

BỘ GIÁO DỤC VÀ ĐÀO TẠO
TRƯỜNG ĐẠI HỌC KINH TẾ THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

LÊ ANH TUẤN

**NÂNG CAO HIỆU QUẢ HOẠT ĐỘNG
CÁC KHU CHẾ XUẤT VÀ KHU CÔNG
NGHIỆP THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

Chuyên ngành: Kinh tế phát triển

Mã số: 60.31.05

LUẬN VĂN THẠC SĨ KINH TẾ

**Người hướng dẫn khoa học:
PGS-TS NGUYỄN TRỌNG HOÀI**

TP.HCM - NĂM 2007

LỜI CAM ĐOAN

Thực tiễn công tác quản lý các KCX-KCN TP những năm qua đã đặt ra vấn đề đòi hỏi tôi phải luôn suy nghĩ: “Làm thế nào nâng cao hiệu quả hoạt động của các KCX-KCN, nhằm góp phần tích cực vào quá trình CNH - HĐH TP. Rồi cơ hội cũng đã đến. Cuối năm 2005, tôi được Cơ quan phân công phụ trách đề án nghiên cứu cũng với mục tiêu yêu cầu kể trên.

Chính quá trình chỉ đạo, điều hành và cùng các đồng nghiệp cũng như cộng sự trong tổ đề án tiến hành việc khảo sát nghiên cứu, đã giúp tôi có nhiều tư liệu phong phú; kết hợp với kinh nghiệm thực tiễn và quan điểm nhận thức riêng của bản thân cùng với sự động viên, góp nhiều ý kiến quý báu của giáo viên hướng dẫn, nên bản luận văn này được hình thành.

Xin bày tỏ lòng biết ơn sâu sắc đến thầy Nguyễn Trọng Hoài, đã dành nhiều thời gian và tận tình giúp đỡ, hướng dẫn. Xin chân thành cảm ơn các đồng nghiệp tại Hepza đã hỗ trợ, cung cấp nhiều thông tin, tư liệu có giá trị để giúp tôi hoàn tất bản luận văn tốt nghiệp này.

Tôi xin cam đoan bản luận văn do chính tôi soạn thảo, không hề sao chép từ bất kỳ luận văn nào khác, các nội dung từ các tác giả và các công trình đã công bố được tôi sử dụng là tài liệu tham khảo trong luận văn này được trích dẫn cẩn thận.

Tôi cũng xin chân thành cảm ơn và tiếp thu mọi ý kiến đóng góp .xây dựng từ quý độc giả.

Trân trọng.

M Ụ C L Ụ C

M Ụ C L Ụ C	3
DANH MỤC CÁC KÝ HIỆU – CHỮ VIẾT TẮT	7
DANH MỤC CÁC BẢNG, BIỂU	8
CHƯƠNG MỞ ĐẦU	10
CHƯƠNG 1 <u>-</u> CƠ SỞ LÝ LUẬN VỀ SỰ PHÁT TRIỂN CÁC KHU CÔNG NGHIỆP.....	13
1.1 KHÁI NIỆM VỀ KCN.....	13
1.2 CÁC LOẠI HÌNH KCN.....	15
1.2.1 KCN (IP-Industrial Parks).....	15
1.2.2 KCX (EPZ – Export Processing Zones).....	16
1.2.3 KCNC (Hi-tech Parks)	16
1.2.4 Khu công nghệ sinh học (Bio-technology Parks)	17
1.2.5 Khu thương mại tự do (Free trade zone).....	17
1.2.6 Đặc khu kinh tế (SEZ – Special Economic Zone)	18
1.2.7 Khu kinh tế mở (Open-economic zone)	18
1.3 KINH NGHIỆM THỰC TIỄN VỀ PHÁT TRIỂN KCN TRONG KHU VỰC	19
1.3.1 Thái Lan.....	19
1.3.2 Đài Loan	23
1.3.3 Trung Quốc	27
1.4 XU HƯỚNG PHÁT TRIỂN CÁC KCN TRÊN THẾ GIỚI.....	31
1.4.1 Sự phát triển các KCN có sự chuyển dịch từ Tây sang Đông	32
1.4.2 Sự dịch chuyển cơ cấu trong các KCN.....	32
1.4.3 Xu thế phát triển KCX truyền thống	33
1.5 TIÊU CHÍ ĐÁNH GIÁ KCX-KCN	34
1.6 TÓM TẮT CHƯƠNG 1	36
CHƯƠNG 2 <u>-</u> PHÂN TÍCH HIỆU QUẢ CÁC KCN-KCX TP.HCM.....	39
2.1 TÌNH HÌNH ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ PHÁT TRIỂN KCN – KCX TP.HCM.....	39
2.1.1 Tình hình quy hoạch KCX-KCN TP.HCM.....	39

2.1.2	Tình hình triển khai xây dựng hạ tầng và cho thuê đất tại các KCX-KCN TP.HCM	40
2.1.2.1	Tính chất của các chủ đầu tư và quy mô vốn đầu tư xây dựng hạ tầng cơ sở KCX-KCN	40
2.1.2.2	Việc đền bù giải tỏa thu hồi đất	42
2.1.2.3	Tình hình cho thuê và sử dụng đất	44
2.1.2.4	Chi phí đầu tư xây dựng hạ tầng và giá cho thuê đất	44
2.1.2.5	Mức độ triển khai xây dựng hạ tầng cơ sở và các loại hình dịch vụ KCX-KCN.....	46
a	Về hạ tầng cơ sở và các loại hình dịch vụ bên trong KCX-KCN	46
b	Về hạ tầng cơ sở và các loại hình dịch vụ ngoài tường rào KCX-KCN	51
2.1.3	Tình hình xúc tiến đầu tư.....	54
2.1.4	Tình hình xây dựng và đào tạo nguồn nhân lực.....	58
2.1.5	Tình hình quản lý các KCX-KCN TP.HCM.....	59
2.2	HIỆU QUẢ HOẠT ĐỘNG CỦA KCX-KCN TP.....	65
2.2.1	Hiệu quả sử dụng đất.....	65
2.2.2	Hiệu quả sử dụng lao động và thu hút kỹ năng	66
2.2.3	Hiệu quả trong việc thu hút vốn đầu tư.....	69
2.2.4	Hiệu quả trong hoạt động XNK	71
2.2.5	Hiệu quả trong chuyển dịch cơ cấu kinh tế	73
2.2.6	Hiệu quả trong bảo vệ môi trường sinh thái	76
2.2.7	Mức độ hài lòng của các nhà đầu tư.....	78
2.4	TÓM TẮT CHƯƠNG II	80
	CHƯƠNG 3 <u>GIẢI PHÁP NÂNG CAO HIỆU QUẢ HOẠT ĐỘNG CÁC KCX-KCN TPHCM</u>	83
3.1	DỰ BÁO CÁC YẾU TỐ TÁC ĐỘNG VÀO QUÁ TRÌNH HOẠT ĐỘNG CỦA CÁC KCX-KCN TP	83
3.1.1	Các yếu tố nước ngoài.....	83
3.1.1.1	Dự báo các dòng chảy FDI.....	83
3.1.1.2	Cam kết gia nhập WTO của Việt Nam.....	84
a	Cam kết đa phương	84
b	Cam kết về thuế nhập khẩu	85
c	Cam kết về mở cửa thị trường dịch vụ.....	86

3.1.1.3	Hiệp định có liên quan đầu tư của WTO – TRIMs	86
3.1.1.4	Hiệp định thương mại Việt Mỹ.....	86
3.1.1.5	Hiệp định của ASEAN-AIA	87
3.1.1.6	Hiệp định Việt - Nhật về tự do xúc tiến và bảo hộ đầu tư.....	88
3.1.2	Các yếu tố trong nước	89
3.2	CÁC QUAN ĐIỂM PHÁT TRIỂN KCX-KCN TP	91
3.2.1	Quan điểm phát triển bền vững KCX-KCN TP	91
3.2.2	Các KCX-KCN trở thành động lực quan trọng góp phần chuyển dịch cơ cấu kinh tế của TP	92
3.2.3	Quan điểm củng cố hoàn thiện cơ chế quản lý “một cửa - đa ngành” nhằm góp phần tích cực cải thiện môi trường đầu tư	92
3.3	MỤC TIÊU CỦA VIỆC NÂNG CAO HIỆU QUẢ HOẠT ĐỘNG CÁC KCX-KCN TP	92
3.4	GIẢI PHÁP	94
3.4.1	Nhóm giải pháp nâng cao hiệu quả sử dụng đất	94
3.4.1.1	Giải pháp quy hoạch.....	94
3.4.1.2	Giải pháp tạo quỹ đất.....	97
3.4.1.3	Giải pháp xây dựng cao ốc xí nghiệp	98
3.4.1.4	Giải pháp chuyển hướng thu hút đầu tư	99
3.4.1.5	Giải pháp hoàn thiện cơ sở hạ tầng	100
3.4.2	Nhóm giải pháp nâng cao hiệu quả sử dụng lao động	102
3.4.3	Nhóm giải pháp nâng cao hiệu quả việc chuyển dịch cơ cấu kinh tế	104
3.4.3.1	Giải pháp nâng cao năng suất – chất lượng – hiệu quả	104
3.4.3.2	Giải pháp dịch vụ hạ tầng	106
3.4.3.3	Giải pháp thu hút các dịch vụ cao cấp.....	106
3.4.3.4	Giải pháp logistics	107
3.4.3.5	Giải pháp mở rộng công năng các KCX-KCN.....	108
3.4.3.6	Giải pháp tăng cường giao lưu kinh tế giữa các DN bên trong và các đơn vị bên ngoài KCX-KCN TP.....	108
3.4.4	Nhóm giải pháp nâng cao hiệu quả bảo vệ môi trường sinh thái.....	109
3.4.4.1	Giải pháp tuyên truyền vận động - tạo dư luận xã hội	109
3.4.4.2	Giải pháp kinh tế - kỹ thuật	110
3.4.4.3	Giải pháp xử lý hành chính và khen thưởng	110

