế hoạch phát triển vùng của Chính phủ, đồng thời tạo ra sự phân công lao động theo hướng chuyển từ nông nghiệp sang công nghiệp, dịch vụ, góp phần tích cực vào việc chuyển dịch cơ cấu kinh tế; tạo ra một hệ thống cơ sở hạ tầng mới, hiện đại, có giá trị lâu dài ở địa phương. Không ít vùng nông thôn nghèo, đất đai sinh lầy, hoang hoá, ít có khả năng sinh lợi, sau khi xây dựng KCN thu hút các nhà đầu tư kinh doanh, đã trở nên sầm uất, đời sống kinh tế xã hội của vùng như được “lột xác”, Nhà Bè, Quận 7 của Tp. HCM là minh chứng rất rõ ràng cho kết quả này.

*2.4.1.2. Quy hoạch khu công nghiệp Vùng KTTĐPN phù hợp với quy hoạch phát triển hệ thống khu công nghiệp trong cả nước*

Trên cơ sở quán triệt định hướng phát triển công nghiệp theo vùng, lãnh thổ đã được nghị quyết Đại hội lần thứ IX, X của Đảng xác định hướng phát triển các KCN, Chính phủ đã cụ thể hóa các định hướng này thành quy hoạch phát triển KCN đến năm 2015, định hướng đến 2020, việc hình thành phát triển các KCN trên địa bàn Vùng KTTĐPNT có thể tiến hành theo hai hướng: một là, dựa vào quy hoạch phát triển của địa phương, của Chính phủ, hai là, chưa có quy hoạch nay đặt vấn đề bổ sung, xây dựng mới KCN. Nhưng dù hình thành KCN theo hướng nào cũng phải đảm bảo phù hợp với quy hoạch phát triển của hệ thống các KCN trong cả nước. Việc quyết định chủ trương này là vấn đề lớn, phức tạp nên cần phải xây dựng dự án khả thi và được duyệt một cách thận trọng, vững chắc, trong quá trình xây dựng cơ sở hạ tầng và trong quá trình xây dựng đầu tư chế xuất: từ vị trí mặt bằng đến định hướng sản phẩm, khả năng tiêu thụ sản phẩm của KCN, khả năng hình thành các khu dân cư mới và xử lý các vấn đề nảy sinh trong quá trình xây dựng. Đây là vấn đề trong thực tiễn ít được địa phương quan tâm từ đầu thường và lúng túng khi quyết định triển khai xây dựng KCN mới

Phát triển KCN là nhân tố quan trọng cho tăng trưởng kinh tế mà chỉ tiêu cơ bản để nhận thấy đó là sự tăng trưởng của GDP, sự chuyển dịch cơ cấu kinh tế. KCN là những tụ điểm tập trung các xí nghiệp sản xuất, chế biến công nghiệp nhằm thu hút vốn đầu tư nước ngoài và trong nước; đưa nhanh kỹ thuật mới vào sản xuất, thúc đẩy tiến bộ khoa học công nghệ; xây dựng các ngành công nghiệp mũi nhọn, nâng cao vị trí chủ đạo của công nghiệp trong nền kinh tế, bảo đảm tốc độ tăng trưởng bền vững; phát triển công nghiệp chế biến nông lâm hải sản, hỗ trợ các ngành này và phục vụ xuất khẩu; phân bố lại các khu vực sản xuất và sinh hoạt, thực hiện đô thị hoá nông thôn; chuyển dời các cơ sở sản xuất từ nội đô ra ngoại vi, cải tạo môi trường sống cho dân cư đô thị; tạo nhiều việc làm cho dân cư thành thị và nông thôn □

#### *2.4.1.3. Phát triển khu công nghiệp - nhân tố quan trọng nhằm tăng năng lực cạnh tranh của công nghiệp Vùng KTTĐPN*

Việc hình thành và phát triển các KCN là tất yếu kinh tế của nhiều quốc gia nhất là các nước đang phát triển như nước ta nhằm đẩy nhanh quá trình công nghiệp hóa, hiện đại hóa nâng cao năng lực cạnh tranh của sản phẩm trong quá trình hội nhập khu vực và thế giới. Quan điểm phát triển kinh tế của Đảng và Nhà nước ta trong chiến lược phát triển kinh tế xã hội giai đoạn 2001 - 2010 là: “Xây dựng nền kinh tế độc lập tự chủ và chủ động hội nhập với kinh tế quốc tế” thì việc phát triển KCN là một giải pháp quan trọng làm dây nối hội nhập các bộ phận của nền kinh tế nội địa với nền kinh tế thế giới.

Phát triển KCN là một trong những giải pháp nhằm sử dụng có hiệu quả nguồn lực xã hội, tiết kiệm chi phí, nâng cao năng lực cạnh tranh.

Phát triển từng bước và nâng cao hiệu quả các KCN và coi phát triển KCN là một giải pháp quan trọng mang tính đột phá nhằm tạo thuận lợi thu hút đầu tư, tiết kiệm nguồn lực xây dựng cơ sở hạ tầng, nâng cao năng lực cạnh tranh của sản phẩm, bảo vệ môi trường sinh thái tạo ra một cục diện mới về công nghiệp tập trung trong một khoảng thời gian dài.

Thực chất công nghiệp hóa ở nước ta cũng như Vùng KTTĐPN là chuyển dịch cơ cấu kinh tế gắn với đổi mới công nghệ nhằm nâng cao năng suất lao động, đẩy nhanh tốc độ tăng trưởng kinh tế. Việc phát triển KCN là giải pháp thực tế để khắc phục tình trạng lạc hậu cả về cơ cấu sản xuất và công nghệ, tình trạng đầu tư dàn trải. Về mặt phân bố sự không đồng bộ giữa sản xuất và cơ sở hạ tầng, tập trung các nguồn lực vào các KCN để nâng cao sức cạnh tranh tăng cường khả năng hội nhập với kinh tế khu vực và thế giới.

#### ***2.4.2. Những đóng góp tích cực của KCN ở Vùng KTTĐPN***

##### ***2.4.2.1. Góp phần tăng trưởng kinh tế***

Các KCN ở Vùng KTTĐPN, đã làm cho quá trình sản xuất công nghiệp được tập trung, và do đó các doanh nghiệp công nghiệp có cơ hội tận dụng năng lực sản xuất của nhau, làm tăng khả năng công suất hoạt động của các công trình hạ tầng giúp các doanh nghiệp công nghiệp trong KCN tiết kiệm được các đầu vào và vì vậy có cơ hội nâng cao khả năng cạnh tranh, tăng lợi nhuận, mở rộng sản xuất, góp phần quan trọng làm tăng giá trị sản xuất của ngành công nghiệp. Thông qua đó góp phần làm cho kinh tế các địa phương tăng trưởng. Riêng trong năm 2005, các dự án đang triển khai hoạt động sản xuất kinh doanh trong KCN Vùng KTTĐPN đã tạo ra giá trị sản xuất công nghiệp xấp xỉ 12 tỷ USD, chiếm gần 80% tổng giá trị sản xuất của các KCN cả nước và 29,5% tổng giá trị sản xuất công nghiệp của Vùng KTTĐPN, cao hơn tỷ trọng giá trị sản xuất công nghiệp của các doanh nghiệp KCN so với giá trị sản xuất công nghiệp cả nước là 28%. Trong đó, giá trị xuất khẩu đạt gần 3,8 tỷ USD, chiếm khoảng 18% tổng giá trị xuất khẩu của Vùng KTTĐPN (năm 2005, tổng giá trị xuất khẩu của vùng đạt hơn 21 tỷ USD), chiếm hơn 65% tổng kim ngạch xuất khẩu của cả nước.

##### ***2.4.2.2. Hỗ trợ chuyển đổi cơ cấu***

Quá trình mở rộng và phát triển KCN là quá trình góp phần đáng kể vào chiến lược chuyển dịch cơ cấu kinh tế các địa phương, chuyển từ một vùng nông nghiệp lạc hậu với năng suất thấp thành vùng công nghiệp phát triển toàn diện về kinh tế, văn hoá, xã hội. Cơ cấu kinh tế chuyển dịch khá nhanh theo hướng phi nông nghiệp và sản xuất

hàng hóa xuất khẩu. Năm 2005, tỷ trọng ngành nông nghiệp và thủy sản chỉ còn chiếm 7,6%, dịch vụ chiếm 34,8%, công nghiệp và xây dựng chiếm 57,6%.

Rõ ràng, các KCN ở các địa phương Vùng KTTĐPN trở thành mũi nhọn đột phá để chuyển hướng chiến lược từ một vùng nông nghiệp lạc hậu trở thành một vùng công nghiệp phát triển quy mô lớn trong tương lai, làm động lực cho cả nước .

#### *2.4.2.3. Tăng nguồn thu ngoại tệ, góp phần cải thiện cán cân ngoại thương*

Hàng hoá sản xuất tại các KCN phần lớn để tiêu thụ nội địa. Song kim ngạch xuất khẩu cũng đang tăng dần, kim ngạch xuất khẩu của các doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài ở các KCN đã góp phần không nhỏ làm tăng nguồn thu ngoại tệ cải thiện cán cân ngoại thương của các địa phương. Nếu năm 2003, xuất khẩu của các KCN Vùng KTTĐPN mới đạt 3123 triệu USD thì sang năm 2004, con số này đã tăng lên 3814 triệu USD và đến năm 2005, con số này đã là 4950 triệu USD.

#### *2.4.2.4. Du nhập kỹ thuật và công nghệ mới*

Sự ra đời của các KCN là một nhân tố vô cùng quan trọng du nhập kỹ thuật và công nghệ mới. Bởi lẽ, các KCN là nơi thu hút nhất các nhà đầu tư nước ngoài khi họ muốn đầu tư vào Việt Nam, trong quá trình đó, họ phải đem công nghệ, kỹ thuật tiên tiến, hiện đại cùng với kinh nghiệm quản lý của họ vào hoạt động sản xuất kinh doanh tại các KCN, nhằm đảm bảo chỉ tiêu lợi nhuận tối đa. Vì vậy, các KCN là nơi du nhập kỹ thuật và công nghệ mới.

#### *2.4.2.5. Góp phần xoá đói giảm nghèo và phát triển nguồn nhân lực*

Trong những năm vừa qua, các KCN của các địa phương Vùng KTTĐPN đã thu hút được trên 543.000 lao động trực tiếp (chiếm tới 62,8% tổng số lao động trực tiếp trong các KCN cả nước) và hàng chục vạn lao động hoạt động trong khâu xây dựng cơ bản và cung cấp bán thành phẩm, dịch vụ cho các KCN. Việc này đã tác động tích cực đến việc hình thành và phát triển mạnh mẽ thị trường lao động, nhất là thị trường lao động trình độ cao ở nước ta và góp phần:

- Xoá đói, giảm nghèo,
- Nâng cao chất lượng nguồn nhân lực.

Các KCN Vùng KTTĐPN đã tạo sức ép cho việc đào tạo nguồn nhân lực nhằm đáp ứng nhu cầu tuyển dụng lao động của các doanh nghiệp hoạt động trong các KCN. Đồng thời tay nghề, trình độ kỹ thuật và chuyên môn của người lao động làm việc trong KCN được nâng lên. Đây là môi trường rất tốt để đào tạo, chuyển giao khoa học quản lý cho đội ngũ cán bộ quản lý doanh nghiệp của Việt Nam để có thể thay thế dần lao động quản lý là người nước ngoài.

### ***2.4.3. Những tác động tiêu cực***

#### ***2.4.3.1. Ô nhiễm môi trường tại các địa phương có KCN***

Theo số liệu thống kê đến cuối tháng 6/2006, trong số 134 KCN trên cả nước mới chỉ có 33 KCN đã xây dựng xong và đưa vào vận hành hệ thống xử lý nước thải tập trung, 10 KCN đang xây dựng, các KCN còn lại chưa xây dựng. Thậm chí, ngay cả ở những KCN đã có trạm xử lý nước thải thì chất lượng thực tế của các công trình này còn hết sức hạn chế, chưa đáp ứng được nhu cầu xử lý nguồn nước thải đa dạng trong KCN. Tại nhiều KCN, nước thải sau khi xử lý cục bộ đều thải trực tiếp ra sông, gây ô nhiễm nghiêm trọng môi trường nước, đất và ảnh hưởng tới dân cư xung quanh KCN. Đặc biệt, ở một số KCN tập trung các ngành công nghiệp nhẹ thì lượng nước thải, thải ra môi trường rất lớn và có tính độc hại cao.

Bên cạnh đó, tình trạng ô nhiễm khí, bụi và tiếng ồn tại các KCN cũng rất đáng báo động. Theo Vụ Quản lý KCN & KCX, Bộ KH&ĐT thì tác động tổng hợp của các chất thải rắn, lỏng, khí và chất thải nguy hại từ các KCN thải ra môi trường là lớn và ngày càng nghiêm trọng. Đặc biệt, các KCN đã góp phần không nhỏ làm gia tăng mức độ ô nhiễm ở các nguồn nước ngầm.

Trong số 45 KCN Vùng KTTĐPN đã đi vào hoạt động mới chỉ có 21 KCN có công trình xử lý nước thải tập trung, 2 KCN đang xây dựng công trình xử lý nước thải và vẫn còn 22 KCN chưa có công trình xử lý nước thải tập trung. Trong 21 KCN đang trong thời kỳ xây dựng cơ bản mới chỉ có 5 KCN đang xây dựng công trình xử lý nước thải tập trung, số còn lại 16 KCN chưa có công trình này. Đó là chưa kể những công trình xử lý nước thải tập trung đã xây dựng không phải công trình nào cũng đạt tiêu

chuẩn, không gây ảnh hưởng cho môi trường KCN và xung quanh. Điều này đòi hỏi yêu cầu có trạm xử lý nước thải tập trung đạt tiêu chuẩn phải được đặt quyết liệt trước khi cấp giấy phép thành lập cho các KCN.

#### *2.4.3.2. Diện tích đất nông nghiệp bị thu hẹp*

Việc lấy đất canh tác làm KCN của các địa phương Vùng KTTĐPN trước hết làm cho diện tích đất nông nghiệp bị thu hẹp, nếu không có sự phối hợp chặt chẽ với ngành nông nghiệp sẽ ảnh hưởng không nhỏ đến sản lượng của ngành nông nghiệp, làm cho sản lượng một số mặt hàng của ngành nông nghiệp giảm.

Mặt khác, việc lấy đất canh tác nông nghiệp làm KCN là lấy đi nguồn sống của người nông dân các vùng nông thôn. Mặc dù, người nông dân bị lấy đất được đền bù thoả đáng, nhưng thực tế cho thấy, hầu hết những người nông dân đã bị thu hồi đất để làm KCN dùng thu nhập từ tiền đền bù vào việc mua sắm tiêu dùng, ít có cơ hội tái tạo nguồn sống mới và họ đứng trước nguy cơ trở thành người nghèo. Đây là một nghịch lý, làm gay gắt thêm sự bất ổn định kinh tế- xã hội ở nông thôn.

#### *2.4.3.3. Di chuyển lao động làm phức tạp một số vấn đề xã hội*

Quá trình thu hút lao động vào các KCN ở các địa phương đã tạo ra hiện tượng di chuyển lao động “dao động con lắc” và hiện tượng dân di cư. Kiểu “dao động con lắc” là hiện tượng di chuyển lao động hàng ngày hay hàng tuần từ nơi thừa đến nơi làm việc mà không thay đổi chỗ ở. Sự di chuyển này làm tăng đối tượng tham gia giao thông và sự tập trung các dịch vụ công cộng.

Trong thời gian qua, do các KCN hầu hết chưa đáp ứng được nhà ở trong khu lân cận KCN cho người lao động, nên đã tạo ra hiện tượng “dao động con lắc” cùng với hiện tượng như vận chuyển hàng hoá, nguyên vật liệu... đã tạo nên áp lực về cơ sở hạ tầng kỹ thuật và dịch vụ công cộng cho khu vực có KCN.

Cần phải đề ra những phương hướng và giải pháp nhằm phát huy những đóng góp tích cực và hạn chế những tác động tiêu cực trong quá trình phát triển các khu công nghiệp tới sự phát triển kinh tế- xã hội của các địa phương Vùng KTTĐPN.

#### *2.4.3.4. Ảnh hưởng của việc thành lập các KCN đến cuộc sống người dân*

### Đối với dân địa phương

Các KCN trong thời gian qua được xây dựng trên quan điểm tách rời các khu dân cư, lại chủ yếu bám vào các vùng ven những đô thị sẵn có. Việc phát triển các KCN hiện nay còn chưa giúp được nhiều cho sự nghiệp hiện đại hóa nông nghiệp. Chưa hình thành được mối liên kết trong hoạt động sản xuất kinh doanh giữa nông nghiệp với công nghiệp thông qua các KCN.

Tuy các nhà đầu tư, các doanh nghiệp chủ trương ưu tiên tuyển dụng con em các gia đình có đất giao cho Nhà nước làm KCN, nhưng thực tế đa số này không đáp ứng được yêu cầu nên được tuyển dụng rất ít. Điều này gây ra hệ quả số lượng thất nghiệp đã ly nông nhưng không ly hương tăng lên, gây phức tạp về trật tự xã hội.

Các địa phương mới phát triển KCN hầu hết đều chưa lường được những phức tạp phát sinh khi có một số lượng lớn người từ nơi khác dồn về gây những xáo trộn về lối sống, sinh hoạt□

### Đối với người nhập cư

Sự gia tăng nhanh về số lượng lao động nhập cư đến làm việc tại các KCN đã nảy sinh nhiều vấn đề bức xúc cho các địa phương có các KCN, đặc biệt là vấn đề nhà ở cho người lao động có mức thu nhập thấp, cụ thể như sau:

- Việc quy hoạch phát triển các KCN thường chưa đồng bộ với quy hoạch phát triển đô thị, khu dân cư, hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, dẫn tới ảnh hưởng đến tính bền vững trong phát triển; chưa chú trọng gắn việc xây dựng quy hoạch chi tiết từng KCN với quy hoạch nhà ở, công trình công cộng phục vụ đời sống người lao động làm việc trong KCN, đặc biệt là đối với người lao động nhập cư.

- Từ thực tế phát triển các KCN thời gian qua đã đặt ra vấn đề nhà ở cần phải được giải quyết phù hợp với thu nhập của công nhân, đặc biệt là công nhân nhập cư. Tại một số địa phương như: Đồng Nai, Bình Dương, v.v. đã bắt đầu triển khai song song với các đề án phát triển KCN là các dự án phát triển nhà nhằm tạo tiện ích công cộng cho công nhân yên tâm và có điều kiện làm việc. Đây là vấn đề khá bức bách đặt



ra đối với các địa phương khi tiến hành phát triển các KCN. Hiện tại Thủ tướng Chính phủ đã giao Bộ Xây dựng nghiên cứu đề án này để đưa ra chính sách giải quyết.

- Hiện tại các KCN Vùng KTTĐPN thu hút được gần 55 vạn lao động trực tiếp, trong đó có gần 30 vạn lao động nhập cư. Do lao động nhập cư làm việc tại các KCN tăng mạnh về số lượng dẫn tới nhu cầu nhà ở của số lao động này tăng cao trong khi hầu hết các chính quyền địa phương và các chủ đầu tư hạ tầng KCN và các doanh nghiệp đều chưa chú trọng tới việc xây dựng nhà ở cho công nhân thuê với chi phí thấp. Điều này chủ yếu là do việc xây dựng nhà ở đòi hỏi vốn đầu tư lớn, thu hồi vốn chậm, hiệu quả đầu tư thấp, nên rất ít doanh nghiệp tham gia xây dựng nhà ở cho công nhân thuê. Các địa phương phát triển nhanh về KCN cũng chưa giải quyết được vấn đề nhà ở cho công nhân nhập cư như Bình Dương mới chỉ đảm bảo nhà cho 15% số lao động, tỉnh Đồng Nai mới đảm bảo được 6,5% lao động, thành phố Hồ Chí Minh chỉ bảo đảm khoảng 4% lao động. Hiện nay, nhiều địa phương mới chỉ có dự kiến quy hoạch phát triển nhà ở cho người lao động trong các KCN nhưng chưa có định hướng rõ và có chính sách ưu đãi đầu tư xây dựng nhà ở cho người lao động.

- Số lao động nhập cư thường phải thuê nhà trọ<sup>1</sup> ở khu vực xung quanh KCN để cư trú với chất lượng thấp, không đảm bảo điều kiện vệ sinh và điều kiện sống tối thiểu. Điều này đang ảnh hưởng lớn đến sức khỏe của người lao động nhập cư và vấn đề vệ sinh và môi trường sống của những khu vực xung quanh KCN do thường nảy sinh nạn trộm cắp, trấn lột tài sản, đánh lộn, gây mất trật tự an ninh xã hội.

- Với mức thu nhập thấp và điều kiện nhà ở khó khăn hiện nay, người lao động rất thiếu điều kiện để thoả mãn nhu cầu vui chơi, giải trí, thể thao, nghỉ ngơi, học tập, giao lưu tình cảm. Đặc biệt, trong các KCN số lao động nữ nhiều thì vấn đề hôn nhân và gia đình trở nên bức xúc chưa được các doanh nghiệp, cơ quan, đoàn thể quan tâm.

---

<sup>1</sup> Theo Báo cáo kết quả nghiên cứu đánh giá chính sách di dân tới đô thị năm 2005 của Ủy ban các vấn đề xã hội của Quốc hội khóa XI thì tại Đồng Nai: đa số công nhân ngoại tỉnh đến Đồng Nai vẫn phải thuê nhà với mức thuê tối thiểu 50.000 đồng/người/tháng với diện tích bình quân 4,4 m<sup>2</sup>/người. Mỗi căn phòng không dưới 4-5 người. Chất lượng nhà cho thuê, điều kiện vệ sinh, nước, điện chưa đảm bảo yêu cầu. Đời sống văn hóa tinh thần đối với số lao động này còn nhiều hạn chế do nhiều nguyên nhân khác nhau, trong đó thiếu nhiều nhất là các cơ sở sinh hoạt văn hóa, thể dục thể thao, giải trí...

#### **2.4.4. Nguyên nhân**

Nguyên nhân của những tồn tại trên :

+ Thứ nhất : Do các KCN phát triển nhanh và thiếu hệ thống

Các KCN không chỉ nhiều về số lượng mà diện tích quy hoạch rất rộng. Chính và thế dẫn tới tình trạng phân tán các dự án đầu tư làm tỷ lệ thu hút vốn vào KCN chưa cao.

Các KCN đua nhau ra đời trong tình trạng “Trăm hoa đua nở“, quy hoạch phát triển các KCN trên tổng thể địa bàn cả nước và riêng Vùng KTTĐPN còn thấp, nhiều vấn đề chưa được xử lý, thiếu sự phối hợp giữa ngành và lãnh thổ trong công tác chỉ đạo thực hiện quy hoạch các ngành các cấp. Đặc biệt một số chính quyền địa phương, vì mục đích trước mắt, thiếu tính toán các điều kiện cần thiết và đầy đủ khi quyết định đầu tư xây dựng KCN tại địa phương mình. Có địa phương quy hoạch phát triển KCN chưa xác định được hướng thu hút phát triển những loại doanh nghiệp thuộc ngành nghề, lĩnh vực nào cho phù hợp với địa phương mình, chỉ cốt sao phải có công nghiệp để chuyển đổi cơ cấu, bất kể hiệu quả kinh tế, xã hội.

Vẫn còn tồn tại nhược điểm khi quy hoạch là thích quy mô lớn, thu hút đa ngành nên KCN, KCX nào quy hoạch lớn mà chưa tính đến các yếu tố khác.

+ Thứ hai: Đó là cơ sở hạ tầng chưa đồng bộ và bảo đảm. Một trong những nguyên nhân gây ra tình trạng chưa đồng bộ trong xây dựng cơ sở hạ tầng có lẽ do nguồn vốn còn hạn hẹp. Bên cạnh một số ít các KCN làm tốt việc đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng nhưng nhiều KCN còn thể hiện sự yếu kém.

+ Thứ ba: Thiếu nguồn lao động có tay nghề tại các KCN. Thực tế này đang làm đau đầu các nhà quản lý và đầu tư. Việc chậm thực hiện chính sách đào tạo nguồn nhân lực dẫn tới lao động cho các KCN xuất hiện nghịch lý thừa lao động giản đơn, thiếu lao động có tay nghề. Ngoài số lao động đang làm việc tại các KCN vẫn có hàng vạn lao động tại địa phương nơi có KCN đang chờ việc làm.

+ Thứ tư: Các chính sách về đầu tư còn chưa thay đổi kịp với sự phát triển kinh tế, trong khi các quốc gia khác các chính sách của họ đổi mới rất nhanh để kịp với sự

chuyển biến của nền kinh tế tại Việt Nam các chính sách chưa ổn định, nhiều khi quy định này chưa được triển khai, áp dụng thì đã có quy định mới ra đời và việc áp dụng nó còn nhiều bất cập. Chẳng hạn chính sách áp dụng về thuế trong KCN còn có sự phân biệt giữa nhà đầu tư trong nước và nước ngoài. Trong khi các nhà đầu tư nước ngoài được hưởng ưu đãi lớn về thuế thì các nhà đầu tư trong nước hầu như không được hưởng ưu đãi gì so với doanh nghiệp khác cùng ngành, cùng nghề ngoài KCN .

## TÓM TẮT CHƯƠNG 2

Qua xem xét sự hình thành và phân tích kết quả hoạt động các KCN Vùng KTTĐPN từ khi được thành lập, đặc biệt là giai đoạn 2001 — 2005 đến nay, chúng ta có thể tóm lược như sau:

KCN vùng KTTĐPN đã khá thành công trong việc thu hút đầu tư nước ngoài, phát triển công nghiệp, gia tăng xuất khẩu, giải quyết việc làm cho người lao động.

Xem xét kết quả hoạt động KCN vùng này cho thấy các KCN địa phương Bình Dương, Đồng Nai, Tp.HCM và gần đây có thêm Bà Rịa - Vũng tàu những đóng góp lớn, tiêu biểu cho KCN của vùng. Do đó, đánh giá những thành tựu, tồn tại KCN của vùng KTTĐPN có thể dựa vào tổng hợp kết quả hoạt động KCN của 4 địa phương trên. Xây dựng, đóng góp của KCN đã làm chuyển đổi cơ cấu kinh tế, thay đổi hình ảnh của các địa phương, Bình Dương là một điển hình chứng minh trong thu hút đầu tư xây dựng KCN, đô thị hóa nhanh chóng.

Tuy nhiên, để phát triển KCN bền vững, thực hiện vai trò hiện đại Vùng KTTĐPN phải là vùng đi đầu trong CNH-HĐH. Để hiện đại hóa nhanh, Vùng KTTĐPN cần phải phân công, hợp tác nhau trong phát triển kinh tế, xã hội của vùng nói chung và xây dựng KCN nói riêng. Đã đến lúc phải tập trung, chú ý phát triển KCN theo chiều sâu, không phải mở rộng ngày càng nhiều KCN, thu hút nhiều dự án đầu tư

bất kể quy mô vốn với các ngành nghề thâm dụng lao động như thời gian qua (vì nguồn lao động phổ thông ngày càng khan hiếm).

Về xây dựng hạ tầng, do nhà đầu tư trong nước thiếu vốn, đầu tư cơ sở hạ tầng không đồng bộ, do đó họ thường thu hút mọi dự án đầu tư để thu hồi vốn bất kể hiệu quả dự án, điều này cần được hạn chế khẩn trương. Ngoài đầu tư cơ sở hạ tầng trong KCN, phải xây dựng cơ sở hạ tầng đồng bộ ngoài KCN, trong đó ngoài đường giao thông, điện, nước,... cần đặc biệt chú ý đến việc hiện đại hóa hệ thống viễn thông

Tuy các địa phương đều có những ưu đãi nhất định, thực hiện việc cải cách thủ tục hành chính, áp dụng cơ chế một cửa - tại chỗ nhưng thực tế hiệu quả thực chất vẫn chưa cao.

Vấn đề đào tạo nguồn nhân lực phục vụ hoạt động KCN trong vùng có ý nghĩa quyết định, bảo đảm sự phát triển bền vững. Nguồn nhân lực phục vụ phát triển KCN bao gồm: đội ngũ cán bộ công chức quản lý KCN, các ngành có liên quan đến hoạt động sản xuất kinh doanh, doanh nghiệp KCN, chính quyền các địa phương có KCN. Nội dung đào tạo đội ngũ thực hiện chuyên môn có trình độ kỹ thuật cao gắn liền yêu cầu hoạt động của doanh nghiệp. Thời gian qua, công tác này tuy đã có những cải thiện nhưng vẫn chưa theo kịp yêu cầu.

### CHƯƠNG 3

## MỘT SỐ ĐỀ XUẤT NHẪM PHÁT TRIỂN CÁC KCN Ở VÙNG KINH TẾ TRỌNG ĐIỂM PHÍA NAM

### 3.1 Thuận lợi và khó khăn đối với sự phát triển kinh tế - xã hội nói chung và các KCN nói riêng ở các địa phương Vùng KTTĐPN

#### 3.1.1. Kết quả điều tra năng lực cạnh tranh của các địa phương Vùng KTTĐPN

Chỉ số năng lực cạnh tranh cấp tỉnh (viết tắt là PCI) được thiết kế nhằm thể hiện những khác biệt của các tỉnh/thành phố về môi trường pháp lý và chính sách. Đây là một cơ sở hữu ích để lãnh đạo các tỉnh nhận diện rõ hơn điểm mạnh, điểm yếu của tỉnh mình từ đó điều chỉnh phù hợp để mang lại những kết quả trong phát triển kinh tế xã hội.

Kết quả xếp hạng đánh giá năng lực cạnh tranh cấp tỉnh PCI của các địa phương Vùng KTTĐPN theo kết quả điều tra của VCCI và dự án Nâng cao năng lực cạnh tranh Việt Nam (VNCI) tháng 6/2006 trên địa bàn 64 tỉnh, thành của cả nước.

**Bảng 3.1 Xếp hạng năng lực cạnh tranh của các địa phương Vùng KTTĐPN 2005, 2006**

| Tỉnh, thành phố | Xếp hạng PCI năm 2005 | Xếp hạng PCI năm 2006 |
|-----------------|-----------------------|-----------------------|
| Bình Dương      | 1/42                  | 1/64                  |
| Bình Phước      | 37/42                 | 52/64                 |
| Bà Rịa Vũng Tàu | 20/42                 | 17/64                 |
| Đồng Nai        | 6/42                  | 5/64                  |
| Tp. Hồ Chí Minh | 17/42                 | 7/64                  |
| Long An         | 22/42                 | 39/64                 |
| Tây Ninh        | 24/42                 | 47/64                 |
| Tiền Giang      | 27/42                 | 33/64                 |

*Nguồn VNCI*

Nếu năm 1995, chỉ có 2 tỉnh Bình Dương, Đồng Nai trong Vùng đạt mức xếp hạng tốt, Bà Rịa — Vũng Tàu và Tp. HCM được xếp loại khá, Long An, Tây Ninh, Tiền Giang được xếp loại trung bình, tỉnh còn lại là Bình Phước bị xếp loại thấp, thì đến năm 2006 đã có những chuyển biến: Bình Dương vẫn giữ vững vị trí tiên phong được xếp hạng rất tốt (năm 2006, có thêm mức xếp hạng rất tốt), Đồng Nai vẫn giữ được khả năng cạnh tranh của mình và Tp. HCM (đã cải thiện được vị trí xếp hạng) được xếp loại tốt; Bà Rịa — Vũng Tàu giữ được mức khá, Tiền Giang và Long An vẫn chưa cải thiện được vị trí giữ ở mức trung bình, Tây Ninh đã bị tụt hạng xuống hàng tương đối thấp cùng với Bình Phước.

Tuy những con số đánh giá này chỉ mang tính tương đối, nhưng đây cũng là một cơ sở để xem xét khả năng cạnh tranh, thu hút đầu tư của các địa phương trong Vùng,. Các địa phương cũng có cơ sở để nhìn nhận lại những hoạt động của mình thời gian qua để kịp thời có những điều chỉnh cho phù hợp với mục tiêu đã đặt ra.