3.4.5	Nhóm giải pháp nâng cao sự hài lòng của các nhà đầu tư	111
3.4.5.1	Nhóm giải pháp hoàn thiện dịch vụ công	111
3.4.5.2	Nhóm giải pháp cải thiện cơ chế chính sách vĩ mô.....	115
3.5	TÓM TẮT CHƯƠNG 3	119
3.6	KẾT LUẬN.....	119
	TÀI LIỆU THAM KHẢO.....	123
	PHỤ LỤC	127

DANH MỤC CÁC KÝ HIỆU – CHỮ VIẾT TẮT

AIA	Khu vực đầu tư của ASEAN
ASEAN	Hiệp hội các quốc gia Đông Nam Á
BQL	Ban quản lý
BTA	Hiệp định Thương mại Song phương Hoa Kỳ-Việt Nam
CNH	Công nghiệp hóa
DN	Doanh nghiệp
FDI	Vốn đầu tư trực tiếp nước ngoài
HĐH	Hiện đại hóa
HEPZA	Ho Chi Minh City Export Processing And Industrial Zones Authority
KCX	Khu chế xuất
KCN	Khu công nghiệp
KCNC	Khu công nghệ cao
OECD	Tổ chức phát triển hợp tác kinh tế
MFN	Nguyên tắc tối huệ quốc
NT	Nguyên tắc đối xử quốc gia
PCCC	Phòng cháy chữa cháy
SL	Danh mục cắt giảm thuế
Tel	Danh mục loại trừ tạm thời
TP	Thành phố
TP.HCM	Thành phố Hồ Chí Minh
TRIMs	Hiệp định có liên quan đầu tư của WTO
UNIDO	Cơ quan nghiên cứu phát triển công nghiệp thuộc Liên hiệp quốc
WEPZA	Hiệp hội KCX thế giới
WTO	Tổ chức thương mại thế giới
XNK	Xuất nhập khẩu

DANH MỤC CÁC BẢNG, BIỂU

Bảng 2. 1 - Quy hoạch quỹ đất công nghiệp TP đến năm 2010 tính đến năm 2020	39
Bảng 2. 2 - Tình hình thực hiện vốn đầu tư xây dựng hạ tầng cơ sở các KCX-KCN/TP.HCM (31/12/2006).....	41
Bảng 2. 3 – Tình hình đền bù giải tỏa, cho thuê và sử dụng đất tại các KCX-KCN TP.HCM tính đến tháng 4/2007	43
Bảng 2. 4 – Tổng hợp % cơ cấu giá thành cho thuê đất tại các KCX-KCN năm 2006	44
Bảng 2. 5 – Chi phí đầu tư cơ sở hạ tầng tại các KCX, KCN.....	46
Bảng 2. 6 – Tình hình xây dựng cơ sở hạ tầng tại các KCX, KCN (tính đến 31/12/2006)	47
Bảng 2. 7 – Tình hình triển khai xây dựng hệ thống xử lý nước thải các KCX-KCN TP.HCM (tính đến 31/12/2006).....	48
Bảng 2. 8 - Phân loại vốn FDI bình quân cho 1 dự án đang hoạt động tại các KCX, KCN (tính đến ngày 31/12/2006)	55
Bảng 2. 9 - Tình hình thu hút đầu tư của từng KCX-KCN TP năm 2006 ...	56
Bảng 2. 10- Tình hình thu hút dự án có vốn đầu tư nước ngoài (FDI) theo ngành nghề trong KCX-KCN năm 2006.....	57
Bảng 2.11-Tình hình lao động tại các KCX, KCN đến cuối năm 2006	58
Bảng 2. 12 - Sơ đồ tổ chức bộ máy BQL.....	62
Bảng 2. 13– Hiệu quả sử dụng 1 ha đất KCX-KCN/TP.HCM.....	65
Bảng 2. 14 – So sánh hiệu quả sử dụng 1 ha đất KCN năm 2006	65
Bảng 2. 15 - Kết quả thu hút lao động trong các KCX-KCN TPHCM	66
Bảng 2. 16 – Hiệu quả sử dụng lao động KCX-KCN/TP.HCM.....	67
Bảng 2.17 - So sánh hiệu quả sử dụng lao động trong các KCN năm 2006	68
Bảng 2. 18 – Kết quả thu hút vốn đầu tư và xuất nhập khẩu của các KCX-KCN TP.HCM từ 1993-2006.....	69

Bảng 2. 19 - So sánh FDI bình quân/1 dự án giữa các KCX-KCN TPHCM với các KCN của các tỉnh Bình Dương, Đồng Nai, Long An	71
Bảng 2. 20 - So sánh giữa các DN KCX, KCN TPHCM với quy chuẩn doanh nghiệp công nghệ cao	71
Bảng 2. 21 - Thị trường xuất khẩu của các KCX TP năm 2006	72
Bảng 2. 22 - Cơ cấu ngành hàng xuất khẩu các KCX năm 2006	72
Bảng 2. 23 - Hoạt động tín dụng ngân hàng trong các KCX-KCN TPHCM (2001-2006).....	74
Bảng 2. 24 - Giao lưu kinh tế giữa các doanh nghiệp trong KCX với các doanh nghiệp bên ngoài KCX.....	74
Bảng 2. 25 – Giá trị sản xuất công nghiệp ngoài quốc doanh	75
Bảng 2.26 - Một số chỉ tiêu chủ yếu từ 2000-2003 của huyện Bình Chánh	76
Bảng 3. 1 - Tổng vốn và tỷ trọng đầu tư cho công nghiệp	90
Bảng 3. 2 - Quy hoạch KCN dự kiến điều chỉnh	97
Bảng 3. 3 - Sơ đồ tổ chức bộ máy Ban quản lý KCX-KCN/TP.HCM (đề xuất của tác giả).....	113

CHƯƠNG MỞ ĐẦU

i. Vấn đề nghiên cứu

Hiện nay tại nhiều quốc gia trên thế giới đang hình thành và phát triển nhiều mô hình KCN, đặc biệt là các đặc khu kinh tế, khu kinh tế mở, khu kinh tế tự do, hoặc chuyển đổi những KCX, KCN truyền thống thành những KCN đa năng, gắn kết giữa khu vực sản xuất công nghiệp tập trung với phát triển khu đô thị hoặc gắn kết khu vực sản xuất công nghiệp với khu thương mại-dịch vụ và khu dân cư. Đi kèm với đó là tạo hành lang pháp lý thông thoáng, các chính sách ưu đãi, hạ tầng cơ sở kỹ thuật - xã hội hoàn thiện và nhiều loại hình dịch vụ phong phú, đa dạng nhằm tạo hấp lực thu hút các nguồn vốn FDI và công nghệ kỹ thuật tiên tiến phục vụ cho chiến lược CNH, HĐH nền kinh tế xã hội của các quốc gia.

Trong khi đó ở Việt Nam nói chung và TPHCM nói riêng, hầu như các KCX- KCN vẫn tồn tại dạng truyền thống của thời kỳ đầu, việc quy hoạch đất chỉ đơn thuần dành cho khu vực sản xuất công nghiệp, nhà nước vẫn chưa có hành lang pháp lý, chính sách ưu đãi, cơ chế quản lý thích hợp đúng mức với các mô hình kinh tế đặc thù này. Chính vì vậy, sau 15 năm hình thành và phát triển, các KCX-KCN TPHCM dù đã đạt được những thành quả nhất định, nhưng trong thực tế đã và đang phát sinh những mâu thuẫn, những sự kiện bức xúc, phức tạp cần được báo động và sớm có giải pháp hữu hiệu .

Tại sao TPHCM là nơi triển khai xây dựng các KCX-KCN sớm trước so với các tỉnh thành cả nước nhưng suất vốn đầu tư (FDI) trên 1 dự án lại thấp hơn nhiều tỉnh thành khác, đặc biệt là so với một số tỉnh lân cận?

Tại sao TPHCM có nguồn lao động dồi dào, có trình độ tay nghề và có thể nói số lượng đông nhất nước, nhưng số lao động của TP làm trong

các KCX-KCN TP lại rất ít, đa số lao động phải tuyển từ các tỉnh, địa phương khác ?

Tại sao tình trạng ô nhiễm môi trường nghiêm trọng, đời sống của đa số công nhân kham khổ, thu nhập thấp, điều kiện làm việc, ăn ở, sinh hoạt thiếu thốn , việc tranh chấp lao động thường xuyên diễn ra.....vẫn chậm được khắc phục, giải quyết?

Như vậy sự hình thành và phát triển KCN-KCX tại TP.HCM vẫn còn nhiều điều bất cập liên quan đến hiệu quả hoạt động của chúng.

Trước thực trạng kể trên cùng với xu thế toàn cầu hóa và hội nhập quốc tế, sự cạnh tranh giữa các nước trên thế giới trên mọi lĩnh vực, đặc biệt trong lĩnh vực thu hút nguồn vốn FDI thông qua các mô hình kinh tế đặc thù đã và đang diễn ra vô cùng gay gắt quyết liệt, lại là người làm công tác quản lý nhà nước trong các KCX-KCN TPHCM . Chính những yếu tố trên đã thôi thúc tác giả nghiên cứu đề tài “***Nâng cao hiệu quả hoạt động các KCX và KCN TPHCM***” này.

ii. Đối tượng và phạm vi nghiên cứu

Các KCX-KCN tại TPHCM sẽ là những đơn vị nghiên cứu chủ yếu của đề tài.

Giai đoạn nghiên cứu: 2001-2006

iii. Mục đích nghiên cứu

- Phân tích hiện trạng đầu tư và phát triển KCX-KCN.
- Phân tích hiệu quả hoạt động của các KCX-KCN TP trong thời gian qua
- Gợi ý những giải pháp nhằm góp phần nâng cao hiệu quả hoạt động và phát triển bền vững các KCX-KCN TP.HCM.

iv. Phương pháp nghiên cứu

Những phương pháp được vận dụng thực hiện cho đề án bao gồm:

- Phương pháp chuyên gia: thu thập các ý kiến đóng góp từ các chuyên viên trên từng lĩnh vực quản lý của HEPZA.
- Thống kê tổng hợp, phân tích và so sánh.
- Điều tra khảo sát thực tế: thu thập ý kiến đánh giá của các nhà đầu tư trong các KCX-KCN.

v. Bố cục luận văn

- Chương I đề cập khái quát về lịch sử hình thành và phát triển các KCN trên thế giới, những kinh nghiệm thực tiễn của một số nước trong khu vực trong việc xây dựng và phát triển các KCN và đặc biệt là khẳng định xu hướng phát triển của các KCN trên thế giới làm cơ sở cho việc soi rọi lại thực trạng của KCX-KCN TP và cho việc định hướng phát triển KCX-KCN TP sắp tới.
- Chương II đề cập đến quá trình hình thành và phát triển và những đóng góp tích cực của KCX-KCN đối với sự phát triển KTXH TP, nêu lên thực trạng, đặc biệt là những tồn tại cần khắc phục làm cơ sở cho việc định hướng và đề ra các giải pháp khắc phục.
- Chương III sẽ dự báo các nhân tố tác động xu hướng phát triển của KCX-KCN TP, khẳng định những quan điểm thực hiện, xác định những mục tiêu cần đạt và đặc biệt là đề xuất những kiến nghị và giải pháp nhằm phát triển các KCX-KCN TP một cách bền vững.

CHƯƠNG 1

CƠ SỞ LÝ LUẬN VỀ SỰ PHÁT TRIỂN

CÁC KHU CÔNG NGHIỆP

1.1 KHÁI NIỆM VỀ KCN

Hiện nay trên thế giới chưa có định nghĩa thống nhất về KCN do vậy khái niệm về KCN trong thực tế cũng khác nhau.

- Theo cơ quan nghiên cứu phát triển công nghiệp thuộc Liên hiệp quốc (UNIDO, 1970) đã đưa ra khái niệm về KCN như sau:

“KCN là khu có hàng rào ngăn cách với bên ngoài, chịu sự quản lý riêng, tập trung tất cả các doanh nghiệp hoạt động theo bất kỳ cơ chế nào (xuất khẩu hàng hóa và/hoặc tiêu thụ nội địa, miễn là phù hợp với các quy định quy hoạch về vị trí và ngành nghề. Một phần đất nằm trong KCN có thể dành cho KCX”.

“KCX là khu có một hoặc nhiều doanh nghiệp đăng ký cơ chế chuyên sản xuất hàng xuất khẩu và các dịch vụ cho hàng xuất khẩu, có ranh giới địa lý xác định, được rào ngăn cách với khu vực nội địa”.

Do các khái niệm kể trên được UNIDO đưa ra vào thời gian các KCN và KCX trên thế giới chưa phát triển mạnh mẽ ; Vì vậy khái niệm có tính giản đơn, chưa hàm chứa nội dung hoạt động phong phú sinh động theo yêu cầu phát triển của các KCX và KCN.

- Trong một diễn đàn quốc tế tại UNIDO năm 1977, các chuyên gia của UNIDO đã đưa ra khái niệm về KCN tổng hợp như sau:

“KCN tổng hợp là khu chuyên sản xuất hàng hóa và thực hiện các hoạt động dịch vụ, kể cả dịch vụ sản xuất công nghiệp, dịch vụ sinh hoạt vui chơi giải trí, khu thương mại, văn phòng, nhà ở... có ranh giới

địa lý xác định, gồm những khu vực dành cho công nghiệp, các dịch vụ liên quan, thương mại và dân cư. Khu vực công nghiệp có thể là KCN, KCX, KCNC”.

Đứng trên quan điểm quy hoạch thì khái niệm này phù hợp với yêu cầu phát triển của KCN, bên cạnh khu vực SX có khu vực DV-TM và khu vực dân cư. Tuy nhiên, để phù hợp với xu hướng phát triển thì nội dung hoạt động của KCN phải bao hàm các hoạt động SX, TM-DV kể cả XNK chứ không chỉ chuyên SX.

- Theo hiệp hội KCX thế giới (WEPZA):

“KCX bao gồm tất cả các khu vực được Chính phủ cho phép như: cảng tự do, khu mậu dịch tự do, khu miễn thuế quan, KCN tự do, khu ngoại thương tự do hoặc bất kỳ các loại khu xuất khẩu tự do nào”.

Khái niệm này phù hợp với yêu cầu phát triển của các KCX trên thế giới hiện nay, nó làm cho các KCX trở nên năng động hơn, hoạt động phong phú đa dạng hơn, đáp ứng hữu hiệu nhu cầu giao lưu kinh tế của DN trong xu hướng toàn cầu hóa.

- Tại Việt Nam, theo tinh thần Nghị định 36-CP về quy chế KCX, KCN, KCNC được Chính phủ ban hành ngày 24/4/1997 thì khái niệm về KCN đã được đề cập như sau:

“KCN là khu tập trung các doanh nghiệp KCN 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.”

“KCX là KCN tập trung các doanh nghiệp chế xuất chuyên sản xuất hàng xuất khẩu, thực hiện các dịch vụ cho sản xuất hàng xuất khẩu

và hoạt động xuất khẩu, 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.”

“KCNC 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 liên quan, có ranh giới địa lý xác định; do Chính phủ hoặc Thủ tướng Chính phủ quyết định thành lập. Trong KCNC có thể có doanh nghiệp chế xuất.”

Tại Việt Nam, tuy hình thành và phát triển các KCN, KCX, KCNC...sau nhiều nước trên thế giới,nhưng VN đã không rút được bài học kinh nghiệm từ các nước đi trước, lại áp dụng cơ chế chính sách chưa nhất quán và thường xuyên thay đổi do điều kiện của một nền kinh tế chuyển đổi mang nhiều tính chất đặc thù. Điều này được thể hiện qua các khái niệm đề cập trên.

1.2 CÁC LOẠI HÌNH KCN

Dù với nhiều tên gọi khác nhau hoặc khái niệm khác nhau, song căn cứ vào mục tiêu và tính chất hoạt động của các KCN, đề tài nghiên cứu cấp nhà nước mã số ĐTĐL2003/08 đã phân ra các loại hình KCN với những đặc điểm cơ bản sau:

1.2.1 KCN (IP-Industrial Parks)

KCN được cấp phép hoạt động bởi cơ quan quản lý nhà nước TW hoặc địa phương. Cơ sở hạ tầng được đầu tư bằng nguồn vốn tư nhân hoặc nhà nước.Được quy hoạch để thu hút các nhà đầu tư trong và ngoài nước vào hoạt động sản xuất chế biến sản phẩm công nghiệp. Hàng hóa vừa có thể tiêu thụ nội địa vừa có thể xuất khẩu.

Quan hệ thương mại giữa các doanh nghiệp trong KCN với nhau hoặc giữa doanh nghiệp trong và ngoài KCN được điều chỉnh bằng hợp đồng nội thương. Quan hệ thương mại giữa doanh nghiệp trong KCN với nước ngoài được điều chỉnh bằng hợp đồng ngoại thương.

Đa số các KCN áp dụng cơ chế quản lý “một cửa – tại chỗ” nhằm tạo thuận lợi cho các nhà đầu tư.

1.2.2 KCX (EPZ – Export Processing Zones)

Việc cấp phép hoạt động và đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng tương tự như KCN. Được quy hoạch tách khỏi phần nội địa bởi tường rào, không có dân cư sinh sống. Việc ra vào KCX phải qua các cổng quy định được sự kiểm soát của hải quan và đơn vị chức năng.

Quan hệ thương mại giữa các doanh nghiệp trong KCX và nội địa được điều chỉnh bằng hợp đồng ngoại thương, phải làm thủ tục xuất nhập khẩu. Các doanh nghiệp trong KCX chỉ được xuất khẩu tối đa 20% giá trị sản phẩm của mình vào nội địa.

Các doanh nghiệp trong KCX được hưởng những ưu đãi đặc biệt: miễn thuế nhập khẩu, xuất khẩu, miễn thuế giá trị gia tăng và thuế tiêu thụ đặc biệt. Được hưởng thuế thu nhập doanh nghiệp có mức thấp hơn các doanh nghiệp nội địa và không phải chịu thuế chuyển lợi nhuận về nước.

KCX được áp dụng cơ chế quản lý “một cửa tại chỗ” trong việc cấp Giấy phép đầu tư, Giấy phép xây dựng, Giấy phép xuất nhập khẩu, Giấy chứng nhận xuất xứ hàng hóa...

1.2.3 KCNC (Hi-tech Parks)

Là nơi tập trung các doanh nghiệp sản xuất hoặc tạo ra các dịch vụ mang hàm lượng cao về công nghệ, chất xám, đầu tư lớn cho nghiên

cứu, phát triển, được điều hành quản lý bởi những nhà khoa học và công nhân có trình độ cao. Sản phẩm được tạo ra thường sử dụng ít năng lượng và nguyên liệu. Công nghệ sử dụng mang tính tiên tiến, hiện đại.

Có các hoạt động dịch vụ nghiên cứu, chuyển giao công nghệ, huấn luyện, đào tạo nguồn nhân lực trình độ cao.

Nhiều nước không hạn chế chuyên gia, lao động giỏi nước ngoài làm việc. Nhà nước sở tại có những chính sách ưu đãi đặc biệt về thuế, tín dụng, bảo hộ quyền sở hữu trí tuệ...

1.2.4 Khu công nghệ sinh học (Bio-technology Parks)

Khu công nghệ sinh học tập trung những doanh nghiệp nghiên cứu phát triển trong lĩnh vực nông nghiệp, công nghệ sinh học, có thể trở thành nơi tham quan du lịch nghỉ mát.

Các lĩnh vực thường được nghiên cứu phát triển bao gồm: kỹ thuật sinh học hiện đại, kỹ thuật vi sinh, kỹ thuật chọn và nhân giống, kỹ thuật chế biến nông sản, kỹ thuật bảo quản, kỹ thuật đóng gói...

Khu công nghệ sinh học tập trung những nhà khoa học, chuyên gia giỏi trong và ngoài nước và được nhà nước sở tại áp dụng chính sách ưu đãi.