### ***3.1.2. Những lợi thế đối với sự phát triển kinh tế - xã hội của Vùng KTTĐPN nói chung và các KCN nói riêng***

Trong giai đoạn hiện nay, kinh tế Vùng KTTĐPN nói chung, ngành công nghiệp nói riêng có những điều kiện thuận lợi cơ bản để tiếp tục phát triển, đó là: Đảng và Nhà nước đã khẳng định chủ trương đẩy mạnh công nghiệp hoá - hiện đại hoá, coi đây là nhiệm vụ trọng tâm của kỳ kế hoạch mới; nhiều dự án đầu tư trong công nghiệp đã hoặc sắp hoàn thành sẽ phát huy năng lực sản xuất trong giai đoạn tới; nhiều cơ hội mới về thị trường được mở ra; môi trường đầu tư; môi trường kinh doanh ngày càng thông thoáng, thuận lợi... Cụ thể là:

**Thứ nhất:** Việt Nam đang nhanh chóng hội nhập nền kinh tế toàn cầu, đã trở thành thành viên chính thức của Tổ chức thương mại Thế giới (WTO), đây là một cơ hội rất tốt cho thu hút các luồng đầu tư nước ngoài cũng như trong nước. Với những hiệp định thương mại Việt Nam đã tham gia ký kết đa phương cũng như song phương với các tổ chức quốc tế và các nước sẽ tạo thêm nhiều cơ hội tìm kiếm, phát triển thị trường cho các doanh nghiệp để mở rộng sản xuất, tăng tốc đầu tư.

**Thứ hai:** Vùng KTTĐPN với những lợi thế về điều kiện tự nhiên, dân số, mức thu nhập dân cư,... đang và sẽ là một thị trường tiêu thụ rộng lớn. Các nhà đầu tư tới đây không chỉ nhằm vào thị trường của Vùng hiện tại mà thực chất thị trường tiềm năng trong tương lai của cả nước, của khu vực là mục tiêu lớn hơn của họ. Do đó, việc lựa chọn đầu tư để tổ chức sản xuất kinh doanh trong các KCN sẽ dễ dàng hơn cho việc đáp ứng các mục tiêu thị trường của các doanh nghiệp.

**Thứ ba:** Vùng KTTĐPN nhiều năm qua luôn giữ vị trí là trung tâm công nghiệp lớn của cả nước. Trong những năm qua, các doanh nghiệp thuộc mọi thành phần kinh tế hoạt động ở đây đã từng bước làm quen, thích nghi và ngày càng có nhiều kinh nghiệm hơn trong môi trường sản xuất kinh doanh với những đặc điểm của nền kinh tế thị trường... trong đó, quá trình cạnh tranh này đã tạo ra một lợi thế lớn cho các doanh nghiệp của các địa phương trong vùng; các doanh nghiệp này đã tích lũy được những kinh nghiệm, những bài học về quản lý sản xuất kinh doanh, đào tạo nguồn nhân lực, các phương pháp cạnh tranh v.v... Từ đó, sự năng động, nhạy bén, táo bạo, quyết liệt... là những đặc điểm nổi trội của các doanh nghiệp ở đây.

**Thứ tư:** Kinh nghiệm thành công trong việc xây dựng các KCN, KCX và những kiểu mẫu phát triển tập trung cho công nghiệp sẽ vẫn là những mô hình thích hợp nhất cho Vùng KTTĐPN.

**Thứ năm:** Vùng KTTĐPN có hệ thống giao thông đường bộ, đường thủy, đường hàng không, cảng sông, biển, cùng với hệ thống bưu chính viễn thông đang trên đà phát triển rất mạnh... Đây là những điều kiện quan trọng cho KCN của địa phương tiếp tục phát triển và thu hút mạnh mẽ đầu tư trong thời gian tới.

**Thứ sáu:** hệ thống các trường đại học, cao đẳng, dạy nghề và các trường trung học chuyên nghiệp của địa phương đã và đang đào tạo, cung cấp nguồn lao động có chuyên môn cho các KCN, mặt khác Vùng KTTĐPN cũng là nơi thu hút một lực lượng lớn các cán bộ kỹ thuật, cán bộ quản lý, chuyên gia, kỹ thuật viên giỏi của cả nước.

### ***3.1.3. Những trở ngại đối với quá trình phát triển.***

Trên đây là những thuận lợi hết sức to lớn cho sự phát triển của các KCN, cũng như kinh tế xã hội của vùng, tuy nhiên, bên cạnh đó cũng còn không ít những khó khăn, trở ngại. Đối với sự phát triển chung của kinh tế - xã hội của vùng đó là: sự bảo hộ của Nhà nước sẽ ngày càng giảm trong khi thời hạn tham gia đầy đủ vào AFTA đã tới, Việt Nam cũng đã chính thức trở thành thành viên của WTO; trong thời gian tới, sự cạnh tranh sẽ quyết liệt hơn nữa; sức mua của thị trường xã hội vẫn còn hạn chế; nhiều bất cập trong công tác quản lý chưa thể nhanh chóng khắc phục. Tất cả những điều đó đòi hỏi phải được nhận thức đầy đủ khi xây dựng định hướng cho thời gian tới.

Các địa phương trong vùng, mặc dù đều có những kết quả khả quan trong tăng trưởng kinh tế những năm qua, nhưng vẫn có sự chênh lệch khá lớn về quy mô, trình độ và đặc biệt là chất lượng tăng trưởng. Những địa phương như Tp. HCM, Đồng Nai, Bà Rịa - Vũng Tàu sau này có thêm Bình Dương (trong vùng Tam giác trọng điểm, tứ giác trọng điểm) có sự vượt trội so với các địa phương khác về mọi mặt. Liên kết vùng làm sao để tốc độ tăng trưởng của những địa phương này không bị ảnh hưởng mà kéo theo được các địa phương khác trong vùng là vấn đề được các địa phương quan tâm hàng đầu khi gia nhập vùng.

Đối với các KCN thì những trở ngại đó còn là

**Thứ nhất:** Chủ đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng hầu hết là các doanh nghiệp Việt Nam, chưa có đủ vốn, kỹ thuật cũng như kinh nghiệm thi công. Khi hạ tầng cơ sở bên trong và bên ngoài được xây dựng hoàn chỉnh, các công trình phụ trợ như: thông tin liên lạc, hệ thống ngân hàng, nguồn cung ứng lao động sẵn có phải được chuẩn bị đầy đủ, tất cả các yếu tố trên cùng với giá cả thuê đất hợp lý, thì KCN có thể thu hút được các nhà đầu tư trong và ngoài nước.

Trong thời gian qua, các Công ty phát triển hạ tầng có xin cấp thêm vốn từ nguồn ngân sách Nhà nước, nhưng không được đáp ứng, vay từ Quỹ ưu đãi đầu tư quốc gia thì cũng rất hạn chế và thực hiện rất chậm, vay từ các ngân hàng thì phải có thế chấp... tình hình này đã đẩy các Công ty đầu tư phát triển hạ tầng vào tình trạng thiếu vốn trầm trọng trong việc hoàn chỉnh cơ sở hạ tầng ở các KCN. Bên cạnh đó, khả năng



quy hoạch, xây dựng cơ sở hạ tầng của các doanh nghiệp hoạt động trong lĩnh vực này chưa đáp ứng được yêu cầu của các nhà đầu tư.

Hậu quả của việc thiếu vốn và kinh nghiệm đã làm cho việc đền bù, giải toả, giải phóng mặt bằng chưa được thực hiện đồng bộ ở các KCN, với diện tích hàng trăm hecta liên quan đến lợi ích thiết thực của các cơ quan và người dân sống ở khu vực này chưa được giải quyết thoả đáng. Hơn nữa, việc thực thi các chính sách đền bù giải toả chưa triệt để đã đưa các chủ đầu tư cơ sở hạ tầng vào tình thế bị động, chẳng hạn như KCN Tam Bình I, phải chuyển nhượng lại cho đối tác đầu tư Linh Trung mua lại để chuyển thành KCX Linh Trung II...

**Thứ hai:** Việc quy định ngành nghề đầu tư tại các KCN chưa thật sự hợp lý. Chưa có sự ưu đãi thích hợp để thu hút các ngành công nghiệp sạch, hàm lượng chất xám, kỹ thuật cao. Ngoài các KCN được quy định thu hút các ngành nghề gây ô nhiễm, các KCN thu hút các ngành công nghiệp nặng, còn lại các KCN khác được quy định ngành nghề rất giống nhau. Việc quy định ngành nghề như vậy đã dẫn đến tình trạng cạnh tranh không lành mạnh giữa các KCN, giữa các địa phương, đồng thời chưa thật sự tạo nét riêng biệt cho từng khu. Điều này đã làm thua thiệt cho chính nhà đầu tư và ngân sách Nhà nước.

**Thứ ba:** Nhà nước chưa thực hiện đồng bộ các công trình bên ngoài KCN. Theo quy chế KCN và Nghị định 10/CP năm 1998 của Chính phủ, Nhà nước sẽ hỗ trợ các công trình kết cấu hạ tầng bên ngoài hàng rào đến tận chân các KCN. Trên thực tế, nhiều con đường dẫn vào KCN chưa được thi công hoặc thi công chưa hoàn chỉnh. Đặc biệt các mạng lưới điện, nước, thông tin liên lạc từ trạm nguồn cũng chưa hoàn chỉnh ở một số khu vực.

**Thứ tư:** Nhà nước chưa có những biện pháp hữu hiệu để di dời các cơ sở sản xuất trong nội thành ra KCN. Yêu cầu di dời các doanh nghiệp, các cơ sở sản xuất nằm trong khu dân cư được đặt ra cách đây vài năm, tuy nhiên, thực tế điều này đã diễn ra rất chậm, việc di dời còn gặp nhiều trở ngại. Trong đó, việc bán nhà xưởng còn diễn ra chậm, đặc biệt là các doanh nghiệp Nhà nước. Bên cạnh đó, chủ đầu tư kinh doanh khai

thác hạ tầng có nguồn vốn rất yếu, chưa có biện pháp hữu hiệu và kịp thời để hỗ trợ cho các đơn vị nằm trong diện di dời.

Qua những phân tích trên đây cho thấy, kinh tế - xã hội của Vùng KTTĐPN nói chung, các KCN nói riêng đang có điều kiện hết sức thuận lợi để phát triển, nhưng bên cạnh đó cũng còn đó không ít những khó khăn là trở ngại của quá trình phát triển, vì vậy vấn đề đặt ra ở đây là phải làm thế nào để tranh thủ thời cơ, phát huy lợi thế đồng thời hạn chế thách thức, khắc phục khó khăn nhằm phát triển kinh tế - xã hội và phát triển các KCN, xứng đáng với vị trí đầu tàu của cả nước.

### **3.2. Những căn cứ xây dựng giải pháp phát triển các KCN ở các địa phương Vùng KTTĐPN**

Mô hình các KCN theo kinh nghiệm từ những nước đi trước và trong quá trình công nghiệp hoá ở Việt Nam từ trước đến nay, đã và đang đóng vai trò là những đầu tàu, những cửa khẩu đột phá có tác dụng kích thích mạnh mẽ đầu tư và tạo nền tảng cho sự phát triển toàn diện nền công nghiệp đất nước. Với các đặc tính của mình, mô hình KCN có khả năng tạo ra các điều kiện thuận lợi cho việc đổi mới và phát triển kinh tế của vùng, trước hết là tác dụng kích thích trực tiếp tới phát triển năng lực và trình độ của ngành công nghiệp, sau đó các KCN còn là nhân tố quan trọng đẩy nhanh quá trình công nghiệp hoá- hiện đại hoá.

Từ tình hình thực tế như vậy, đòi hỏi chúng ta phải nhanh chóng có những đối sách kịp thời, triển khai, thực hiện các biện pháp nhằm tăng tính hiệu quả trong việc xây dựng, quy hoạch các khu và hoạt động sản xuất cho mỗi KCN.

Dưới đây là những căn cứ cơ bản trong việc đưa ra các giải pháp phát triển các KCN, nhằm phát huy tốt vai trò của các KCN ở các địa phương trong quá trình phát triển kinh tế xã hội theo định hướng công nghiệp hoá - hiện đại hoá.

#### ***3.2.1. Phương hướng phát triển các KCN Vùng KTTĐPN đến năm 2015 và định hướng đến năm 2020***

Bộ Chính trị đã có Nghị quyết số 53/NQ-TU ngày 29/8/2005 và Thủ tướng Chính phủ đã có quyết định số 146/2004/QĐ-TTg ngày 13/8/2004 đối với vùng

KTTĐPN. Trong đó tăng trưởng của Vùng giai đoạn 2006-2010 gấp 1,2 lần giai đoạn 2010-2020 gấp 1,1 lần bình quân cả nước. Tỷ trọng đóng góp trong GDP cả nước tăng từ 36% năm 2005 lên 40-41% năm 2010 và 43-44% năm 2020. Riêng về quy hoạch phát triển KCN theo quyết định số 1107/QĐ-TTg ngày 21/8/2006, Thủ tướng Chính phủ đã phê duyệt quy hoạch phát triển các KCN ở Việt Nam đến 2015 và định hướng đến 2020, trong đó, Vùng KTTĐPN được thành lập mới các KCN như sau: Bà Rịa Vũng Tàu thêm 1 KCN diện tích 400ha; Bình Dương thêm 3 KCN, diện tích 850ha; Bình Phước thêm 5 KCN, diện tích 2450ha; Đồng Nai thêm 8 KCN, diện tích 2910ha; Tây Ninh thêm 1 KCN, diện tích 375ha; Tp. HCM thêm 1 KCN, diện tích 162 ha; Long An thêm 10 KCN, diện tích 3964ha và Tiền Giang thêm 1 KCN diện tích 290 ha (chi tiết xin xem phụ lục)

### ***3.2.2. Một số điểm cần lưu ý trong phát triển các KCN trên địa bàn Vùng KTTĐPN***

- Xây dựng và phát triển hợp lý hệ thống các loại KCN trên địa bàn Vùng KTTĐPN là một trong những nhiệm vụ quan trọng, có tính lâu dài góp phần quan trọng đối với công cuộc công nghiệp hoá, hiện đại hoá của vùng và cả nước. Đây là nơi đào tạo nên một lực lượng sản xuất mới, tiên tiến trực tiếp tác động hỗ trợ và thúc đẩy phát triển sản xuất công nghiệp và một số lĩnh vực kinh tế xã hội của vùng; phát triển, mở rộng thị trường và hợp tác kinh tế giữa Vùng KTTĐPN với các vùng trong nước và quốc tế; góp phần chuyển đổi cơ cấu kinh tế, chỉnh trang và phát triển các đô thị công nghiệp, đô thị mới ở các địa phương trong vùng.

- Quy hoạch phát triển KCN của vùng phải phù hợp với chiến lược phát triển và phân bố lực lượng sản xuất, phát triển công nghiệp, phân bố dân cư của cả vùng trong thời kỳ công nghiệp hoá, hiện đại hoá; có mối quan hệ hợp tác và phân công hài hoà giữa các KCN của các tỉnh lân cận trong một thể thống nhất. Có sự phối hợp thống nhất, phân công phát triển các ngành công nghiệp giữa các tỉnh trong vùng. Phát triển công nghiệp phải đảm bảo môi trường bền vững.

- Phát triển KCN phải đồng bộ với cụm công nghiệp, làng nghề công nghiệp liên kết trên những khu vực, địa bàn có điều kiện vị trí địa lý-kinh tế thuận lợi, trong mối quan hệ hỗ trợ nhau cùng phát triển để tạo điều kiện hình thành những thị trấn công nghiệp, tiểu vùng công nghiệp, đô thị công nghiệp mới của các địa phương Vùng KTTĐPN và không bị ràng buộc bởi giới hạn hoặc bị chia cắt bởi địa giới hành chính giữa các quận, huyện, tỉnh, thành phố. Không phát triển các KCN theo kiểu manh mún, phân tán theo kiểu địa phương nào cũng có, hoặc thấy chỗ nào còn trống thì quy hoạch KCN để giữ đất.

- Phát triển các KCN nhằm di dời hoặc phát triển các loại xí nghiệp, cơ sở sản xuất có ô nhiễm, không để khu vực dân cư bị ô nhiễm nguồn nước và không khí, tiếng ồn. Cần có sự phối hợp giữa các tỉnh trong vùng trong việc quy hoạch các KCN có mức độ ô nhiễm cho toàn vùng.