1.2.5 Khu thương mại tự do (Free trade zone)

Khu thương mại tự do thường được chọn ở vị trí đặc biệt thuận lợi cho hoạt động giao thông thương mại: gần cảng, sân bay, có vị trí tương đối tách biệt với phần nội địa để dễ kiểm soát việc buôn lậu.

Các hoạt động trong khu thương mại tự do phong phú đa dạng trên nhiều lĩnh vực: thương mại, xuất nhập khẩu, dịch vụ, tài chính, ngân hàng, bảo hiểm...

Các hoạt động thương mại, XNK của các doanh nghiệp trong khu vực với nước ngoài không phải chịu thuế XNK và các rào cản phi thuế quan. Giữa doanh nghiệp trong khu vực với thị trường trong nước được điều tiết bởi hợp đồng ngoại thương.

Thông thường các nhà nước sở tại áp dụng chính sách ưu đãi tạo điều kiện thuận lợi cho các doanh nghiệp trong khu vực hoạt động về thủ tục hành chính, hải quan, thuế,...

1.2.6 Đặc khu kinh tế (SEZ – Special Economic Zone)

Đặc khu kinh tế quản lý nhà nước theo cơ chế quản lý “một cửa + mở” trong việc cấp giấy phép hoạt động tài chính, ngân hàng, dịch vụ bưu chính viễn thông, cấp thị thực xuất nhập cảnh... được áp dụng chính sách đặc biệt ưu đãi về thủ tục hành chính, thuế, thuê đất... hạn chế đến mức tối thiểu việc can thiệp của nhà nước TW trừ trường hợp ảnh hưởng quá bất lợi cho nền kinh tế trong nước. Đặc khu kinh tế có dân cư sinh sống và có nhiều ngành nghề hoạt động đa dạng phong phú: công nghiệp, thương mại, dịch vụ, xây dựng, vận tải, công nghệ cao, kinh doanh kho, bảo hiểm, ngân hàng, đào tạo nguồn nhân lực...

Đặc khu kinh tế được hình thành nhiều thị trường trong khu vực: thị trường chứng khoán, thị trường bất động sản, thị trường lao động, thị trường tài chính...

1.2.7 Khu kinh tế mở (Open-economic zone)

Khu kinh tế mở là khu vực có ranh giới địa lý xác định thuộc lãnh thổ và chủ quyền quốc gia nhưng có không gian kinh tế riêng biệt, có môi trường đầu tư, kinh doanh thuận lợi nhất phù hợp với cơ chế thị trường, nhằm khuyến khích đầu tư và khuyến khích xuất khẩu.

Khu kinh tế mở được chia thành 2 khu vực: khu vực phi thuế quan và khu vực thuế quan. Khu phi thuế quan không có dân cư sinh sống, có tường rào ngăn cách với khu vực xung quanh, khu thuế quan có các KCN, KCX, khu giải trí du lịch, khu dân cư và hành chính. Khu kinh tế mở được áp dụng cơ chế quản lý “một cửa và mở” và hưởng chính sách ưu đãi tối đa.

Đề xuất của tác giả về khái niệm KCN vừa phù hợp với xu hướng phát triển trên thế giới, vừa đáp ứng được yêu cầu phát triển của Việt nam và TPHCM, như sau:

“KCN tổng hợp là khu vực có ranh giới địa lý xác định, vừa có KCN tập trung, vừa có khu dành cho thương mại – dịch vụ phục vụ cho quá trình sản xuất, kinh doanh, XNK của doanh nghiệp và khu dân cư. KCN tập trung có thể là KCX hoặc KCN hoặc KCNC, nếu là KCX thì có hàng rào Hải quan.”

1.3 KINH NGHIỆM THỰC TIỄN VỀ PHÁT TRIỂN KCN TRONG KHU VỰC

(Được tham khảo và trích từ đề tài nghiên cứu cấp nhà nước mã số ĐTĐL-2003/08)

1.3.1 Thái Lan

Đến năm 2002, Thái Lan có 40 KCN, trong đó 7 KCN do IEAT trực tiếp đầu tư (The Industrial Estate Authority of Thailand – BQL các KCN Thái Lan), một khu do IEAT liên doanh với tư nhân đầu tư, 32 KCN khác do các tập đoàn lớn đầu tư.

Có 2 loại hình KCN phổ biến ở Thái Lan:

- KCN tổng hợp: tập trung thu hút các nhà máy công nghiệp sản xuất hàng tiêu thụ nội địa hoặc/và hàng xuất khẩu.

- KCX: dành cho những nhà máy sản xuất hàng xuất khẩu.

Qua khảo sát quá trình hình thành và phát triển chúng ta đúc kết những bài học kinh nghiệm về KCN của Thái Lan:

1.3.1.1 Thống nhất đầu mối quản lý nhà nước về KCN

Thống nhất quản lý nhà nước đối với các KCN. Các KCN của Thái Lan hoạt động theo luật KCN, có tổ chức quản lý nhà nước về KCN là tổ chức IEAT.

IEAT được thành lập năm 1972, được giao nhiệm vụ quản lý nhà nước thống nhất và phát triển KCN Thái Lan, ngoài ra IEAT còn có chức năng kinh doanh.

IEAT được chính phủ Thái Lan giao cho chức năng như các BỘ, ngành khác để có đủ quyền hạn quản lý nhà nước về KCN chẳng hạn như:

- Điều tra, thiết kế, xây dựng KCN.
- Cấp Giấy phép đầu tư
- Quy định ngành nghề và giao dự án được cấp phép vào KCN.
- Quản lý các nhà đầu tư vào KCN từ sản xuất kinh doanh, xuất nhập khẩu, dịch vụ, đến sử dụng đất, vệ sinh, y tế, môi trường, thực hiện chính sách lao động...
- Quy định giá mua bán và cho thuê động sản, bất động sản
- Phát hành các loại tín phiếu và ngân phiếu nhằm mục đích phục vụ đầu tư.

Trong IEAT có trung tâm dịch vụ hoàn chỉnh, trung tâm này có nhiệm vụ cung cấp thông tin về các cơ hội đầu tư và các khu đất đang

sẵn sàng chờ đầu tư của tất cả các vùng công nghiệp trên toàn lãnh thổ Thái Lan.

Các nhà đầu tư có thể nhận được thông tin chi tiết và dịch vụ tư vấn chuyên nghiệp về tất cả các thủ tục đầu tư, xây dựng, chính sách ưu đãi, các đặc quyền và mọi khía cạnh của ngành công nghiệp liên quan.

1.3.1.2 Hoàn thiện hạ tầng cơ sở trước khi cho thuê đất đầu tư.

Tất cả các KCN Thái Lan đều có cơ sở hạ tầng hoàn chỉnh bao gồm: nguồn cấp nước, nguồn điện, điện thoại, đường, hệ thống xử lý chất thải, hệ thống chống ngập úng... Vấn đề đặt ra là Thái Lan đã thực hiện cơ chế có tính luật bắt buộc đó là: KCN có cơ sở hạ tầng hoàn chỉnh mới được kinh doanh bán hoặc cho thuê.

Đây là bài học kinh nghiệm sâu sắc không chỉ các nhà quản lý ở TP.HCM mà các nhà quản lý KCN cả nước ta cần chiêm nghiệm.

1.3.1.3 Xây dựng các cao ốc xí nghiệp

Tại Thái Lan hình thành Công ty kinh doanh phát triển nhà máy (TFD-The Thai Factory development public company limited). TFD được thành lập năm 1977 do công ty tài chính công nghiệp Thái Lan làm chủ. TFD chuyên về xây dựng các nhà máy tiêu chuẩn (standard factories) cho ngành công nghiệp và bán lại cho các nhà đầu tư vào các KCN Thái Lan với chính sách hỗ trợ về tài chính hấp dẫn. TFD đã tham gia tại hầu hết các KCN ở Thái Lan. Gần đây TFD giới thiệu dự án cao ốc nhà máy (flatted factories). Cao ốc này có đầy đủ các dịch vụ, tiện ích có thể chứa và phục vụ cùng lúc nhiều nhà máy. Mỗi cao ốc có khoảng 9 tầng, mỗi tầng có 70 khoang, mỗi khoang có diện tích từ 60m² đến 3.000m², có thể chịu tải ở mức 10kN/m² và có thể phục vụ cho một doanh nghiệp vừa và nhỏ hoạt động, đặc biệt là các doanh nghiệp mới thành lập tiện đến thuê và sử dụng ngay.

Loại cao ốc nhà máy này phù hợp với các loại hình doanh nghiệp thuộc các ngành nghề gia công may mặc, lắp ráp, dịch vụ, nghiên cứu và phát triển ... nói chung là những ngành công nghiệp thuộc loại nhẹ và sạch, ít gây ô nhiễm và tiếng ồn có thể bố trí gần khu dân cư.

Có thể nói đây cũng là mô hình mà Việt Nam chúng ta cần học tập, đặc biệt là TP.HCM trong điều kiện quỹ đất CN ít, giá cho thuê đất cao, nếu xây cao ốc xí nghiệp sẽ giúp TP vừa tiết kiệm và nâng cao hiệu quả sử dụng đất, giá cho thuê đất có thể cạnh tranh do chi phí giá thành hạ, vừa tạo điều kiện buộc các chủ đầu tư KCN phải thu hút những dự án đầu tư thuộc diện “xanh- sạch, có hàm lượng chất xám và công nghệ cao”

1.3.1.4 Xây dựng KCN gồm 3 khu vực: SX, TM-DV và dân cư

Nhằm đáp ứng yêu cầu phát triển nền kinh tế xã hội đất nước, trong tương lai, Thái Lan sẽ xây dựng KCN theo mô hình gồm cả khu thương mại và khu dân cư. Đây là mô hình được rút tĩa kinh nghiệm từ sự thành công của khu công nghiệp Leam Chabang. KCN này được chia làm 3 khu vực: khu công nghiệp (bao gồm KCN tổng hợp hoặc/và KCX), khu thương mại và khu dân cư.