- Việc quy hoạch các KCN mới hoặc mở rộng các KCN hiện có phải có sự tham gia ý kiến của nhân dân địa phương tại khu vực quy hoạch (nhất là dân đã qua nhiều thế hệ, sống định cư) để bảo đảm hài hoà lợi ích của xã hội, của người dân, của doanh nghiệp đầu tư phát triển, kinh doanh hạ tầng KCN. Khắc phục tình trạng coi trọng lợi ích của doanh nghiệp hơn lợi ích của người dân trong quy hoạch KCN

### **3.3. Một số đề xuất nhằm phát triển các KCN Vùng KTTĐPN**

Trên cơ sở phân tích những lợi thế cũng như những khó khăn trong quá trình phát triển kinh tế - xã hội của Vùng KTTĐPN nói chung, sự phát triển của các KCN nói riêng; căn cứ vào định hướng phát triển kinh tế - xã hội, quan điểm phát triển các KCN, phương hướng phát triển các KCN Vùng KTTĐPN đến năm 2015 và định hướng đến năm 2020; từ những kết quả đạt được và những hạn chế (đã phân tích trong Chương II), xin trình bày những giải pháp sau đây, những giải pháp này chỉ mang tính tương đối góp phần tăng cường việc thu hút đầu tư vào các KCN ở các địa phương Vùng KTTĐPN, nhằm lấp đầy diện tích đất cho thuê bằng những dự án hợp lý, có chọn lọc, có chất lượng, qua đó phát huy tốt vai trò của các KCN trong phát triển kinh tế - xã hội

Vùng KTTĐPN đến năm 2020, xứng với vai trò đầu tàu phát triển công nghiệp của cả nước.

### **3.3.1. Một số kiến nghị đối với Trung ương**

#### *3.3.1.1. Kiến nghị trong công tác quy hoạch*

- Xây dựng quy hoạch hệ thống KCN trên địa bàn Vùng KTTĐPN đề nghị Bộ Kế hoạch & Đầu tư làm đầu mối từ đó làm cơ sở cho các địa phương điều chỉnh quy hoạch hệ thống các KCN.

- Cần quy hoạch xây dựng một hành lang công nghiệp của Vùng KTTĐPN gắn với trung tâm dịch vụ là Tp. HCM. Trước mắt cũng như dài hạn, Vùng KTTĐPN vẫn là một trung tâm công nghiệp chủ yếu của cả nước. Hướng phát triển công nghiệp theo quy hoạch là tập trung vào các sản phẩm có giá trị gia tăng cao, có sức cạnh tranh lớn, có hàm lượng chất xám cao, phục vụ xuất khẩu như: sản phẩm phần mềm, điện tử - viễn thông; dầu khí và các sản phẩm hóa dầu; thép, vật liệu xây dựng cao cấp; cơ khí chế tạo, thiết bị phụ tùng và sửa chữa; chế biến lương thực thực phẩm, dệt may, da giày...

Do đó, cần điều chỉnh lại hướng phân bố công nghiệp trên địa bàn toàn vùng, trên cơ sở khai thác tài nguyên và dư địa của các tỉnh chưa phát triển (có mật độ sản xuất công nghiệp chưa tập trung cao, môi trường thiên nhiên chưa bị hủy hoại). Trên cơ sở hướng quy hoạch này mà xây dựng quy hoạch KCN của cả vùng chứ không phụ thuộc vào địa dư hành chính.

- Đề nghị thực hiện một cơ chế quản lý trong “cùng một sân chơi” cho cả ba đối tượng doanh nghiệp trong KCN: doanh nghiệp nước ngoài, doanh nghiệp nhà nước và các doanh nghiệp khác (ngoài doanh nghiệp nhà nước). Kiến nghị giao cho Ban quản lý các KCN “một cửa” cả hai đối tượng: công ty phát triển hạ tầng KCN; Ban quản lý hành chính Nhà nước đối với công ty từ khi công ty lập dự án đầu tư phát triển KCN và các hoạt động của công ty với tư cách là công ty phát triển hạ tầng KCN.

*3.3.1.2. Đề nghị cơ chế phối hợp và điều phối sự phát triển KCN của Vùng KTTĐPN*

Để phát huy được hết tiềm năng, thế mạnh của các địa phương trong vùng một cách triệt để nhất cho phát triển nói chung và phát triển KCN nói riêng, cần tổ chức một bộ phận điều phối sự phát triển KCN của các địa phương trong vùng trên cơ sở Ban quản lý các KCN của các địa phương. Bộ phận này như một đài chỉ huy thống nhất, là tham mưu cho Chính phủ và các địa phương trong vùng cũng như với chính các KCN trong việc quy hoạch, xây dựng và vận hành các KCN dưới góc độ phát triển bền vững của cả vùng. Tất cả mọi vấn đề phát sinh về quy hoạch, chính sách ưu đãi... đều phải qua đây. Về cơ cấu, mỗi địa phương cử một Phó Chủ tịch phụ trách Công nghiệp tham gia bộ phận này. Giúp việc cho bộ phận này là Ban quản lý các KCN của các địa phương.

#### *3.3.1.3. Xây dựng Trung tâm thông tin KCN cho cả vùng*

Trung tâm thông tin có nhiệm vụ tổng hợp thông tin liên quan đến KCN của tất cả các địa phương trong vùng thông qua sự kết nối với thông tin từ Ban quản lý các KCN của các địa phương. Từ những thông tin này (sau khi đã qua xử lý) sẽ cung cấp lại cho các địa phương trong vùng theo cơ chế thường xuyên.

#### *3.3.1.4. Một số kiến nghị khác*

- Về quản lý Nhà nước: trong thời gian qua, Ban quản lý các KCN-KCX đã được Bộ Kế hoạch và Đầu tư uỷ quyền thực hiện cơ chế quản lý “một cửa”. Tuy nhiên việc thực thi cơ chế này trên thực tế còn gặp nhiều khó khăn, bởi vì KCN được xem là mô hình đặc thù nhưng lại chịu sự điều tiết của các luật khác nhau như: Luật Doanh nghiệp, Luật Đầu tư... Do đó, đối tượng đầu tư vào KCN cũng chịu sự điều chỉnh bởi các luật khác nhau trên. Vì vậy, mặc dù được sự uỷ quyền thực hiện cơ chế quản lý “một cửa”, nhưng thực tế Ban quản lý chưa có quyền quản lý Nhà nước đối với doanh nghiệp đang đầu tư vào các KCN. Do đó, kiến nghị với Quốc hội, trong thời gian chưa đồng bộ hoá được các điều luật trong các luật nêu trên, cần sớm ban hành Luật Khu công nghiệp.

- Phối hợp chặt chẽ giữa các địa phương trong vấn đề bảo vệ môi trường. Sự phát triển các KCN của các địa phương trong vùng, bên cạnh mặt tích cực của sự tăng trưởng như đã phân tích trong chương 2, thì hệ quả về môi trường đang đặt ra khá nghiêm

trọng. Do đó, xác định các nội dung và dự án cần phối hợp trên quy mô từng vùng để xử lý môi trường, bao gồm cả vấn đề cấp và thoát nước gắn liền với các sông chính của vùng (sông Đồng Nai, sông Sài Gòn, sông Vàm Cỏ Đông). Nghiên cứu xây dựng các khu vực chứa chất thải, các nhà máy xử lý chất thải riêng của từng KCN hoặc từng cụm KCN trên địa bàn vùng.

Hệ thống sông Đồng Nai, Sài Gòn có vai trò quan trọng với nhiều địa phương trong vùng. Đề nghị có sự hợp tác giữa các địa phương có liên quan như Đồng Nai, Bình Dương, Bình Phước, Ban quản lý hồ Trị An, hồ Dầu Tiếng trong việc điều tiết đảm bảo nguồn và chất lượng nước.

- Chính phủ cần có những quy định thoáng hơn nhằm tạo cơ sở pháp lý cho các ngân hàng trong việc cho các doanh nghiệp thuộc diện di dời được vay vốn. Chẳng hạn như có thể cho các doanh nghiệp di dời vào KCN sử dụng nhà xưởng mới xây dựng (chưa có giấy chứng nhận hoàn công) trong KCN đem thế chấp để vay vốn ngân hàng, vì hiện nay muốn sử dụng tài sản này thế chấp để vay vốn thì doanh nghiệp phải làm xong thủ tục hoàn công mới được giải ngân, mà thời gian để tiến hành thủ tục hoàn công diễn ra khá lâu.

- Kiến nghị Chính phủ nhanh chóng ban hành khung giá các loại đất cho từng vùng, nguyên tắc, phương pháp xác định giá cụ thể cho từng loại đất.

### ***3.3.2. Các đề xuất với chính quyền các địa phương***

#### *3.3.2.1. Cải thiện môi trường đầu tư đồng thời tăng tính hấp dẫn của các KCN*

##### \* Điều chỉnh về Chính sách và cơ chế quản lý

- **Chính sách:** Ngoài những chính sách chung hiện hữu, đề nghị bổ sung, điều chỉnh:

+ Các địa phương có KCN cần được hưởng chính sách: có tỷ lệ để lại nguồn thu từ KCN cho địa phương để giải quyết hạ tầng ngoài KCN và những vấn đề xã hội phát sinh từ KCN; về đào tạo nhân lực, về y tế, về lao động nhập cư v.v... Tương tự, các KCN trong vùng kinh tế trọng điểm cần được xem xét những chính sách ưu tiên hơn các KCN không trong vùng kinh tế trọng điểm nhằm phục vụ quy hoạch phát triển kinh

tế - xã hội chung của cả nước, của cả vùng. Các chính sách này cần thoả mãn được cả hai lợi ích chung của vùng và lợi ích của từng địa phương có KCN trong vùng.

+ Xoá bỏ chính sách ưu đãi khác nhau đối với các KCN có điều kiện tương ứng như nhau trong cùng một khu vực nhưng nằm trên hai địa phương khác nhau; như: các KCN khu vực Thủ Đức (TP Hồ Chí Minh) với các KCN Sóng Thần, Đồng An (Bình Dương); các KCN khu vực Bình Chánh (TP Hồ Chí Minh) với Đức Hoà; Hiệp Phước (TP Hồ Chí Minh) với Cần Giuộc (Long An) v.v...

+ Có chính sách ưu đãi riêng khuyến khích cho những tập đoàn đa quốc gia đầu tư các KCN chuyên ngành.

- **Tổ chức và cơ chế quản lý:** Mở rộng phạm vi thực hiện quản lý nhà nước các KCN trên địa bàn theo cơ chế “một cửa” với các nội dung sau:

+ Giao cho Ban quản lý làm đầu mối giúp UBND các tỉnh chủ trì tổ chức thực hiện và quản lý nhà nước về quy hoạch hệ thống KCN đã được phê duyệt trên địa bàn: về quỹ đất, về tổ chức triển khai các KCN, về xây dựng hạ tầng đồng bộ ngoài KCN v.v...

+ Hình thành một công ty xây dựng hạ tầng KCN công ích trực thuộc Ban quản lý để tác động tích cực trong việc xây dựng hạ tầng trong và ngoài KCN, đồng thời tác động bình ổn thị trường giá cả các KCN trong vùng.

+ Kiện toàn tổ chức của Ban quản lý theo hướng: bổ sung một số Sở ngành có liên quan làm Ủy viên của Ban quản lý. Các uỷ viên ban quản lý có thể là đại diện của các Sở ngành sau: Sở Kế hoạch - Đầu tư, Sở Tài Chính, Sở Thương Mại, Sở Lao động, Ngân hàng Nhà nước, Công an, Hải quan, Sở Tài nguyên - Môi trường, Khoa học - Công nghệ...

#### \* Về phương thức thành lập KCN và cho thuê đất

Cho đến nay, việc thành lập KCN được thực hiện theo phương thức Nhà nước giao quyền sử dụng đất cho doanh nghiệp xây dựng và kinh doanh cơ sở hạ tầng, doanh nghiệp này sẽ cho các doanh nghiệp đầu tư vào KCN thuê lại đất và phí sử dụng hạ tầng. Làm như vậy có ưu điểm là đơn giản, song trong nhiều trường hợp các doanh



ngành xây dựng và kinh doanh cơ sở hạ tầng trở thành nhà đầu cơ đất, Nhà nước không chi phối được giá cho thuê lại đất theo chính sách chung được điều chỉnh trong từng thời kỳ. Do vậy cần tách biệt giữa việc cho thuê lại đất (quyền của Nhà nước) và phí sử dụng hạ tầng (quyền của doanh nghiệp phát triển hạ tầng). Bên cạnh đó cần quan tâm đến việc xây dựng và phát triển các công trình hạ tầng xã hội trong khu vực xây dựng KCN và đẩy mạnh việc xây dựng các công trình hạ tầng ngoài hàng rào để đáp ứng yêu cầu phát triển KCN.

\* Điều chỉnh về thủ tục vay vốn

- Đối với việc vay vốn nước ngoài: Ngân hàng Nhà nước tại các địa phương cần phối hợp với Bộ Kế hoạch và Đầu tư trình Chính phủ xem xét: xác định tổng vốn đầu tư của doanh nghiệp căn cứ vào vốn pháp định và hạn mức vay trung dài hạn nước ngoài theo chỉ tiêu doanh số cho vay, nhằm tạo sự chủ động cho doanh nghiệp trong việc vay và trả nợ vay nước ngoài phục vụ cho các nhu cầu vốn mà không phải điều chỉnh giấy phép đầu tư, đặc biệt là ưu tiên cho những trường hợp cần thiết, khấu hao trả nợ nhanh, trước hạn để đổi mới công nghệ.

Trường hợp sử dụng tài sản thế chấp: Kiến nghị Ngân hàng Nhà nước cho phép doanh nghiệp cầm cố, thế chấp tài sản cho phía nước ngoài khi đi vay.

- Đối với việc vay vốn trong nước: Ngân hàng nhà nước cần phối hợp chặt chẽ với Ban quản lý KCN hướng dẫn cho các công ty xây dựng và kinh doanh cơ sở hạ tầng và các ngân hàng thương mại có liên quan áp dụng mô hình: cho công ty xây dựng và kinh doanh cơ sở hạ tầng vay vốn xây dựng nhà xưởng theo nhu cầu của doanh nghiệp di dời, theo phương thức cho thuê, mua trả chậm; đây là mô hình mà công ty kinh doanh hạ tầng KCN Tân Tạo đã áp dụng có hiệu quả cần được nhân rộng. Cách làm này vừa đáp ứng được các điều kiện cho vay của ngân hàng, vừa giúp ngân hàng dễ theo dõi giám sát, vừa hỗ trợ vốn cho các công ty xây dựng và gián tiếp hỗ trợ vốn cho các doanh nghiệp di dời.

Ban quản lý cần cung cấp các thông tin về thời gian cấp giấy chứng nhận hoàn công cho ngân hàng để ngân hàng có thể tiến hành giải ngân nhanh cho các doanh nghiệp cần vốn vay.

Phối hợp tay ba với các ngân hàng thương mại cho vay vốn, tổ chức giám định thiết bị máy móc, thiết bị thế chấp vay vốn, nhằm ràng buộc trách nhiệm pháp lý và kinh tế của các tổ chức giám định trong việc giám định máy móc thiết bị phục vụ cho quá trình vay vốn.

\* Một số giải pháp khác:

- Ngành bưu chính viễn thông của cần nhanh chóng có kế hoạch tăng cường công suất các tổng đài khu vực để kịp thời cung ứng nhu cầu thông tin liên lạc của các nhà đầu tư trong các KCN nhằm bảo đảm thông tin liên lạc được thông suốt.