- KCN tổng hợp: tập trung những nhà máy sản xuất hàng tiêu dùng trong nước và xuất khẩu.
- KCX : tập trung những xí nghiệp sản xuất công nghiệp xuất khẩu .

Hầu hết các KCN có KCX nằm trong có kho ngoại quan để tạo giao lưu hàng hóa với bên ngoài.

- Khu thương mại: khu vực này dành cho các hoạt động dịch vụ và thương mại như: ngân hàng, bưu điện, bảo hiểm, các dịch vụ cung

ứng thường xuyên và các hoạt động hỗ trợ khác để phục vụ cho các doanh nghiệp hoạt động trong KCN.

- Khu dân cư: khu vực này dành cho mục đích sinh hoạt, ăn ở của công nhân và các nhà quản lý doanh nghiệp trong KCN.

Đây cũng là bài học cần được rút ra vận dụng cho việc quy hoạch phát triển các KCN ở VN nói chung và ở TPHCM nói riêng.

1.3.2 Đà Loan

1.3.2.1 Chuyển dịch cơ cấu kinh tế KCN theo yêu cầu phát triển kinh tế đất nước trong từng giai đoạn

Cơ cấu đầu tư của các dự án trong các KCN –KCX thay đổi thích hợp với từng giai đoạn phát triển của kinh tế quốc gia.

- **Giai đoạn 1960-1973:** Đà Loan phát triển mạnh công nghiệp thâm dụng lao động và công nghiệp nhẹ thay thế hàng xuất khẩu. Trong giai đoạn này tại các KCN Đà Loan, các ngành công nghiệp này chiếm tỷ trọng trên 70% các dự án đầu tư.
- **Giai đoạn 1974-1985:** nền kinh tế Đà Loan phát triển các ngành thâm dụng kỹ thuật công nghệ. Ứng với giai đoạn này tại các KCN – KCX Đà Loan cơ cấu các dự án đầu tư được chuyển dịch theo hướng:
 - Công nghệ thâm dụng lao động giảm từ 60% xuống còn 35%
 - Ngành dệt may từ 35% còn 15% dự án.
 - Ngành da từ 13% xuống 0%.
 - Thủ công mỹ nghệ còn 0%.

- **Giai đoạn những năm 90:** nền kinh tế Đài Loan phát triển mạnh công nghệ kỹ thuật cao. Trong giai đoạn này số công ty công nghiệp kỹ thuật cao chiếm 58.85%, vốn đầu tư của các công ty này chiếm 93.01% tổng vốn đầu tư trong toàn bộ các KCN . Các KCX đã thiết lập khu đặc biệt cho lưu trữ và chuyên giao hàng hóa. Bên cạnh các XN sản xuất công nghiệp, các công ty mậu dịch và các công ty kho vận hoạt động mạnh trong KCX.
- **Giai đoạn từ năm 2000 đến nay:** phát triển mạnh ngành công nghiệp có hàm lượng chất xám cao (Knowledge based industry), cùng với sự hình thành của khu khoa học phần mềm Cao Hùng và khu vận tải hàng không và hậu cần HisaoKang, có thêm các trung tâm dịch vụ thông tin, hậu cần quốc tế, đào tạo, nghiên cứu và phát triển (R&D).

Từ kinh nghiệm phát triển các KCN –KCX của Đài Loan, chúng ta cần nhanh chóng rút ra bài học cho chính chúng ta, từng bước chuyển dịch cơ cấu đầu tư, cơ cấu công nghiệp nhằm nâng cao hiệu quả hoạt động KCX-KCN. Đây cũng là vấn đề trọng tâm mà tác giả muốn đề cập trong bản luận văn này.

1.3.2.2 Thực hiện chính sách khuyến khích giao lưu kinh tế giữa KCX-KCN với thị trường nội địa

Trước năm 1997, ở Đài Loan cũng như ở VN hiện nay, chính phủ quy định tỷ lệ hạn chế đưa hàng từ KCN vào nội địa và hàng hóa từ KCX đưa vào nội địa được coi là hàng nhập khẩu phải chịu thuế như hàng nhập khẩu. Sau năm 1997, thực hiện yêu cầu của WTO, không hạn chế tỷ lệ hàng hóa của KCX vào nội địa, đồng thời bộ kinh tế và bộ tài chính Đài Loan quy định: sản phẩm do các DN chế xuất đưa vào nội địa được tính thuế nhập khẩu dựa vào giá trị hàng hóa trừ đi giá trị tăng

thêm (từ yếu tố nội địa), cùng với thuế hàng hóa và thuế thu nhập doanh nghiệp.

Từ chính sách này đã kích thích các doanh nghiệp chế xuất gia tăng việc giao lưu với các doanh nghiệp nội địa, tạo thêm việc làm cho doanh nghiệp nội địa, góp phần thúc đẩy kinh tế nội địa phát triển.

1.3.2.3 Phát triển các loại hình dịch vụ trong KCX-KCN

Quá trình phát triển các KCX-KCN là quá trình phát triển các loại hình dịch vụ thông qua một vài công cụ kinh tế thiết thực.

- **Hình thành trung tâm kho vận:**

Trung tâm kho vận đầu tiên của Đà Loan được thành lập 1996 tại TP Cao Hùng, với phương châm phục vụ khách hàng: “an toàn, nhanh chóng, chính xác”. Phạm vi hoạt động: cho thuê kho bãi, vận chuyển đường dài và ngắn, cho thuê kho ngoại quan, lưu thông quốc tế, phục vụ chủ yếu cho các doanh nghiệp trong KCX.

Đặc điểm của trung tâm kho vận:

- Có hệ thống cơ sở vật chất kỹ thuật hiện đại bao gồm hệ thống kho và phương tiện vận tải.
- Thời gian làm việc của kho: 24/24 giờ/ngày; 365/365 ngày trong năm.
- Tốc độ giao nhận nhanh.
- Phí kho bãi mang tính cạnh tranh; hàng hóa chuyên chở được mua bảo hiểm.
- Hệ thống thông tin thuận tiện, khách hàng ngồi tại nhà hoặc trụ sở có thể biết hàng hóa của mình đang ở đâu.

- **Hình thành trung tâm lưu thông hàng hóa:**

Nhằm đẩy mạnh hoạt động thương mại quốc tế giữa Đài Loan và thị trường thế giới, tại KCN Cao Hùng đã thành lập trung tâm lưu thông hàng hóa. Phạm vi hoạt động của trung tâm rộng khắp, linh hoạt. Hàng hóa ở nước ngoài, ở trong các KCX-KCN, tại các doanh nghiệp nội địa đều có thể đưa vào trung tâm. Hàng hóa nhập khẩu và các nguyên liệu nhập khẩu gia công được đưa vào trung tâm không cần xin phép, chỉ báo cho Hải quan biết.

Công ty lưu thông hàng hóa hệ thống mới (Taisugar Logistics Park) có hệ thống kho quy mô lớn, công suất chứa 68.000 pallet, chiều cao 37m (17 tầng pallet), có hệ thống điều hòa nhiệt độ, đảm bảo điện, nước, PCCC. Được trang bị hệ thống camera, khách hàng có thể theo dõi tình hình vận chuyển và bảo quản trong kho. Khu vực lưu thông hàng hóa không có người, mỗi ngày có thể xử lý 4.000 pallet xuất nhập kho bằng hệ thống tự động. Hàng nhập kho qua hệ thống cân do phần mềm vi tính quản lý. Thời gian nhận hàng không quá 30 phút. Trung tâm lưu thông hàng hóa được nối mạng với Hải quan và chủ hàng, Hải quan chỉ bố trí một người để theo dõi quản lý, chủ hàng có thể theo dõi việc bảo quản, vận chuyển hàng hóa của mình qua mạng.

Trung tâm lưu thông hàng hóa phối hợp với các Công ty Marketing quốc tế và hợp tác công nghệ giúp các doanh nghiệp tìm kiếm, phát triển thị trường, giao dịch, tìm nguồn vật tư nguyên liệu và kỹ thuật công nghệ với giá thành hạ.

Thông qua 2 công cụ kinh tế trên đây đã giúp KCN Cao Hùng phát triển và hòa nhập quốc tế một cách nhanh chóng. Thiết nghĩ đây là bài học thiết thực cho các KCN tại TP.HCM.

1.3.2.4 Áp dụng Cơ chế quản lý “một cửa”

Ngoài chức năng quản lý nhà nước như BQL các KCX-KCN ở Việt Nam hiện nay, BQL KCX-KCN Đài Loan còn có thêm các chức năng khác như:

- Quản lý việc xây lắp nhà máy, vệ sinh môi trường. Với chức năng này, BQL tiến hành kiểm tra, giám sát, xử lý việc xây dựng các dự án, lắp đặt thiết bị máy móc, sự an toàn của dự án để đảm bảo phù hợp với thiết kế quy hoạch chung của KCX-KCN. Đánh giá vệ sinh, khả năng gây ô nhiễm, xử phạt các trường hợp gây ô nhiễm.
- Lập các Trung tâm, (trạm) dịch vụ ở các KCX-KCN thực hiện chức năng giám sát các hoạt động của doanh nghiệp về việc: chăm sóc y tế, cung cấp thực phẩm, điều kiện đi lại của công nhân đến nơi làm việc, tình hình cư trú, giải trí của người lao động, sự đảm bảo an toàn cho người lao động không chỉ ở nơi sản xuất mà còn cả ở nơi cư trú của người lao động.

1.3.3 Trung Quốc

Sau gần 30 năm thực hiện chiến lược “mở cửa”, ngày nay Trung Quốc đã trở thành một trong những cường quốc kinh tế trên thế giới. Chỉ riêng lĩnh vực thu hút vốn đầu tư trực tiếp của nước ngoài (FDI), từ năm 1979-2002, Trung Quốc đã cấp phép cho gần 450.000 dự án, với tổng vốn đầu tư 886,3 tỷ USD. Kể từ 1993, Trung Quốc luôn là nước thu hút vốn FDI nhiều nhất trong các nước đang phát triển. Đến năm 2002, Trung Quốc đã vượt Mỹ, trở thành quốc gia nhận nguồn vốn FDI nhiều nhất thế giới với tổng vốn đầu tư 78,7 tỷ USD. Năm 2004, Trung Quốc lại tiếp tục vượt Mỹ, đứng đầu thế giới về việc thu hút nguồn vốn FDI với tổng vốn đầu tư là 53,5 tỷ USD.

Việc thu hút đầu tư nước ngoài của Trung Quốc chia thành các giai đoạn:

- **Giai đoạn từ 1979-1991:** là giai đoạn thử nghiệm, các nguồn đầu tư nước ngoài đóng vai trò bổ sung cho hình thức vay nước ngoài trong việc cung cấp ngoại tệ cho nhu cầu phát triển đất nước.
- **Giai đoạn từ 1992-2000:** giai đoạn tiếp nhận đầu tư nước ngoài có tính hệ thống, quy mô lớn, FDI là hình thức chủ yếu.
- **Giai đoạn từ 2001 đến nay:** giai đoạn thực hiện chính sách toàn diện trong việc thu hút đầu tư nước ngoài với nhiều thành phần trên nhiều lĩnh vực của nền kinh tế xã hội.

Những bài học có thể rút ra từ kinh nghiệm phát triển KCN của Trung Quốc đó là:

1.3.3.1 Phân cấp quản lý

Xây dựng hệ thống luật pháp phát triển các đặc khu kinh tế vừa đảm bảo tính thống nhất của cả nước, vừa phát huy tính năng động của từng địa phương nhằm phát huy lợi thế và vận dụng thích hợp với đặc điểm của từng địa phương.

Ở Trung Quốc có 2 cấp có thể tham gia xây dựng luật và các văn bản dưới luật để quản lý hoạt động của các đặc khu kinh tế.

- **Cấp quốc gia:** xây dựng luật áp dụng chung mọi đặc khu kinh tế. Các luật này phản ánh trực tiếp chính sách của chính phủ đối với các đặc khu kinh tế. Các luật quốc gia xác định rõ phạm vi quyền lực của các chính quyền địa phương trong việc ban hành các văn bản pháp lý đề điều tiết các đặc khu kinh tế cụ thể. Các luật cấp quốc gia tạo nền tảng pháp lý cho việc xây dựng các văn bản pháp quy về đặc khu kinh tế ở cấp địa phương.

- **Cấp tỉnh, TP:** UB thường trực Quốc hội Trung Quốc thông qua Nghị quyết 26/11/1981 cho phép các tỉnh Quảng Đông, Phúc Kiến được quyền ban hành những văn bản mang tính luật để quản lý các đặc khu kinh tế nằm trên địa bàn của tỉnh mình. Các tỉnh này xây dựng 2 nhóm văn bản luật:

- **Nhóm 1:** Các văn bản luật áp dụng chung cho các đặc khu nằm trên địa bàn tỉnh. Ví dụ:

- Quy định về đăng ký hoạt động của các xí nghiệp ở các đặc khu kinh tế.
- Quy định về lao động ở các đặc khu kinh tế tỉnh.
- Quy định việc gia nhập hoặc rút khỏi các đặc khu kinh tế tỉnh
- Quy định về công đoàn.

- **Nhóm 2:** Các văn bản mang tính luật áp dụng riêng cho từng đặc khu kinh tế. Ví dụ: Quảng Đông xây dựng 20 quy định áp dụng riêng cho đặc khu Thẩm Quyển và có 8 quy định cho đặc khu Hạ Môn.

Hiến pháp Trung Quốc cho phép Hội đồng nhân dân các địa phương ban hành các điều luật và quy định mang tính pháp lý có hiệu lực trong phạm vi riêng của từng địa phương nhưng phải đảm bảo các nguyên tắc sau:

- Luật do địa phương quy định ban hành phải được thông báo đến UB thường trực Quốc hội ghi nhận.
- Luật của địa phương chỉ có hiệu lực trong phạm vi địa phương và không được mâu thuẫn với các luật và quy định của quốc gia.

- Nghị quyết của UB thường trực Quốc hội Trung Quốc cũng nêu rõ trong trường hợp đặc biệt luật địa phương có quyền khác với luật quốc gia.

Bài học kinh nghiệm này vô cùng cần thiết đối với Việt Nam, bởi lẽ ở Việt Nam hiện nay chưa có hệ thống luật và văn bản dưới luật có tính thống nhất dành cho các mô hình kinh tế đặc thù (cụm công nghiệp, KCN, KCN, KCNC, Khu kinh tế mở, khu kinh tế tự do, v.v..). Mặt khác, ở Việt Nam cũng chưa giao quyền cho các địa phương được xây dựng luật và các văn bản dưới luật nhằm phát huy tính năng động và thế mạnh của từng địa phương trong công cuộc phát triển kinh tế cũng như các mô hình kinh tế đặc thù.

1.3.3.2 Quyền sử dụng đất được xem là quyền sở hữu tài sản.

Cuối những năm 1970, các nhà đầu tư nước ngoài tại Trung Quốc không thể chuyển nhượng quyền sử dụng đất, hằng năm các nhà đầu tư phải trả một khoản tiền dưới dạng tiền thuê đất. Với cơ chế cho thuê đất này, nhà đầu tư cho rằng các khoản chi phí về sử dụng đất quá cao, còn chính quyền Trung Quốc cảm thấy tiền thu được từ quyền sử dụng đất lại thấp hơn nhiều so với số tiền mà chính quyền bỏ ra để đền bù giải tỏa, xây dựng cơ sở hạ tầng.

Từ sau năm 1987, để giải quyết tình trạng trên, nhà nước Trung Quốc chủ trương xem quyền sử dụng đất là quyền sở hữu tài sản có giá trị thương mại. Các luật trong giai đoạn này nhằm mở rộng việc cấp đất và chuyển nhượng quyền sử dụng đất một cách tự do.

Thiết nghĩ, đây cũng là bài học kinh nghiệm rất thiết thực với tình hình sử dụng đất ở Việt Nam hiện nay, chúng ta cần nghiên cứu vận dụng thích hợp với đặc điểm của Việt Nam.

1.4 XU HƯỚNG PHÁT TRIỂN CÁC KCN TRÊN THẾ GIỚI

Khi nghiên cứu về sự phát triển các các KCN trên thế giới, người ta dễ đi đến nhận định: quá trình phát triển các KCN ở các nước gắn liền với quá trình CNH tại các nước đó. Vào đầu thế kỷ 19, tại Anh, các KCN tập trung được hình thành, sự hợp tác giữa các xí nghiệp trong KCN ngày càng phát triển, năng suất lao động gia tăng, chi phí sản xuất giảm, làm cho sản phẩm công nghiệp nước Anh chiếm lĩnh nhanh trên thị trường thế giới. Vài thập niên sau, các nước Tây Âu: Pháp, Ý, Đức, Bỉ, Hà Lan... cũng đã phát triển nhanh các KCN. Nhiều nước ở Châu Mỹ La tinh, Châu Á, Châu Phi tuy mới phát triển các KCN khoảng 50 năm trở lại đây nhưng từ những nước nông nghiệp lạc hậu đã nhanh chóng trở thành những nước công nghiệp mới (NICs – New Industrial Countries).

KCX đầu tiên được ra đời trên thế giới vào năm 1959 tại Cộng hòa Ireland, đó là KCX Shannon. Sau đó khái niệm về KCX đã được chấp nhận và thực hiện ở PuertoRico năm 1962 và ở Đài Loan năm 1966. Qua những năm đầu của thập niên 1970, KCX đã được hình thành ở các nước: Ấn Độ, Hàn Quốc, Singapore, Malaysia, Phillipines. Sự thành công của KCX ở một số nước tại Châu Á đã kích thích một số nước khác phát triển mô hình kinh tế này như: Trung Quốc, Banladesh, Srilanka, Thailand, Nepal, Hongkong, Dubai... Ở Việt Nam, KCX đầu tiên ra đời vào năm 1991 đó là KCX Tân Thuận tại TP.HCM.

Hầu như tại các nước có KCX, KCN đều xem chúng như là một trong những công cụ thử nghiệm những chính sách kinh tế đặc thù ưu đãi hơn so với phần còn lại của quốc gia về thuế, thủ tục hải quan, thủ tục hành chính... nhằm thu hút vốn đầu tư trong và ngoài nước, công nghệ hiện đại, kỹ thuật tiên tiến...

Hơn 200 năm hình thành và phát triển, ngày nay các KCX, KCN trên thế giới đã trở thành lực lượng kinh tế quan trọng, có hiệp hội (WEPZA-World Export Processing Zones Association), là đối tượng được nhiều tổ chức chính phủ, phi chính phủ nghiên cứu vận dụng, chúng không chỉ tác động ảnh hưởng trong phạm vi của một quốc gia mà còn tác động ảnh hưởng đến kinh tế toàn thế giới.

Thông qua nghiên cứu các nghiên cứu và tổng kết về sự phát triển các KCN trên thế giới và qua khảo sát thực tế sự phát triển các KCN ở Đài Loan và Nhật Bản, nhóm nghiên cứu đề tài cấp nhà nước, mã số ĐTĐL-2003/08 đã đưa ra các nhận định sau:

1.4.1 Sự phát triển các KCN có sự chuyển dịch từ Tây sang Đông

Cách đây 3 thập niên các KCN phát triển mạnh mẽ ở phía Tây bán cầu (Mexico, Brazil, Argentina, Hoa Kỳ...) thì nay phát triển mạnh ở Đông bán cầu, đặc biệt ở vùng Đông Á (Trung Quốc, Đài Loan) và Đông Nam Á (Malaysia, Thailand, Việt Nam, Indonesia, Singapore,...)

Ở Châu Âu: trước đây phát triển mạnh KCN ở các nước Tây Âu (Anh, Đức, Ý, Pháp,...) từ nay phát triển mạnh ở Đông Âu (trong đó có Nga).

Tình hình trên cho ta thấy có sự cạnh tranh gay gắt trong việc thu hút đầu tư nước ngoài giữa các nước, do đó việc xây dựng một môi trường đầu tư thuận lợi, thông thoáng, đem lại lợi nhuận cao cho các nhà đầu tư là vấn đề vô cùng quan trọng của các nước hiện nay.