- Đối với những KCN có mức thu hút vốn đầu tư cao cần khuyến khích và có sự hỗ trợ về vốn để đầu tư thêm cơ sở hạ tầng, viễn thông cho các KCN này nhằm hình thành những KCN chất lượng cao

- Phối hợp, phân công với các địa phương trong xây dựng quy hoạch và xây dựng phát triển KCN của vùng kinh tế trọng điểm. Trước mắt trong giai đoạn đến năm 2010, bao gồm: Về quy hoạch các KCN tập trung mang tính liên địa phương để hình thành những đô thị công nghiệp mới phục vụ quy hoạch phát triển chung của cả vùng. Như: các KCN khu vực Thủ Đức (TP Hồ Chí Minh) với các KCN Sóng Thần, Đồng An (Bình Dương); các KCN khu vực Bình Chánh (TP Hồ Chí Minh) với Đức Hoà; Hiệp Phước (TP Hồ Chí Minh) với Cần Giuộc (Long An) v.v...; Về phân công các ngành nghề thu hút đầu tư, chuyển dịch cơ cấu; Về nối kết mạng lưới hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội bên ngoài các KCN liên kết giữa các địa phương; Về xử lý rác và chất thải công nghiệp; Về đào tạo và cung ứng nguồn lao động.

- Để khắc phục tình trạng ô nhiễm môi trường, các cơ quan chức năng cần có giải pháp tăng thêm đầu tư cho các công trình xử lý chất thải chung trong các KCN; buộc các doanh nghiệp phải lắp đặt thiết bị xử lý chất thải và thực hiện chủ trương “ai gây ô nhiễm, người đó phải chi trả”; cần kiểm soát chặt chẽ việc phát triển các KCN

theo đúng quy hoạch; ngăn chặn triệt để ngay từ đầu không để khu dân cư nằm xen lẫn với các nhà máy công nghiệp

#### *3.3.2.2. Tăng cường tiếp thị đầu tư*

Để lấp đầy các KCN, phát huy tốt vai trò của nó trong phát triển kinh tế xã hội, ngoài việc không ngừng cải thiện môi trường đầu tư, tăng tính hấp dẫn của các KCN, cần phải có các giải pháp tiếp thị đối với các nhà đầu tư, kích thích họ bỏ vốn đầu tư vào các KCN, điều này cần phải có sự phối hợp đồng bộ của UBND các tỉnh với các cơ quan tham mưu là Ban quản lý KCN và các công ty kinh doanh trong KCN.

Đối với cơ quan quản lý Nhà nước cần tạo điều kiện để các nhà đầu tư trong và ngoài nước tìm hiểu cơ hội đầu tư thông qua việc giới thiệu định hướng phát triển kinh tế xã hội, quy hoạch các KCN, sẵn sàng tạo điều kiện thuận lợi cho các nhà đầu tư vào các KCN trong khuôn khổ pháp luật như giảm tối đa giá thuê đất bảo đảm cơ chế “một cửa”, giải quyết thủ tục hành chính nhanh nhất cho các nhà đầu tư, vận dụng thêm các ưu đãi khác để thu hút đầu tư, hướng dẫn việc làm thủ tục nhanh gọn, quy định thời hạn cấp giấy phép trong thời gian ngắn nhất.

Đối với công ty kinh doanh trong KCN cũng tăng tiếp thị cho KCN thông qua các công ty có uy tín trong và ngoài nước để tìm kiếm các nhà đầu tư, hạ giá cho thuê đất và mặt bằng, nhanh chóng lấp đầy các KCN; cử chuyên gia tiếp xúc với các hiệp hội, tổ chức thương mại của khu vực và thế giới giới thiệu cho những nhà đầu tư có ý định đầu tư vào các KCN.

#### *3.3.2.3. Đào tạo nguồn nhân lực cho các KCN*

Đào tạo nguồn nhân lực có ý nghĩa rất lớn đến sự thành công trong phát triển nói chung và phát triển các KCN nói riêng. Căn cứ vào quy hoạch phát triển các KCN vùng KTTĐPN các địa phương cần hoạch định phương hướng đào tạo để đáp ứng được nhu cầu của sự phát triển. Để công tác này đạt hiệu quả, sự phối hợp giữa các địa phương trong vùng là rất cần thiết. Sự sắp xếp, thành lập mới các cơ sở đào tạo trên địa bàn vùng sẽ vừa đáp ứng được nhu cầu lại không tạo nên sự chồng chéo, lãng phí trong đào tạo và sử dụng nguồn nhân lực.

### ***3.3.3. Các giải pháp thuộc các KCN***

#### ***3.3.3.1. Không ngừng hoàn thiện bộ máy quản lý các KCN***

Theo quy định tại Nghị định 36/CP ngày 24/4/1997 của Chính phủ thì các Ban quản lý KCN - KCX ngoài nhiệm vụ và quyền hạn được giao còn phải chịu sự quản lý Nhà nước của UBND cấp tỉnh. Mặt khác, phương hướng hoạt động của các Ban quản lý cũng phải phù hợp với nhiệm vụ kinh tế - xã hội của địa phương, việc phân cấp uỷ quyền chưa được đồng bộ nhất quán, chông chéo giữa các cơ quan.

Trong thời gian tới để củng cố hoạt động của Ban quản lý KCN, nhằm tăng cường khả năng quản lý của Ban đối với các KCN, hướng dẫn các KCN phát triển theo định hướng công nghiệp hoá - hiện đại hoá, cần nghiên cứu hoàn thiện mô hình quản lý các KCN. Các Bộ, Ban, Ngành trung ương thực hiện uỷ quyền cho Ban quản lý KCN với mức độ cao hơn. Trong Ban quản lý KCN có thể có đại diện của các cơ quan quản lý nhà nước chuyên ngành để giúp các vấn đề có liên quan phụ thuộc lĩnh vực phụ trách. Đồng thời, nâng cao trình độ chuyên môn nghiệp vụ cho các cán bộ quản lý, có thể cử cán bộ quản lý sang địa phương khác thậm chí ra nước ngoài để học tập và tích lũy kinh nghiệm.

#### ***3.3.3.2. Cải thiện môi trường làm việc cho người lao động***

Sự ra đời các KCN ở Vùng KTTĐPN đã góp phần không nhỏ tạo việc làm, giải quyết tình trạng lao động thất nghiệp. Nhưng một thực trạng sử dụng lao động tại các doanh nghiệp liên doanh, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài còn nhiều bất cập. Vẫn có tình trạng công nhân phải làm việc trong môi trường khắc nghiệt như một ngày phải làm việc từ 10 - 12 tiếng, các chủ sử dụng lao động chưa tuân thủ Bộ luật lao động, chưa tham gia đóng bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế cho người lao động, không có chế độ nghỉ ốm. Chính vì vậy mà trách nhiệm của Ban quản lý các KCN là phải yêu cầu các chủ đầu tư khi sử dụng lao động của Việt Nam đảm bảo cho người lao động về thu nhập, điều kiện làm việc, nhà ở... để người lao động yên tâm làm việc lâu dài. Bên cạnh đó các doanh nghiệp trực tiếp sử dụng lao động cũng phải có những biện pháp phối hợp

với các cấp lãnh đạo trong việc tạo điều kiện thuận lợi cho người lao động tham gia đóng bảo hiểm đầy đủ.

Quy hoạch KCN phải được gắn với quy hoạch khu nhà ở cho công nhân. Quy hoạch khu nhà ở cho công nhân cần đáp ứng quy hoạch chung của đô thị, nhà ở dành cho công nhân là một bộ phận cấu thành của hệ thống nhà ở đô thị. Xây dựng chế tài cụ thể quy định rõ trách nhiệm của chính quyền địa phương, doanh nghiệp trong KCN, doanh nghiệp phát triển hạ tầng và người lao động trong việc xây dựng, quản lý, sử dụng nhà ở cho người lao động trong KCN. Mặt khác, cần phải xây dựng nhà trong khu lân cận KCN cho người lao động làm việc trong các KCN. Trước mắt, cần tập trung xây dựng các căn hộ ở vùng lân cận các KCN tạo sự ổn định về chỗ ở cho người lao động.

#### *3.3.3.3. Quy định ngành nghề trong các KCN*

Hiện nay, việc quy định ngành nghề sản xuất trong các KCN chưa rõ ràng, chưa làm nổi bật tính chuyên dụng của từng KCN. Việc quy định ngành nghề trong từng KCN phải căn cứ vào: vị trí địa lý, nguồn nguyên liệu, những ngành sản xuất nghề truyền thống tại khu vực và tính năng của KCN đó. Những nhóm ngành tương đồng hoặc có quan hệ dây chuyền cần được ưu tiên ở những vị trí lân cận để khai thác hết lợi thế, giảm giá thành. Cần nhanh chóng chấm dứt hiện tượng thu hút các doanh nghiệp vào KCN bằng mọi giá chỉ để lấp đầy diện tích chứ không xem xét tới hiệu quả, hệ quả là đơn vị sản xuất nhựa được bố trí ngay cạnh đơn vị chế biến thực phẩm.

#### *3.3.3.4. Một số giải pháp khác*

Tranh thủ các quan hệ của các doanh nghiệp hiện có để thu hút thêm các dự án khác. Để đạt được điều đó, trước tiên các KCN phải cung cấp những điều kiện thuận lợi để cho các doanh nghiệp hoạt động hiệu quả, hỗ trợ các doanh nghiệp tiêu thụ hàng hoá hoặc tìm kiếm các nguồn đầu tư vào.

Chủ động và tích cực thu hút đầu tư, đưa ra các biện pháp nhằm hấp dẫn đầu tư, ngoài ra cần thành lập các đoàn kêu gọi vận động thu hút vốn đầu tư ở nước ngoài, hoặc xúc tiến việc thiết lập mạng lưới thông tin về các KCN trong vùng chẳng hạn như việc thiết lập một trang Web của riêng các KCN trong vùng trên Internet...

Để đạt được các mục tiêu kinh tế xã hội đã đặt ra của từng địa phương thì việc phát triển các KCN tập trung có một vai trò quan trọng. Tuy nhiên cần sớm quán triệt quan điểm là ưu tiên phát triển về chất hơn là phát triển về lượng của các KCN, tránh hiện tượng xây dựng, đầu tư tràn lan kém hiệu quả, để các KCN nói riêng, kinh tế xã hội của cả vùng nói chung có vị trí tương xứng với tầm vóc là đầu tàu của cả nước trong quá trình công nghiệp hoá, hiện đại hoá

### TÓM TẮT CHƯƠNG 3

Qua phân tích thực trạng hoạt động của các KCN ở vùng KTTĐPN từ khi được thành lập, đặc biệt là giai đoạn 2001 — 2005 đến nay, để phát triển KCN ở vùng KTTĐPN ta căn cứ vào năng lực cạnh tranh của các địa phương trong vùng. Xuất phát từ những thuận lợi, khó khăn của các địa phương và định hướng phát triển KCN của vùng, những đề xuất nhằm phát triển KCN vùng KTTĐPN có thể kể phân thành 3 nhóm:

Nhóm kiến nghị với Trung ương: về công tác quy hoạch, về cơ chế phối hợp và điều phối;

Nhóm kiến nghị với chính quyền các địa phương: về cải thiện môi trường đầu tư, tăng cường công tác tiếp thị đầu tư;

Nhóm giải pháp thuộc các KCN: về hoàn thiện bộ máy quản lý, cải thiện môi trường làm việc cho người lao động, quy định ngành nghề trong các KCN và một số giải pháp khác.

## Kết luận

Quá trình hình thành phát triển mô hình KCN trên Thế giới và ở Việt Nam có nơi thành công, có nơi thất bại. Thành công vang dội nhất về loại hình kinh tế này phân lớn ở các nước Châu Á, trong đó chúng ta cần đặc biệt chú ý đến các bài học kinh nghiệm của Đài Loan, Trung Quốc, Thái Lan trong việc xây dựng các KCN, KCX, đặc khu kinh tế.

Phát triển các KCN ở Việt Nam nói chung, Vùng KTTĐPN nói riêng đã thể hiện sự đúng đắn trong đường lối phát triển kinh tế của Đảng, Nhà nước. Các KCN ra đời, phát triển góp phần đổi mới cơ chế quản lý trên tất cả các lĩnh vực đầu tư, thương mại, tài chính, ngân hàng, hải quan, môi trường, lao động, v.v... chuẩn bị cho Vùng KTTĐPN và cả nước hội nhập quốc tế; thay đổi phong cách quản lý ngày càng tiên tiến hơn, hiện đại hơn, xây dựng một phong cách quản lý kiểu mới.

Xây dựng KCN hoàn chỉnh theo hướng hiện đại xóa bỏ định kiến cho rằng KCN chỉ là *túi đựng các doanh nghiệp sản xuất công nghiệp* hoặc xem nó là *khu vực sản xuất tách rời lãnh thổ của quốc gia*. Các KCN hiện nay hình thành đồng thời gắn với việc hình thành các đô thị hiện đại với cơ sở hạ tầng xã hội hoàn chỉnh, bao gồm: Trường học, bệnh viện, trung tâm thương mại, các cơ sở phúc lợi xã hội phục vụ đời sống dân cư trong vùng có khu kinh tế, KCN là một thực thể kinh tế xã hội hoàn chỉnh.

Nghiên cứu sự phát triển của các KCN, KCX không thể chỉ nghiên cứu tách rời, độc lập với các lĩnh vực khác của các địa phương, đặc biệt là sự gắn kết giữa các doanh nghiệp trong KCN, giữa các KCN với nhau và giữa các địa phương trong Vùng.

Một số trở ngại ảnh hưởng đến sự phát triển các KCN Vùng KTTĐPN là:

- Công tác đền bù đất đai giải phóng mặt bằng: Nhà nước với tư cách là chủ sở hữu và với các công cụ chính quyền có đủ quyền lực, phải là người chủ trì công tác đền bù đất đai, giải phóng mặt bằng để xây dựng KCN. Vấn đề này thời gian qua, nhà đầu

tư cơ sở hạ tầng trong vùng gặp nhiều khó khăn, lúng túng, thời gian giải toả kéo dài hàng nhiều năm, nhiều nhà đầu tư chờ đợi chán nản phải bỏ đi.

- Môi trường đầu tư trong Vùng KTTĐPN dù có được cải thiện nhiều so với cả nước nhưng so với các nước trong khu vực như Trung Quốc, Thái lan thì môi trường đầu tư của Vùng thiếu tính cạnh tranh vì:

Hệ thống luật pháp thiếu đồng bộ, chưa phù hợp với thông lệ quốc tế. Riêng về KCN hiện nay bị chi phối bởi Nghị định 36/Chính Phủ ban hành từ năm 1997, hiện nhiều điểm quy định không còn phù hợp.

Vẫn còn hiện tượng phân biệt đối xử giữa đầu tư trong nước và đầu tư nước ngoài.

Chính quyền các địa phương trong vùng KTTĐPN về nhận thức đều thừa nhận sự cần thiết có sự phối hợp trong xây dựng phát triển các KCN, KCX nhưng tính cục bộ vẫn còn phổ biến, ít có sự phối hợp. Hệ quả các địa phương xây dựng, thực hiện quy hoạch, vận động thu hút đầu tư theo từng địa phương dẫn đến sự cạnh tranh giữa các địa phương trong vùng, không phát huy thế mạnh của từng địa phương, thậm chí gây thiệt hại chung cho nền kinh tế trong vùng. Đã đến lúc phải có một cơ quan có đủ năng lực, quyền hành để điều hành sự phối hợp thực hiện các mục tiêu theo quy hoạch phát triển kinh tế - xã hội nói chung và phát triển các loại hình khu kinh tế đặc biệt trong vùng KTTĐPN nói riêng.