1.4.2 Sự dịch chuyển cơ cấu trong các KCN

Quá trình phát triển các KCN ở giai đoạn đầu, tiêu chí “lấp đầy KCN” được đặt lên hàng đầu, nhưng các giai đoạn sau đó, tiêu chí sử

dụng hiệu quả các nguồn lực (vốn, đất đai,...) được đặt ra do bản thân các nguồn lực là khan hiếm, do đó có xu hướng chuyển dịch cơ cấu ngành trong các KCN giữa các nước trên thế giới và giữa các KCN trong cùng một nước như sau:

- Dịch chuyển các ngành công nghệ thâm dụng lao động hoặc những ngành gây ô nhiễm từ nước có trình độ phát triển cao hơn sang nước có trình độ phát triển thấp hơn, hoặc từ KCN ở các trung tâm lớn sang KCN ở các địa phương.
- Cơ cấu ngành kinh tế trong từng KCN thay đổi theo các giai đoạn phát triển:
 - Từ thâm dụng lao động sang thâm dụng kỹ thuật
 - Từ các ngành công nghiệp gây ô nhiễm sang các ngành công nghiệp sạch
 - Từ KCN thu hút tổng hợp mọi ngành nghề sang chuyên ngành để tăng cường sự hợp tác kinh tế giữa các doanh nghiệp trong cùng một ngành.

1.4.3 Xu thế phát triển KCX truyền thống

Khi hội nhập kinh tế quốc tế, về nguyên tắc cả lãnh thổ của quốc gia trở thành khu kinh tế mở: thuế nhập khẩu giảm xuống 0% - 5%, các rào cản phi thuế quan dần dần được loại bỏ để phù hợp với cam kết thương mại song phương và đa phương. Như vậy, lợi thế lớn nhất của KCX truyền thống trước đây là thuế XNK khi hoạt động thương mại với nước ngoài bằng 0. Các doanh nghiệp được hưởng thủ tục XNK thuận lợi không còn lợi thế vượt trội so với nội địa, vì vậy việc thu hút các nhà đầu tư trong và ngoài nước vào KCX trở nên khó khăn. Để giải quyết tình trạng này, nhiều nước đã chuyển đổi công năng của các KCX

từ chế biến hàng XK sang thực hiện dịch vụ xuất khẩu (giao nhận, phân phối hàng hóa, môi giới, đóng gói bao bì,...) biến KCX trở thành cầu nối giữa thị trường nội địa và thị trường thế giới.

Việt Nam đã bắt đầu thử nghiệm xu hướng dịch chuyển này tại KCX Tân Thuận (TP.HCM) từ năm 2002 đến nay. Tuy nhiên, việc tác động cho sự dịch chuyển này chưa đạt hiệu quả, đòi hỏi phải có sự nhận thức sâu sắc từ chính quyền các cấp cũng như các Bộ ngành liên quan về sự dịch chuyển này, phải nhận thức sự dịch chuyển này là yêu cầu khách quan của sự phát triển KCX mà các Bộ ngành và chính quyền các cấp có trách nhiệm quan tâm và tạo mọi điều kiện thuận lợi cho nó.

Bên cạnh đó, có sự cạnh tranh gay gắt trong quá trình phát triển các KCN

- Cạnh tranh giữa các nước trong quá trình thu hút vốn đầu tư
- Cạnh tranh giữa các KCN trong cùng một quốc gia, giữa địa phương này với địa phương khác, giữa các KCN trong cùng một địa phương

Môi trường đầu tư thuận lợi, cơ chế chính sách thông thoáng, chất lượng phục vụ của mọi hoạt động dịch vụ...sẽ là các nhân tố quan trọng trong quá trình hoạt động và phát triển của các KCN.

1.5 TIÊU CHÍ ĐÁNH GIÁ KCX-KCN

Theo Liên hiệp quốc (1980) đã công bố 5 tiêu chí chung nhất làm nền tảng cho việc hình thành KCX như sau:

1. Tạo ra thu nhập ngoại hối có thể được giải thích từ các khoản thu được từ nhà đầu tư nước ngoài thuê đất, các loại thuế do nhà đầu tư nước ngoài nộp, chênh lệch tăng giữa kim ngạch xuất và nhập khẩu, các khoản thu dịch vụ từ lao động người nước ngoài...

2. Tạo ra việc làm(số lượng lao động làm việc trong các KCX-KCN)
3. Thu hút vốn đầu tư nước ngoài và công nghệ tiên tiến (lượng vốn FDI và dây chuyền công nghệ,máy móc thiết bị kỹ thuật công nghệ cao thu hút được vào KCX-KCN)
4. Tiếp thu kỹ năng quản lý lao động(phương pháp,công nghệ, trình độ quản lý lao động khoa học tiên tiến)
5. Tạo ra sự liên kết kinh tế giữa KCX với nền kinh tế nội địa(sự giao lưu kinh tế, trao đổi, mua bán, gia công ...giữa các DN bên trong và bên ngoài KCX-KCN)

Qua nghiên cứu kinh nghiệm của một số nước (Thái Lan, Đài Loan, Trung Quốc) đã được đề cập ở phần trước và tình hình thực tế của Việt Nam cũng như của TP.HCM, quan điểm riêng của tác giả là: để có thể đánh giá một cách cụ thể hiệu quả hoạt động của KCX-KCN, cần tiến hành so sánh giữa các nguồn lực chi phí đã bỏ ra với những cái lợi đã thu được từ KCX-KCN. Ở đây, nguồn lực chi phí đã bỏ ra là đất và lao động. Và những cái lợi thu được không chỉ trong thu hút vốn đầu tư, công nghệ, kỹ năng quản lý lao động tiên tiến, tạo việc làm, tạo sự liên kết kinh tế giữa các KCX-KCN với nền kinh tế nội địa , mà còn phải góp phần tích cực làm chuyển dịch cơ cấu kinh tế phát triển bền vững, cải thiện môi trường sinh thái, môi trường đầu tư, làm cho các nhà đầu tư ngày càng hài lòng và yên tâm.

Vì vậy, để đánh giá hiệu quả hoạt động của các KCX-KCN, chúng ta cần xem xét một số tiêu chí cơ bản sau:

1. Hiệu quả sử dụng đất

1 ha đất KCX-KCN sẽ thu hút được bao nhiêu vốn đầu tư, bao nhiêu lao động, tạo ra bao nhiêu giá trị sản lượng hoặc doanh thu hoặc

kim ngạch xuất khẩu, nộp bao nhiêu tiền thuế hàng năm cho ngân sách nhà nước.

2. Hiệu quả sử dụng lao động và thu hút kỹ năng và công nghệ:

1 người lao động sẽ thu hút bao nhiêu vốn đầu tư, được trang bị bao nhiêu giá trị máy móc thiết bị, có bao nhiêu năng suất lao động, tạo ra bao nhiêu giá trị sản lượng hoặc doanh thu hoặc kim ngạch xuất khẩu và bao nhiêu tiền thuế cho doanh nghiệp nộp ngân sách nhà nước.

3. Hiệu quả việc thu hút đầu tư:

Đánh giá những kết quả đạt được về số lượng cũng như những tồn tại về chất lượng trong việc thu hút đầu tư.

4. Hiệu quả về chuyển dịch cơ cấu kinh tế:

Đánh giá về kết quả chuyển dịch cơ cấu kinh tế của KCX-KCN và tác động của KCX-KCN đối với quá trình chuyển dịch cơ cấu kinh tế nội địa

5. Hiệu quả về bảo vệ môi trường:

Đánh giá những mặt làm được và chưa làm được trong việc bảo vệ môi trường sinh thái, mức độ tác hại.

6. Hiệu quả trong việc làm hài lòng các nhà đầu tư:

Đánh giá mức độ yên tâm và hài lòng của các nhà đầu tư về các mặt: luật pháp, cơ chế quản lý, đảm bảo an ninh trật tự, an toàn cho SX-KD, cơ sở hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội và các loại hình dịch vụ hỗ trợ khác.

1.6 TÓM TẮT CHƯƠNG 1

Hơn 200 năm hình thành và phát triển, ngày nay KCX-KCN đã trở thành lực lượng kinh tế quan trọng trên toàn thế giới. Chúng được sử dụng là công cụ đặc lực nhằm thực hiện chiến lược thu hút vốn đầu tư,

CNH và HĐH của nhiều quốc gia. Trong quá trình hình thành và phát triển KCX-KCN, các nhà nghiên cứu đã đúc kết những bài học kinh nghiệm quý báu mà chúng ta cần quan tâm, đó là:

- Xây dựng hệ thống luật có liên quan đến các mô hình kinh tế đặc thù (KCX-KCN, KCNC, khu kinh tế tự do, cụm công nghiệp,...) một cách hoàn chỉnh được công khai minh bạch, đảm bảo tính ổn định.
- Xây dựng cơ chế quản lý thích hợp đối với các mô hình kinh tế đặc thù “cơ chế quản lý một cửa” có hệ thống xuyên suốt từ TW đến địa phương, đáp ứng mọi nhu cầu chính đáng của doanh nghiệp, không gây phiền hà cho doanh nghiệp.
- Các KCX-KCN phải được quy hoạch ở những vị trí thuận lợi, phù hợp với yêu cầu hoạt động ngành nghề của doanh nghiệp, phát huy được lợi thế của địa phương.
- Có chính sách khuyến khích ưu đãi đúng mức trong việc thu hút đầu tư nước ngoài, đặc biệt chính sách ưu đãi để thu hút dự án công nghệ cao, có hàm lượng chất xám nhiều, quy mô lớn.
- Xây dựng hạ tầng cơ sở kỹ thuật và hạ tầng xã hội trong và ngoài hàng rào KCN thật hoàn chỉnh, tổ chức các loại hình dịch vụ thích hợp nhằm đảm bảo phục vụ thật chất lượng mọi yêu cầu trong quá trình sản xuất kinh doanh của doanh nghiệp.
- Có kế hoạch chuẩn bị và đào tạo nguồn nhân lực đảm bảo đáp ứng yêu cầu về số lượng và chất lượng lao động của mọi ngành nghề trong KCX-KCN.
- Xu hướng chuyển dịch ngành nghề có tính quy luật trong điều kiện hội nhập kinh tế quốc tế đang diễn ra trong các KCX-KCN ở từng quốc gia cũng như từ quốc gia này sang quốc gia khác là vấn đề vô

cùng quan trọng đòi hỏi chính quyền của mỗi quốc gia phải quan tâm đúng mức, có những chủ trương cơ chế, chính sách thích hợp nhằm hạn chế tối đa dòng chảy các dự án thuộc ngành nghề thâm dụng lao động và gây ô nhiễm vào quốc gia mình và khai thác thu hút cho được những dự án đầu tư thuộc các ngành nghề có hàm lượng chất xám và công nghệ cao để thực hiện CNH và HĐH đất nước.