### Danh mục tài liệu tham khảo

1. Bộ Kế hoạch và Đầu tư (7/2006), “15 năm (1991-2006) xây dựng và phát triển các KCN, KCX ở Việt Nam”, kỷ yếu hội thảo quốc gia tại Long An tháng 7/2006
2. Ban Quản lý các KCN Bà Rịa — Vũng Tàu (7/2006), “Kỷ yếu 10 năm hình thành và phát triển các KCN Bà Rịa □ Vũng tàu”
3. Ban Quản lý các KCN Bình Dương (7/2006), “Kỷ yếu 10 năm thành lập, phát triển và quản lý các KCN Bình Dương 1995-2005”
4. Nghị định 36/CP ngày 24/4/1997 ban hành quy chế khu công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao.
5. Đinh Phi Hổ — Lê Ngọc Uyển — Lê Thị Thanh Tùng (2006), “Kinh tế phát triển: Lý thuyết và thực tiễn”, Nxb Thống kê, Tp. HCM
6. Joseph E. Stiglitz và Shahid Yusuf (2002), “Suy ngẫm lại sự thần kỳ Đông Á”, Nxb Chính trị Quốc gia, Hà Nội
7. Nguyễn Văn Kịch — Phan Chánh Dưỡng — Tôn Sĩ Kinh (2006), “Nhà Bè hồi sinh từ công nghiệp”, tập 1: “Khu chế xuất Tân Thuận □ bước đột phá”, Nxb Tổng hợp Tp. Hồ Chí Minh
8. Nguyễn Văn Kịch — Phan Chánh Dưỡng — Tôn Sĩ Kinh (2006), “Nhà Bè hồi sinh từ công nghiệp”, tập 2: “Phú Mỹ Hưng - Đô thị phát triển bền vững”, Nxb Tổng hợp Tp. Hồ Chí Minh
9. Kỷ yếu các KCN, KCX Việt Nam (2002), Nxb Thành phố Hồ Chí Minh, Thời báo Kinh tế Sài Gòn
10. Cao Hy Quân — Lý Thành (1992), □Bốn mươi năm kinh nghiệm Đài Loan□, Ủy ban Kinh tế Kế hoạch và Ngân sách của Quốc hội và tạp chí Người đại biểu nhân dân, tài liệu tham khảo dịch từ nguyên bản tiếng Trung Quốc
11. GS.TS. Võ Thanh Thu (2005), “Nghiên cứu những giải pháp phát triển các KCN ở Việt Nam trong điều kiện hiện nay”, đề tài độc lập cấp Nhà nước

12. Nguyễn Chon Trung, Trương Giang Long (2004), “*Phát triển các KCN, KCX trong quá trình công nghiệp hoá, hiện đại hoá*”, Nxb Chính trị Quốc gia, Hà Nội
13. Tạp chí thông tin các KCN số năm 2006
14. Tỉnh uỷ, UBND tỉnh Đồng Nai (2005), “*Tổng kết quá trình xây dựng và phát triển các KCN & thu hút đầu tư trên địa bàn tỉnh Đồng Nai (1991-2004)*”, NXB Tổng hợp Đồng Nai
15. Tỉnh uỷ - UBND tỉnh Tiền Giang (2006), “*Kỷ yếu hội thảo khoa học Tiền Giang trong tiến trình hội nhập vùng kinh tế trọng điểm phía Nam*”
16. UBND tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (7/2006), “*Hội Thảo Tổng kết 10 năm hình thành và phát triển các KCN Bà Rịa - Vũng Tàu 1996-2006*”
17. Văn kiện Đại hội Đảng toàn quốc lần thứ VIII, IX, X
18. Vụ Quản lý các KCN, KCX Bộ KH&ĐT (7/2006), Báo cáo “*Tình hình xây dựng và phát triển KCN, KCX đến tháng 6/2006*”
19. Các trang Web:

[www.binhduong.gov.vn](http://www.binhduong.gov.vn)

[www.diza.org.vn](http://www.diza.org.vn)

[www.gso.gov.vn](http://www.gso.gov.vn)

[www.hepza.gov.vn](http://www.hepza.gov.vn)

[www.khucongnghep.com.vn](http://www.khucongnghep.com.vn)

[www.moi.gov.vn](http://www.moi.gov.vn)

[www.mpi.gov.vn](http://www.mpi.gov.vn)

[www.pso.hochiminhcity.gov.vn](http://www.pso.hochiminhcity.gov.vn)

[www.vnci.vn](http://www.vnci.vn)

[www.vsip.com.vn](http://www.vsip.com.vn)

## PHỤ LỤC

*Phụ lục 1: Các KCN Vùng KTTĐPN dự kiến thành lập mới đến 2015  
định hướng đến 2020*

| STT | Tên KCN           | Địa phương        | Diện tích (ha) |
|-----|-------------------|-------------------|----------------|
| 01  | Long Hương        | Bà Rịa – Vũng Tàu | 400            |
| 02  | Mỹ Phước 3        | Bình Dương        | 1000           |
| 03  | Xanh Bình Dương   | Bình Dương        | 200            |
| 04  | An Tây            | Bình Dương        | 500            |
| 05  | Nam Đồng Phú      | Bình Phước        | 150            |
| 06  | Tân Khai          | Bình Phước        | 700            |
| 07  | Minh Hưng         | Bình Phước        | 700            |
| 08  | Đồng Xoài         | Bình Phước        | 650            |
| 09  | Bắc Đồng Phú      | Bình Phước        | 250            |
| 10  | Tân Phú           | Đồng Nai          | 60             |
| 11  | Ông Kèo           | Đồng Nai          | 300            |
| 12  | Bàu Xéo           | Đồng Nai          | 500            |
| 13  | Lộc An – Bình Sơn | Đồng Nai          | 500            |
| 14  | Long Đức          | Đồng Nai          | 450            |
| 15  | Long Khánh        | Đồng Nai          | 300            |
| 16  | Giang Điền        | Đồng Nai          | 500            |
| 17  | Dỗ Giấy           | Đồng Nai          | 300            |
| 18  | Trâm Vàng         | Tây Ninh          | 375            |
| 19  | Phú Hữu           | Tp. HCM           | 162            |
| 20  | Cầu Trâm          | Long An           | 80             |
| 21  | Bến Lức           | Long An           | 340            |
| 22  | Nhật Chánh        | Long An           | 122            |
| 23  | Đức Hòa III       | Long An           | 2300           |
| 24  | Thạnh Đức         | Long An           | 256            |
| 25  | An Nhật Tân       | Long An           | 120            |
| 26  | Long Hậu          | Long An           | 142            |
| 27  | Tân Thành         | Long An           | 300            |
| 28  | Nam Tân Lập       | Long An           | 200            |
| 29  | Bắc Tân Lập       | Long An           | 100            |
| 30  | Tàu thủy Soài Rạp | Tiền Giang        | 290            |

Nguồn: VPCP

**Phụ lục 2: TÌNH HÌNH XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH XỬ LÝ NƯỚC THẢI TẬP TRUNG TẠI CÁC KHU CÔNG NGHIỆP 8 TỈNH VÙNG KINH TẾ TRỌNG ĐIỂM PHÍA NAM (ĐẾN THÁNG 6/2006)**

| <b>STT</b> | <b>Tên KCN, KCX</b>   | <b>Địa phương</b> |
|------------|---|-------------------|
| <b>I</b>   | <b>CÁC KHU CÔNG NGHIỆP ĐÃ THÀNH LẬP VÀ HOẠT ĐỘNG (45 KCN)</b> |                   |
| <b>A</b>   | <b>Đã có công trình xử lý nước thải tập trung (21 KCN)</b>    |                   |
| 1          | AMATA<br>(GD1&2)  | Đồng Nai          |
| 2          | Biên hoà II   | Đồng Nai          |
| 3          | Gò Dầu  | Đồng Nai          |
| 4          | Nhơn Trạch I  | Đồng Nai          |
| 5          | LOTECO  | Đồng Nai          |
| 6          | Sóng Thần I   | Bình Dương        |
| 7          | Đồng An   | Bình Dương        |
| 8          | Sóng Thần II  | Bình Dương        |
| 9          | Việt Hương  | Bình Dương        |
| 10         | Tân Đông Hiệp A   | Bình Dương        |
| 11         | Mỹ Phước  | Bình Dương        |
| 12         | Tân Đông Hiệp B   | Bình Dương        |
| 13         | Việt Nam - Singapore  | Bình Dương        |
| 14         | Mỹ Xuân A2  | BR-VT             |
| 15         | Đức Hoà I<br>(GD 1&2)   | Long An           |
| 16         | Thuận Đạo - Bến Lức   | Long An           |

|          |   |            |
|----------|---|------------|
| 17       | KCX Tân Thuận   | TP. HCM    |
| 18       | KCX Linh Trung 1  | TP. HCM    |
| 19       | Tân Tạo*  | TP. HCM    |
| 20       | Lê Minh Xuân  | TP. HCM    |
| 21       | KCX Linh Trung 2  | TP. HCM    |
| <b>B</b> | <b>Đang xây dựng công trình xử lý nước thải tập trung (2 KCN)</b> |            |
| 1        | Tam Phước   | Đồng Nai   |
| 2        | Tân Bình  | TP. HCM    |
| <b>C</b> | <b>Chưa có công trình xử lý nước thải tập trung (22 KCN)</b>      |            |
| 1        | Nhơn Trạch III<br>(GD 1)  | Đồng Nai   |
| 2        | Hố Nai  | Đồng Nai   |
| 3        | Sông Mây  | Đồng Nai   |
| 4        | Biên hoà I  | Đồng Nai   |
| 5        | Nhơn Trạch II<br>(GD 1&2)   | Đồng Nai   |
| 6        | Long Thành  | Đồng Nai   |
| 7        | Dệt may Nhơn Trạch  | Đồng Nai   |
| 8        | Bình Đường  | Bình Dương |
| 9        | Dệt may Bình An   | Bình Dương |
| 10       | Đông Xuyên  | BR-VT      |
| 11       | Mỹ Xuân B1  | BR-VT      |
| 12       | Phú Mỹ I  | BR-VT      |

|           |   |            |
|-----------|---|------------|
| 13        | Cái Mép   | BR-VT      |
| 14        | Mỹ Xuân A   | BR-VT      |
| 15        | Trảng Bàng<br>(GD 1&2)  | Tây Ninh   |
| 16        | Mỹ Tho  | Tiền Giang |
| 17        | Bình Chiểu  | TP. HCM    |
| 18        | Hiệp Phước  | TP. HCM    |
| 19        | Tân Thới Hiệp   | TP. HCM    |
| 20        | Tây Bắc Củ Chi  | TP. HCM    |
| 21        | Vĩnh Lộc  | TP. HCM    |
| 22        | Cát Lái (II)  | TP. HCM    |
| <b>II</b> | <b>CÁC KHU CÔNG NGHIỆP ĐÃ THÀNH LẬP VÀ ĐANG TRONG THỜI KỲ XDCB (21 KCN)</b> |            |
| <b>A</b>  | <b>Đang xây dựng công trình xử lý nước thải tập trung (5 KCN)</b>           |            |
| 1         | Việt Hương II   | Bình Dương |
| 2         | Mỹ Phước II   | Bình Dương |
| 3         | Xuyên Á   | Long An    |
| 4         | Tân Đức<br>(GD 1)   | Long An    |
| 5         | Linh Trung III  | Tây Ninh   |
| <b>B</b>  | <b>Chưa có công trình xử lý nước thải tập trung (16 KCN)</b>                |            |
| 1         | An Phước  | Đồng Nai   |
| 2         | Nhơn Trạch V  | Đồng Nai   |

|    |                             |            |
|----|-----------------------------|------------|
| 3  | Định Quán                   | Đồng Nai   |
| 4  | Nhơn Trạch 6                | Đồng Nai   |
| 5  | Nhơn Trạch 2 -<br>Lộc Khang | Đồng Nai   |
| 6  | Mai Trung                   | Bình Dương |
| 7  | Nam Tân Uyên                | Bình Dương |
| 8  | Rạch Bắp                    | Bình Dương |
| 9  | Chơn Thành                  | Bình Phước |
| 10 | Phú Mỹ II                   | BR-VT      |
| 11 | Tân Kim                     | Long An    |
| 12 | Vĩnh Lộc 2                  | Long An    |
| 13 | Tân Hương<br>(GĐ 1)         | Tiền Giang |
| 14 | Cát Lái (IV)                | TP. HCM    |
| 15 | Phong Phú                   | TP. HCM    |
| 16 | Tân Phú Trung               | TP. HCM    |

*Nguồn: Vụ Quản lý KCN Nguồn: Vụ Quản lý KCN, KCX-Bộ Kế hoạch và Đầu tư*

### ***Phụ lục 3: MỘT SỐ VẤN ĐỀ VỀ NHÀ Ở CHO CÔNG NHÂN CÁC KCN***

#### **1. Thực trạng**

Phát triển KCN tạo ra một kênh thu hút lao động rất có tiềm năng và hiệu quả, góp phần quan trọng giải quyết việc làm cho lao động tại chỗ (kể cả số lao động của những hộ gia đình bị thu hồi đất) và lao động nhập cư. Lực lượng lao động trong KCN gia tăng mạnh mẽ cùng với sự gia tăng của các KCN thành lập mới và mở rộng, các dự án hoạt động trong KCN. Chỉ tính riêng trong thời kỳ 2001-2005, các KCN đã thu hút thêm được 65,6 vạn lao động trực tiếp, tăng gấp 4 lần so với thời kỳ trước (1991-2000).

Tính đến tháng 7 năm 2006, cả nước có 135 KCN & KCX được thành lập theo Quyết định của Thủ tướng Chính phủ, thu hút trên 865,64 nghìn lao động trực tiếp. Số lao động trực tiếp này chủ yếu tập trung tại một số tỉnh, thành phố phía Nam như thành phố Hồ Chí Minh có khoảng 14,3 vạn, tỉnh Bình Dương có hơn 13 vạn, tỉnh Đồng Nai có trên 18,8 vạn. Ngoài ra, nếu tính cả số lao động gián tiếp thì tổng số việc làm được tạo ra từ chương trình phát triển KCN khoảng trên 1,2 triệu người. Tỷ trọng lao động nhập cư trong tổng số lao động làm việc trong các KCN của cả nước chiếm bình quân khoảng 37%. Tuy nhiên, ở các tỉnh, thành phố như: thành phố Hồ Chí Minh, Đồng Nai, Bình Dương tỷ lệ này chiếm trên 50%.

Thu nhập bình quân một tháng (kể cả tiền lương và tiền thưởng) của người lao động làm việc tại các KCN trong các doanh nghiệp trong nước (kể cả lao động nhập cư) bình quân từ 600.000 đồng-700.000 đồng/tháng và trong các doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài từ 800.000 đồng-1.000.000 đồng/tháng. Với mức thu nhập trên, chỉ người lao động địa phương có thể bảo đảm thoả mãn nhu cầu sống tối thiểu cho bản thân người lao động, còn những người lao động nhập cư thì rất khó khăn do phải trang trải thêm nhiều chi phí khác như thuê nhà ở, tiền điện, tiền nước,...(chưa kể đến chi phí cho nghỉ ngơi, vui chơi, giải trí, học tập).



Lao động di cư tới các KCN đã đóng một vai trò không nhỏ trong việc cung ứng nguồn lao động và bù đắp sự thiếu hụt lực lượng lao động, đặc biệt là nguồn lao động giản đơn và không có chuyên môn kỹ thuật, góp phần quan trọng vào sự phát triển sản xuất kinh doanh và thành công của các doanh nghiệp trong KCN đặc biệt là đối với các doanh nghiệp thuộc các ngành gia công xuất khẩu và sử dụng nhiều lao động. Sự gia tăng nhanh về số lượng<sup>2</sup> của các dự án đầu tư trong nước và nước ngoài thực hiện tại các KCN trong các ngành<sup>3</sup> sử dụng nhiều lao động đã tạo ra lực hút mạnh đối với lao động nhập cư đến làm việc tại các KCN.

Sự gia tăng nhanh về số lượng lao động nhập cư đến làm việc tại các KCN đã nảy sinh nhiều vấn đề bức xúc cho các địa phương có các KCN, đặc biệt là vấn đề nhà ở cho người lao động có mức thu nhập thấp, cụ thể như sau:

- Việc quy hoạch phát triển các KCN thường chưa đồng bộ với quy hoạch phát triển đô thị, khu dân cư, hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, dẫn tới ảnh hưởng đến tính bền vững trong phát triển; chưa chú trọng gắn việc xây dựng quy hoạch chi tiết từng KCN với quy hoạch nhà ở, công trình công cộng phục vụ đời sống người lao động làm việc trong KCN, đặc biệt là đối với người lao động nhập cư.

- Từ thực tế phát triển các KCN thời gian qua đã đặt ra vấn đề nhà ở cần phải được giải quyết phù hợp với thu nhập của công nhân, đặc biệt là công nhân nhập cư. Tại một số địa phương như: Đồng Nai, Long An, Bình Dương, Hải Dương, Bắc Ninh, v.v. đã bắt đầu triển khai song song với các đề án phát triển KCN là các dự án phát triển nhà nhằm tạo tiện ích công cộng cho công nhân yên tâm và có điều kiện làm việc. Đây là vấn đề khá bức bách đặt ra đối với các địa phương khi tiến hành phát triển các KCN. Hiện tại Thủ tướng Chính phủ đã giao Bộ Xây dựng nghiên cứu đề án này để đưa ra chính sách giải quyết.

---

<sup>2</sup> Tốc độ tăng bình quân về số dự án và tổng vốn đầu tư lũy kế giai đoạn 1996-2000 tương ứng là 37% và 46%, kế hoạch 5 năm 2001-2005 là 23% và 14%.

<sup>3</sup> Trên 50% tổng số dự án đầu tư vào KCN, KCX tập trung chủ yếu vào các ngành công nghiệp nhẹ và sử dụng nhiều lao động như dệt may, da giày, chế biến thực phẩm, đồ gỗ....

- Tình trạng hàng trăm nghìn công nhân nhập cư làm việc trong các KCN chưa có nhà ở chính sách trở thành phổ biến đã và đang nảy sinh nhiều vấn đề xã hội phức tạp không những cho bản thân người công nhân nhập cư mà cả các địa phương nơi có KCN, nhất là các địa phương có nhiều KCN tập trung tại các tỉnh Đồng Nai, Bình Dương, thành phố Hồ Chí Minh...

- Về việc bảo đảm điều kiện sống, sinh hoạt tối thiểu cho người lao động, đặc biệt là lao động nhập cư còn gặp nhiều khó khăn:

+ Hiện tại các KCN trên cả nước thu hút được hơn 86 vạn lao động trực tiếp, trong đó có gần 30 vạn lao động nhập cư. Trên hầu hết các KCN cả nước, số người lao động nhập cư là có điều kiện sống rất khó khăn.

+ Do lao động nhập cư làm việc tại các KCN tăng mạnh về số lượng dẫn tới nhu cầu nhà ở của số lao động này tăng cao trong khi hầu hết các chính quyền địa phương và các chủ đầu tư hạ tầng KCN và các doanh nghiệp đều chưa chú trọng tới việc xây dựng nhà ở cho công nhân thuê với chi phí thấp. Điều này chủ yếu là do việc xây dựng nhà ở đòi hỏi vốn đầu tư lớn, thu hồi vốn chậm, hiệu quả đầu tư thấp, nên rất ít doanh nghiệp tham gia xây dựng nhà ở cho công nhân thuê. Các địa phương phát triển nhanh về KCN cũng chưa giải quyết được vấn đề nhà ở cho công nhân nhập cư như Bình Dương mới chỉ đảm bảo nhà cho 15% số lao động, tỉnh Đồng Nai mới đảm bảo được 6,5% lao động, thành phố Hồ Chí Minh chỉ bảo đảm khoảng 4% lao động. Hiện nay, nhiều địa phương mới chỉ có dự kiến quy hoạch phát triển nhà ở cho người lao động trong các KCN nhưng chưa có định hướng rõ và có chính sách ưu đãi đầu tư xây dựng nhà ở cho người lao động.

+ Số lao động nhập cư thường phải thuê nhà trọ<sup>4</sup> ở khu vực xung quanh KCN để cư trú với chất lượng thấp, không đảm bảo điều kiện vệ sinh và điều kiện sống tối thiểu.

---

<sup>4</sup> Theo Báo cáo kết quả nghiên cứu đánh giá chính sách di dân tới đô thị năm 2005 của Ủy ban các vấn đề xã hội của Quốc hội khóa XI thì tại Đồng Nai: đa số công nhân ngoại tỉnh đến Đồng Nai vẫn phải thuê nhà với mức thuê tối thiểu 50.000 đồng/người/tháng với diện tích bình quân 4,4 m<sup>2</sup>/người. Mỗi căn phòng không dưới 4-5 người. Chất lượng nhà cho thuê, điều kiện vệ sinh, nước, điện chưa đảm bảo yêu cầu. Đời sống văn hóa tinh thần đối với

Điều này đang ảnh hưởng lớn đến sức khỏe của người lao động nhập cư và vấn đề vệ sinh và môi trường sống của những khu vực xung quanh KCN do thường nảy sinh nạn trộm cắp, trấn lột tài sản, đánh lộn, gây mất trật tự an ninh xã hội.

+ Với mức thu nhập thấp và điều kiện nhà ở khó khăn hiện nay, người lao động rất thiếu điều kiện để thỏa mãn nhu cầu vui chơi, giải trí, thể thao, nghỉ ngơi, học tập, giao lưu tình cảm. Đặc biệt, trong các KCN số lao động nữ nhiều thì vấn đề hôn nhân và gia đình trở nên bức xúc chưa được các doanh nghiệp, cơ quan, đoàn thể quan tâm.

- Hầu hết các luật, pháp lệnh quy định các vấn đề liên quan đến di cư đều đưa ra các quy định có tính nguyên tắc chung, áp dụng cho tất cả tổ chức, các nhân có liên quan trong phạm vi cả nước (kể cả tổ chức, cá nhân trong nước và nước ngoài hoạt động tại Việt Nam). Vì vậy, nội dung các quy định chủ yếu mang tính khái quát mà không đề cập đến các nhóm đối tượng áp dụng với những đặc điểm đặc thù như lao động di cư đến làm việc tại các KCN. Mặc dù nội dung của Hiến pháp, Luật, Pháp lệnh đều không có những quy định thể hiện sự phân biệt đối xử với lao động di cư đến làm việc tại các KCN.

Tuy nhiên trong các văn bản hướng dẫn thi hành luật, pháp lệnh của Chính phủ, bộ, ngành liên quan tới một số vấn đề cụ thể như hộ khẩu, hộ tịch, đăng ký phương tiện giao thông cơ giới đường bộ, chăm sóc sức khỏe và khám chữa bệnh, giáo dục (nhập học và tuyển sinh vào các trường tiểu học, trung học cơ sở, trung học chuyên nghiệp, cao đẳng, đại học), vay vốn tạo việc làm và sản xuất kinh doanh của hộ gia đình, mua và trao đổi nhà ở thành phố, mắc điện, mắc nước... đã đưa ra một số điều kiện và thủ tục ràng buộc quá chặt chẽ (đặc biệt là yêu cầu phải có hộ khẩu thường trú hoặc có đăng ký tạm trú dài hạn) vì vậy người dân mà chủ yếu là người lao động di cư khó có thể thụ hưởng một cách toàn vẹn các quyền cơ bản của họ.

---

số lao động này còn nhiều hạn chế do nhiều nguyên nhân khác nhau, trong đó thiếu nhiều nhất là các cơ sở sinh hoạt văn hóa, thể dục thể thao, giải trí...

Đối với người lao động di cư thì vấn đề quan trọng là việc đăng ký hộ khẩu thường trú tại thành phố rất khó khăn đã và đang trực tiếp ảnh hưởng đến cuộc sống của người lao động di cư, gây trở ngại đối với họ trong việc hưởng các quyền cơ bản<sup>5</sup> hiến định của công dân mà đáng lẽ ra họ và con em họ phải được hưởng, trong đó có quyền lợi về nhà ở.

## **2. Một số vấn đề đã được kiến nghị cần triển khai thực hiện**

Từ thực tế nghiên cứu và triển khai chương trình phát triển các KCN thời gian qua và mục tiêu phát triển công nghiệp trong kế hoạch trung và dài hạn cũng như các cân đối dự báo, để đảm bảo phát triển KCN theo quy hoạch cần tập trung thực hiện một số giải pháp trước mắt về vấn đề nhà ở cho lao động tại các KCN như sau:

- Để giải quyết các vấn đề xã hội phát sinh liên quan tới việc phát triển KCN trong Nghị định hướng dẫn Luật Đầu tư cần quy định những điều kiện và nội dung cụ thể ràng buộc trách nhiệm của địa phương và chủ đầu tư trong việc quy hoạch và phát triển KCN đồng bộ với việc quy hoạch và phát triển nhà ở và các điều kiện về hạ tầng xã hội thiết yếu cho công nhân và những chính sách hỗ trợ đầu tư hệ thống kết cấu hạ tầng ngoài hàng rào KCN, chính sách hỗ trợ phát triển và đào tạo nghề, chính sách đặc biệt ưu đãi nhằm phát triển nhà ở cho công nhân (hỗ trợ bồi thường, giải phóng mặt bằng; ưu đãi cao nhất về thuế thu nhập doanh nghiệp,...). Ngoài ra, vấn đề nhà ở cho công nhân hiện đã giao cho Bộ Xây dựng nghiên cứu chính sách và cần sớm trình Thủ tướng Chính phủ.

- Phê duyệt Quy hoạch tổng thể phát triển KCN ở Việt Nam đến năm 2015 và định hướng đến năm 2020 để tạo điều kiện và sự chủ động cho các địa phương triển khai xây dựng và phát triển các KCN theo quy hoạch một cách đồng bộ với quy hoạch phát triển đô thị và các công trình dịch vụ - tiện ích công cộng cần thiết khác; tránh nhu cầu thành lập KCN để chuyển dịch cơ cấu kinh tế một cách chủ quan, duy ý chí, sự

---

<sup>5</sup> Gồm: quyền tự do đi lại, cư trú; quyền được chăm sóc y tế và bảo vệ sức khỏe; quyền được học tập và phát triển trí tuệ; quyền có việc làm của người lao động; quyền có chỗ ở và sở hữu tài sản hợp pháp, của cải để dành; quyền thụ hưởng các dịch vụ kinh tế - xã hội.

lãng phí về đất đai và vốn đầu tư đồng thời các Bộ, ngành có căn cứ theo dõi và kiểm tra việc phát triển các KCN ở các địa phương.

### **3. Một số việc cần làm ngay**

- Bộ Xây dựng đang triển khai nghiên cứu xây dựng cơ chế chính sách về xây dựng nhà ở đối với công nhân trong KCN. Đồng thời, trong Báo cáo tổng kết 15 năm xây dựng và phát triển KCN, Bộ Kế hoạch và Đầu tư đã kiến nghị Thủ tướng Chính phủ đề nghị Bộ Xây dựng đẩy nhanh việc này.

- Trong Nghị định hướng dẫn Luật Đầu tư, đầu tư xây dựng chung cư cho công nhân làm việc tại các KCN, KCX, KCNC, khu kinh tế; đầu tư xây dựng ký túc xá sinh viên và xây dựng nhà ở cho các đối tượng chính sách xã hội thuộc lĩnh vực đặc biệt ưu đãi đầu tư (Danh mục A).

- Quy hoạch tổng thể phát triển KCN ở Việt Nam đến năm 2015 và định hướng đến năm 2020 (Quyết định 1107/QĐ-TTg ngày 21/8/2006) tạo điều kiện và sự chủ động cho các địa phương triển khai xây dựng và phát triển các KCN theo quy hoạch một cách đồng bộ với quy hoạch phát triển đô thị và các công trình dịch vụ - tiện ích công cộng cần thiết

### **3. Một số giải pháp**

- Quy hoạch KCN phải được gắn với quy hoạch khu nhà ở cho công nhân. Quy hoạch khu nhà ở cho công nhân cần đáp ứng quy hoạch chung của đô thị, nhà ở dành cho công nhân là một bộ phận cấu thành của hệ thống nhà ở đô thị. Vì vậy, việc quy hoạch xây dựng nhà ở cho công nhân cũng đòi hỏi phải được gắn với các dự án nhà ở thương mại hoặc các dự án khu đô thị mới để đảm bảo tính đồng bộ về cơ sở hạ tầng xã hội.

- Cần ban hành hệ thống tiêu chuẩn nhà ở tối thiểu cho người lao động trong KCN, đồng thời diễn hình hoá các thiết kế nhà ở nhằm thống nhất và đảm bảo phù hợp với nhu cầu và khả năng của người lao động trong KCN. Đồng thời, khi quy hoạch nhà ở KCN cần tính toán nhu cầu, khả năng nhà ở của người lao động, từ đó định hướng việc xây dựng các loại hình nhà ở với quy mô, mức độ hiện đại và giá thành hợp lý.

- Đa dạng hoá các hình thức đầu tư xây dựng nhà ở cho công nhân, Ngoài việc xây dựng nhà ở từ nguồn vốn nhà nước, cần khuyến khích các thành phần kinh tế đầu tư xây dựng nhà ở thương mại để cho thuê, thuê mua, bán trả dần (trả góp), trả chậm... theo cơ chế thị trường để góp phần tăng nguồn cung nhà ở trên thị trường, đáp ứng nhu cầu đa dạng của các đối tượng khách hàng, kể cả các đối tượng có thu nhập thấp; ban hành quy định cụ thể về phương thức thanh toán tiền mua, thuê, thuê mua nhà ở thông qua ngân hàng phù hợp với pháp luật về kinh doanh bất động sản. Khuyến khích xã hội hoá về nhà ở đồng thời thực hiện chính sách tạo điều kiện, không thả nổi cho thị trường tự điều tiết.

- Chính sách hỗ trợ, miễn giảm tiền thuê đất đối với việc xây dựng nhà ở cho người lao động và người có thu nhập thấp để việc xây dựng nhà ở cho thuê hoặc bán đảm bảo việc thu hồi vốn và có lãi đối với các doanh nghiệp, tổ chức, cá nhân, đồng thời người lao động có thể thuê hoặc mua được nhà với giá rẻ, chất lượng vừa phải.

- Điều chỉnh hợp lý thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp đối với các doanh nghiệp kinh doanh bất động sản nhà ở cho người lao động trong KCN và người có thu nhập thấp. Phát hành trái phiếu phát triển nhà ở để huy động vốn đầu tư trong lĩnh vực nhà ở đặc biệt là nhà ở có giá cho thuê hợp lý.

- Ưu đãi, hỗ trợ về thuế cho người dân tham gia xây dựng nhà ở cho người lao động tại các địa bàn có khu công nghiệp như: miễn, giảm thuế thu nhập cá nhân, thuế sử dụng đất đối với các cá nhân có nhà ở cho người lao động thuê nhằm giảm bớt chi phí đánh vào tiền thuê nhà ở của người lao động. Tuy nhiên, cần có quy định cụ thể về việc xây dựng nhà ở, quản lý nhân khẩu, an ninh, trật tự,... nhằm đảm bảo tốt hơn cuộc sống cho người lao động.

- Thành lập quỹ nhà ở cho người lao động làm việc trong các KCN nhằm hỗ trợ tiền thuê, mua nhà cho người lao động có thu nhập thấp làm việc trong các doanh nghiệp KCN. Quỹ này được hình thành dựa trên đóng góp từ ngân sách địa phương, vận động đóng góp của các doanh nghiệp, tổ chức, cơ quan trên địa bàn.

- Cần ban hành cơ chế kiểm soát giá chặt chẽ, việc bán, cho thuê nhà ở chặt chẽ, tránh tình trạng đầu cơ, nâng giá nhà ở mua hoặc cho thuê ở mức bất hợp lý, không phù hợp với khả năng của người lao động trong KCN.

- Xây dựng các chế tài cụ thể quy định rõ trách nhiệm của chính quyền địa phương, doanh nghiệp trong KCN, doanh nghiệp phát triển hạ tầng và người lao động trong việc xây dựng, quản lý, sử dụng nhà ở cho người lao động trong KCN.

**Phụ lục 4: TÌNH HÌNH CÁC KHU CÔNG NGHIỆP TẠI 8 TỈNH VÙNG KINH TẾ TRỌNG ĐIỂM  
NĂM 2006**

| STT      | Tên KCN,<br>KCX                                      | Địa ph-<br>ong | Ngày<br>cấp<br>GP | Chủ đầu t<br>xây dựng<br>CSHT | Vốn đầu t CSHT |              |              |              | Đầu t nước ngoài |                      |              |              |                | Đầu t trong nước |                         |              |
|----------|--|----------------|-------------------|-------------------------------|----------------|--------------|--------------|--------------|------------------|----------------------|--------------|--------------|----------------|------------------|-------------------------|--------------|
|          |  |                |                   |                               | Đăng ký        |              | Thực hiện    |              | Số               | Tổng vốn             | Số DA        | Số DA        | Vốn ĐT         | Số               | Vốn ĐT                  | Số DA        |
|          |  |                |                   |                               | (Tr<br>USD)    | (tỷ<br>đồng) | (Tr.<br>USD) | (tỷ<br>đồng) | DA               | đầu t ĐK<br>(Tr.USD) | đang<br>SXXD | đang<br>XDCB | TH<br>(Tr.USD) | DA               | đang ký<br>(tỷ<br>đồng) | đang<br>SXXD |
| <b>I</b> | <b>Các khu công nghiệp đã thành lập và hoạt động</b> |                |                   |                               |                |              |              |              |                  |                      |              |              |                |                  |                         |              |
| 1        | AMATA (GD1&2)  | Đồng Nai       | 1994              | Thái Lan - Việt Nam           | 69             |              | 27           |              | 80               | 677                  | 50           | 13           | 300            | 10               |                         | 2            |
| 2        | Biên hoà II  | Đồng Nai       | 1995              | Việt Nam                      |                | 277          |              | 259          | 100              | 1614                 | 95           | 5            | 1125           | 22               | 700                     | 19           |
| 3        | Gò Dầu   | Đồng Nai       | 1995              | Việt Nam                      |                | 250          |              | 135          | 16               | 435                  | 13           | 2            | 315            | 15               | 250                     | 10           |
| 4        | Nhon Trạch I   | Đồng Nai       | 1995              | Việt Nam                      |                | 290          |              | 170          | 59               | 577                  | 46           | 2            | 320            | 23               | 905                     | 15           |
| 5        | LOTECO   | Đồng Nai       | 1996              | Nhật Bản - Việt Nam           | 41             |              | 25           |              | 48               | 255                  | 38           | 4            | 120            |                  |                         |              |
| 6        | Nhon Trạch III (GD 1)                                | Đồng Nai       | 1997              | Việt Nam                      |                | 557          |              | 111          | 42               | 1016                 | 30           | 4            | 650            | 20               | 590                     | 10           |
| 7        | Hố Nai   | Đồng Nai       | 1998              | Việt Nam                      |                | 240          |              | 55           | 85               | 275                  | 70           | 6            | 172            | 17               | 240                     | 8            |
| 8        | Sông Mây   | Đồng Nai       | 1998              | Việt Nam                      |                | 366          |              | 70           | 40               | 310                  | 30           | 4            | 190            | 12               | 350                     | 8            |
| 9        | Biên hoà I   | Đồng Nai       | 2000              | Việt Nam                      |                | 344          |              | 75           | 24               | 195                  | 20           | 1            | 170            | 67               | 2132                    | 60           |
| 10       | Tam Phước  | Đồng Nai       | 2003              | Việt Nam                      |                | 186          |              | 115          | 38               | 176                  | 25           | 7            | 95             | 14               | 314                     | 7            |
| 11       | Nhon Trạch II (GD 1&2)                               | Đồng Nai       | 1997<br>2005      | Việt Nam                      |                | 600          |              | 120          | 30               | 896                  | 20           | 4            | 420            | 7                | 601                     | 3            |
| 12       | Long Thành   | Đồng Nai       | 2003              | Việt Nam                      |                | 633          |              | 150          | 27               | 199                  | 18           | 3            | 100            | 5                | 730                     | 2            |
| 13       | Dệt may Nhon Trạch                                   | Đồng Nai       | 2003              | Việt Nam                      |                | 183          |              | 35           |                  |                      |              |              |                | 6                | 300                     | 2            |
| 14       | Sóng Thần I  | Bình D-<br>ong | 1995              | Việt Nam                      |                | 207          |              | 158          | 65               | 196                  | 50           | 7            | 68             | 95               | 447                     | 60           |
| 15       | Đồng An  | Bình D-<br>ong | 1996              | Việt Nam                      |                | 147          |              | 159          | 64               | 141                  | 45           | 11           | 82             | 34               | 285                     | 22           |
| 16       | Sóng Thần II   | Bình D-<br>ong | 1996              | Việt Nam                      |                | 387          |              | 296          | 70               | 90                   | 55           | 12           | 286            | 14               | 350                     | 10           |
| 17       | Việt Hưng  | Bình D-<br>ong | 1996              | Việt Nam                      |                | 99           |              | 46           | 45               | 90                   | 31           | 8            | 25             | 2                | 25                      |              |
| 18       | Bình Đồng  | Bình D-<br>ong | 1997              | Việt Nam                      |                | 17           |              | 18           | 11               | 35                   | 7            | 1            | 8              | 3                | 20                      | 2            |
| 19       | Tân Đông Hiệp A                                      | Bình D-<br>ong | 2001              | Việt Nam                      |                | 64           |              | 48           | 6                | 20                   | 2            | 2            | 3              | 9                | 129                     | 3            |
| 20       | Mỹ Phước   | Bình D-<br>ong | 2002              | Việt Nam                      |                | 224          |              | 132          | 35               | 269                  | 22           |              | 152            | 6                | 90                      | 1            |
| 21       | Tân Đông Hiệp B                                      | Bình D-<br>ong | 2002              | Việt Nam                      |                | 302          |              | 195          | 7                | 29                   | 1            | 3            | 5              | 18               | 167                     | 8            |
| 22       | Việt Nam - Singapore                                 | Bình D-<br>ong | 1996<br>2004      | Singapore - Việt Nam          | 139            |              | 78           |              | 180              | 1169                 | 140          | 32           | 620            | 7                | 190                     | 2            |
| 23       | Dệt may Bình An                                      | Bình D-<br>ong | 2004              | Việt Nam                      |                | 99           |              | 35           |                  |                      |              |              |                | 2                | 2                       |              |



|           |   |                |              |                             |            |              |            |             |             |              |             |            |             |             |              |            |
|-----------|---|----------------|--------------|-----------------------------|------------|--------------|------------|-------------|-------------|--------------|-------------|------------|-------------|-------------|--------------|------------|
| 24        | Đông Xuyên  | BR-VT          | 1996         | Việt Nam                    |            | 298          |            | 239         | 13          | 57           | 6           | 6          | 20          | 17          | 174          | 9          |
| 25        | Mỹ Xuân B1  | BR-VT          | 1998         | Việt Nam                    |            | 287          |            | 25          | 1           | 3            |             | 1          |             | 3           | 81           | 2          |
| 26        | Phú Mỹ I  | BR-VT          | 1998         | Việt Nam                    |            | 1070         |            | 570         | 11          | 1130         | 7           | 3          | 964         | 21          | 31916        | 13         |
| 27        | Mỹ Xuân A2  | BR-VT          | 2001         | Đài Loan -<br>Việt Nam      | 21         |              | 10         |             | 12          | 119          | 7           | 2          | 55          |             |              |            |
| 28        | Cái Mép   | BR-VT          | 2002         | Việt Nam                    |            | 850          |            | 55          | 3           | 123          | 2           |            | 85          | 5           | 1579         | 3          |
| 29        | Mỹ Xuân A   | BR-VT          | 1996<br>2002 | Việt Nam                    |            | 314          |            | 152         | 10          | 914          | 7           | 4          | 556         | 10          | 1550         | 7          |
| 30        | Đức Hoà I<br>(GD 1&2)   | Long An        | 1997         | Đài Loan -<br>Việt Nam      | 19         |              | 7          |             | 28          | 121          | 18          | 7          | 35          | 13          | 136          | 5          |
| 31        | Thuận Đạo -<br>Bến Lức  | Long An        | 2003         | Đài Loan -<br>Việt Nam      | 13         |              | 10         |             | 4           | 130          | 2           |            | 81          |             |              |            |
| 32        | Trảng Bàng<br>(GD 1&2)  | Tây Ninh       | 1999<br>2003 | Việt Nam                    |            | 248          |            | 110         | 52          | 110          | 40          | 2          | 75          | 12          | 543          | 7          |
| 33        | KCX Tân<br>Thuận  | TP. HCM        | 1991         | Đài Loan -<br>Việt Nam      | 96         |              | 60         |             | 115         | 772          | 104         | 2          | 510         | 2           |              | 1          |
| 34        | KCX Linh<br>Trung 1   | TP. HCM        | 1992         | Trung<br>Quốc -<br>Việt Nam | 14         |              | 14         |             | 35          | 280          | 31          |            | 172         |             |              |            |
| 35        | Bình Chiểu  | TP. HCM        | 1996         | Việt Nam                    |            | 56           |            | 56          | 16          | 115          | 14          |            | 61          | 6           | 80           | 5          |
| 36        | Hiệp Phước  | TP. HCM        | 1996         | Việt Nam                    |            | 430          |            | 210         | 9           | 80           | 4           | 1          | 50          | 71          | 3962         | 35         |
| 37        | Tân Tạo*  | TP. HCM        | 1996         | Việt Nam                    |            | 1388         |            | 410         | 47          | 135          | 38          |            | 55          | 161         | 5027         | 110        |
| 38        | Lê Minh Xuân  | TP. HCM        | 1997         | Việt Nam                    |            | 246          |            | 108         | 45          | 75           | 32          | 3          | 25          | 135         | 1715         | 100        |
| 39        | Tân Bình  | TP. HCM        | 1997         | Việt Nam                    |            | 703          |            | 53          | 45          | 70           | 30          | 1          | 35          | 115         | 1902         | 90         |
| 40        | Tân Thới Hiệp   | TP. HCM        | 1997         | Việt Nam                    |            | 70           |            | 50          | 12          | 30           | 11          | 0          | 17          | 21          | 700          | 16         |
| 41        | Tây Bắc Củ Chi  | TP. HCM        | 1997         | Việt Nam                    |            | 376          |            | 72          | 25          | 165          | 15          | 3          | 71          | 31          | 1125         | 20         |
| 42        | Vĩnh Lộc  | TP. HCM        | 1997         | Việt Nam                    |            | 385          |            | 294         | 48          | 80           | 31          | 5          | 25          | 78          | 2910         | 48         |
| 43        | KCX Linh<br>Trung 2   | TP. HCM        | 1997         | Trung<br>Quốc -<br>Việt Nam | 13         |              | 11         |             | 42          | 124          | 30          | 7          | 35          | 4           | 7            | 1          |
| 44        | Cát Lái (II)  | TP. HCM        | 2003         | Việt Nam                    |            | 281          |            |             | 10          | 14           | 5           |            | 1           | 25          | 915          | 12         |
| 45        | Mỹ tho  | Tiền<br>Giang  | 1997         | Việt Nam                    |            | 93           |            | 22          | 5           | 83           | 4           |            | 68          | 20          | 360          | 13         |
| <b>45</b> | <b>Tổng I</b>   |                |              |                             | <b>425</b> | <b>12567</b> | <b>242</b> | <b>4808</b> | <b>1660</b> | <b>13395</b> | <b>1246</b> | <b>178</b> | <b>8221</b> | <b>1158</b> | <b>63498</b> | <b>751</b> |
| <b>II</b> | <b>Các khu<br/>công nghiệp<br/>đã thành<br/>lập và đang<br/>trong thời<br/>kỳ XD CB</b> |                |              |                             |            |              |            |             |             |              |             |            |             |             |              |            |
| 1         | An Phước  | Đồng<br>Nai    | 2003         | Việt Nam                    |            | 105          |            | 22          | 4           | 2            | 1           | 1          | 0           |             |              |            |
| 2         | Nhon Trạch V  | Đồng<br>Nai    | 2003         | Việt Nam                    |            | 200          |            | 31          | 3           | 7            | 1           | 2          | 1           | 1           | 245          | 1          |
| 3         | Định Quán   | Đồng<br>Nai    | 2004         | Việt Nam                    |            | 55           |            | 15          | 2           | 5            | 1           | 0          |             |             |              |            |
| 4         | Nhon Trạch 6  | Đồng<br>Nai    | 2005         | Việt Nam                    |            | 576          |            | 73          |             |              |             |            |             |             |              |            |
| 5         | Nhon Trạch 2 -<br>Lộc Khang   | Đồng<br>Nai    | 2006         | Việt Nam                    |            | 126          |            | 10          |             |              |             |            |             |             |              |            |
| 6         | Mai Trung   | Bình D-<br>ong | 2005         | Việt Nam                    |            | 92           |            | 17          | 3           | 11           |             |            |             |             |              |            |

|           |                    |                |      |                             |    |            |    |              |            |             |             |              |             |            |             |             |              |            |
|-----------|--------------------|----------------|------|-----------------------------|----|------------|----|--------------|------------|-------------|-------------|--------------|-------------|------------|-------------|-------------|--------------|------------|
| 7         | Việt Hồng II       | Bình D-<br>ong | 2004 | Việt Nam                    |    | 123        |    | 19           | 11         | 70          | 3           | 5            | 15          |            |             |             |              |            |
| 8         | Mỹ Phúc II         | Bình D-<br>ong | 2005 | Việt Nam                    |    | 441        |    | 74           | 36         | 181         | 10          | 7            | 20          | 1          |             |             |              |            |
| 9         | Nam Tân Uyên       | Bình D-<br>ong | 2005 | Việt Nam                    |    | 335        |    | 17           | 3          | 23          |             | 1            | 2           |            |             |             |              |            |
| 10        | Rạch Bắp           | Bình D-<br>ong | 2005 | Việt Nam                    |    | 300        |    | 25           | 2          | 20          |             |              |             |            |             |             |              |            |
| 11        | Chơn Thành         | Bình Ph-<br>ớc | 2003 | Việt Nam                    |    | 70         |    | 27           | 1          | 3           |             |              |             | 5          | 31          | 2           |              |            |
| 12        | Phú Mỹ II          | BR-VT          | 2004 | Việt Nam                    |    | 757        |    | 20           |            |             |             |              |             |            |             |             |              |            |
| 13        | Xuyên Á            | Long An        | 1997 | Việt Nam                    |    | 96         |    | 85           | 4          | 22          | 1           | 3            |             | 6          | 452         | 3           |              |            |
| 14        | Tân Kim            | Long An        | 2003 | Việt Nam                    |    | 243        |    | 12           |            |             |             |              |             |            |             |             |              |            |
| 15        | Tân Đức<br>(GD 1)  | Long An        | 2004 | Việt nam                    |    | 591        |    | 35           | 1          | 5           |             |              |             | 1          | 250         |             |              |            |
| 16        | Vinh Lộc 2         | Long An        | 2005 | Việt Nam                    |    | 660        |    | 50           |            |             |             |              |             |            |             |             |              |            |
| 17        | Linh Trung III     | Tây Ninh       | 2002 | Trung<br>Quốc -<br>Việt Nam | 29 |            | 19 |              | 27         | 38          | 16          | 4            | 12          | 3          | 13          | 1           |              |            |
| 18        | Cát Lái (IV)       | TP. HCM        | 1997 | Việt Nam                    |    | 333        |    | 35           | 1          | 5           |             |              |             |            |             |             |              |            |
| 19        | Phong Phú          | TP. HCM        | 2002 | Việt Nam                    |    | 437        |    | 19           |            |             |             |              |             |            |             |             |              |            |
| 20        | Tân Phú Trung      | TP. HCM        | 2004 | Việt Nam                    |    | 1290       |    | 22           |            |             |             |              |             |            |             |             |              |            |
| 21        | Tân Hồng<br>(GD 1) | Tiền<br>Giang  | 2004 | Việt Nam                    |    | 291        |    | 25           |            |             |             |              |             |            |             |             |              |            |
| <b>21</b> | <b>Tổng II</b>     |                |      |                             |    | <b>29</b>  |    | <b>7119</b>  | <b>19</b>  | <b>633</b>  | <b>98</b>   | <b>391</b>   | <b>33</b>   | <b>23</b>  | <b>50</b>   | <b>17</b>   | <b>992</b>   | <b>7</b>   |
| <b>66</b> | <b>Tổng cộng</b>   |                |      |                             |    | <b>454</b> |    | <b>19686</b> | <b>266</b> | <b>5541</b> | <b>1758</b> | <b>13786</b> | <b>1279</b> | <b>201</b> | <b>8272</b> | <b>1175</b> | <b>64490</b> | <b>758</b> |

**Ghi chú:**

- Không kể các Khu kinh tế  
- KCN nhiều giai đoạn ghi đầy đủ các giai đoạn, năm phê duyệt và tổng diện tích các giai đoạn

- Diện tích đất đã cho thuê được tính bao gồm cả doanh nghiệp trong nước  
- KCX LinhTrung 2 là KCN Tam Bình cũ  
- KCN Xuyên Á là KCN Đức Hoà II cũ