- Tiêu chí cốt lõi để đánh giá hiệu quả hoạt động của KCX-KCN phù hợp với điều kiện nước ta và xu hướng phát triển của thế giới đó là:

Bình quân 1ha đất :

- * thu hút bao nhiêu vốn đầu tư
- * giải quyết việc làm cho bao nhiêu lao động
- * tạo ra bao nhiêu giá trị sản lượng hoặc doanh thu hoặc kim ngạch xuất khẩu.
- * nộp bao nhiêu cho ngân sách

Bình quân 1 người lao động:

- * Thu hút bao nhiêu vốn đầu tư
- * Được trang bị bao nhiêu giá trị máy móc thiết bị
- * Bao nhiêu năng suất lao động
- * Tạo ra bao nhiêu giá trị sản lượng hoặc doanh thu hoặc kim ngạch xuất khẩu
- * Tạo ra bao nhiêu tiền thuế cho ngân sách.

CHƯƠNG 2

PHÂN TÍCH HIỆU QUẢ CÁC KCN-KCX TPHCM

2.1 TÌNH HÌNH ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ PHÁT TRIỂN KCN – KCX TP.HCM

2.1.1 Tình hình quy hoạch KCX-KCN TP.HCM

Bảng 2.1 cho ta thấy rằng: theo quyết định số 188/2004/QĐ-TTg ngày 1/11/2004 phê duyệt quy hoạch phát triển công nghiệp TPHCM đến năm 2010, có tính đến năm 2020 thì đất dành cho KCX, KCN tập trung là 7000ha và đất dành cho các cụm CN-TTCN là 1.900 ha. Như vậy theo quyết định trên tổng diện tích đất dành cho các KCN và cụm CN là 8.900 ha, trong thực tế đã quy hoạch hơn 10.000ha, vượt chỉ tiêu cho phép hơn 1.000 ha (17,6%). Nhìn chung là đất công nghiệp TP được quy hoạch quá manh mún, thiếu tập trung, có quá nhiều KCN, cụm CN với diện tích qui mô quá nhỏ, chỉ dành đất cho sản xuất công nghiệp, không quy hoạch đất cho khu dịch vụ thương mại hỗ trợ và khu dân cư (Phụ lục 1).

Các công trình cấp thiết bên ngoài tường rào KCN như: khu tái định cư, khu lưu trú CN, đường sá, cầu cống, siêu thị ...chưa được quy hoạch đồng bộ. Quy hoạch KCN cũng chưa được quan tâm gắn kết với phát triển KTXH địa phương...Đặc biệt là chưa quy hoạch kết nối hạ tầng cơ sở giữa các KCN với cụm công nghiệp nhằm hỗ trợ cho nhau và tiết kiệm chi phí đầu tư của xã hội.

Bảng 2. 1 - Quy hoạch quỹ đất công nghiệp TP đến năm 2010 tính đến năm 2020

Nội dung	DT đất khu CN (ha)	DT đất cụm CN (ha)	Tổng cộng	Tỷ lệ%
Theo QĐ 188/TTg	7.000	1.900	8.900	100
Theo QĐ 123/TTg & dự định mở rộng hoặc thành lập mới	7.631	2.841	10.472	117,6

Nguồn: HEPZA

2.1.2 Tình hình triển khai xây dựng hạ tầng và cho thuê đất tại các KCX-KCN TP.HCM

2.1.2.1 Tính chất của các chủ đầu tư và quy mô vốn đầu tư xây dựng hạ tầng cơ sở KCX-KCN

Bảng 2.2 cho chúng ta thấy: Ngoại trừ 2 đơn vị liên doanh với nước ngoài (KCX Tân Thuận và KCX Linh Trung) có kinh nghiệm từ phía đối tác nước ngoài, số còn lại hầu như không có chủ đầu tư xây dựng hạ tầng KCN nào có kinh nghiệm thực tế về xây dựng hạ tầng KCN, kể cả các cơ quan quản lý nhà nước cũng chưa có kinh nghiệm thực tế về quản lý nhà nước đối với các KCX – KCN, bởi lẽ KCX-KCN là các mô hình kinh tế hoàn toàn mới mẻ đối với các nhà quản lý và các doanh nghiệp Việt Nam, xuất hiện đầu tiên ở Việt Nam là KCX Tân Thuận được thành lập năm 1991. Có lẽ đây là một trong những nguyên nhân chủ yếu dẫn đến những tồn tại thiếu sót trong quá trình hình thành, phát triển của các KCX-KCN.

Mặt khác, trong thực tế chỉ có vài Công ty đầu tư xây dựng hạ tầng cơ sở KCX-KCN có vốn điều lệ tương ứng với nhu cầu đầu tư xây dựng hạ tầng KCX-KCN, số còn lại so với chi phí đầu tư xây dựng hạ tầng thì vốn điều lệ của những chủ đầu tư này rất ít, ít hơn nhiều lần so với thực tế. Điều này dẫn đến tình trạng các chủ đầu tư phải đi vay, chi phí trả lãi tiền vay là một trong những nguyên nhân làm cho chi phí, giá thành và giá cho thuê đất cao. Chính vì không đủ vốn đáp ứng nhu cầu xây dựng hạ tầng nên buộc các chủ đầu tư xây dựng hạ tầng phải áp dụng phương thức “cuốn chiếu”, đền bù giải tỏa và san lấp mặt bằng đến đâu thì kêu gọi các nhà đầu tư vào đầu tư đến đó, cơ lốc thu hút đầu tư ồ ạt để nhanh chóng lấp đầy đất KCN nhằm thu hồi vốn, tạo thêm vốn và lãi nhiều trong những năm đầu, đã làm cho các chủ đầu tư xây dựng hạ tầng các KCN phần nào xem nhẹ việc xây dựng hoàn thiện hạ tầng cơ sở. Một khi hạ tầng cơ sở chưa hoàn thiện, sẽ là một trong những nhân tố quan trọng tác động làm

hạn chế sự hấp dẫn lôi cuốn các dự án qui mô lớn, công nghệ cao, làm giảm hiệu quả đầu tư của KCX-KCN.

Bảng 2. 2 - Tình hình thực hiện vốn đầu tư xây dựng hạ tầng cơ sở các KCX-KCN/TP.HCM (31/12/2006)

S T T	Khu	Chủ đầu tư	Vốn đầu tư (VNĐ)	Vốn thực hiện (VNĐ)
1	Bình Chiểu	Tổng Cty Bến Thành (SUNIMEX)	ĐK: 55,7 tỷ ĐL: 10,8 tỷ	TH: 51,6 tỷ
2	Cát Lái 2	Cty QL&PT Nhà Quận 2	ĐK: 337 tỷ đồng ĐL: 19 tỷ đồng	TH: 342 tỷ đồng
3	Hiệp Phước	Cty PT CN Tân Thuận - IPC	ĐK: 649,2 tỷ đồng ĐL: phụ thuộc	TH: 353 tỷ đồng
4	Lê Minh Xuân	Cty CP đầu tư xây dựng Bình Chánh (BCCI)	ĐK: 246 tỷ đồng ĐL: 3,3 tỷ đồng	TH: 256,5 tỷ đồng
5	Linh Trung I & II	LD: Cty PT KCN Saigon (IPD) – Việt Nam và China United Electric Import & Export Corp. – Trung Quốc (50/50)	ĐK: 14 + 12,5 = 26,5 triệu USD PĐ: 6 + 2,5 = 8,5 triệu USD	TH: 8,5 triệu USD
6	Phong Phú	Cty CP KCN Phong Phú: BCCI (70%), Sadeco (25%), IPC (5%)	ĐK: 1280 tỷ đồng ĐL: 40 tăng lên 90 tỷ đồng	TH: 158 tỷ đồng
7	Tân Bình	Cty SX KD XNK Dvụ & Đtr Tân Bình (TANIMEX)	ĐK: 500,6 tỷ đồng ĐL: 10 tỷ đồng	TH: 395,54 tỷ đồng
8	Tân Tạo	Cty CP KCN Tân Tạo	GĐ 1 + 2 ĐK: 500 + 971 = 1.471 tỷ đồng ĐL: 300 tỷ đồng	TH: 1.388 tỷ đồng
9	Tân Thới Hiệp	Cty TNHH đầu tư XD KD CSHT KCN Tân Thới Hiệp	ĐK: 20 tỷ đồng ĐL: 20 tỷ đồng	TH: 80 tỷ đồng
10	Tây Bắc Củ Chi	Cty CP đầu tư PT CN – TM Củ Chi	ĐK: 16 tỷ đồng ĐL: 5 tỷ đồng	TH: 87,8 tỷ đồng
11	Tân Phú Trung	Cty CP Song Tân: Quỹ DT&PT, Vinaconex, Cty TM Củ Chi	ĐK: 1.248 tỷ đồng ĐL: 50 tăng lên 150 tỷ đồng	TH: 162 tỷ đồng
12	Vĩnh Lộc	Cty CNK & Đtr Chợ Lớn (Cholimex)	ĐK: 385 tỷ đồng ĐL: 4,5 tỷ đồng	TH: 412 tỷ đồng
13	Tân Thuận	LD: IPC – Việt Nam và CT&D – Đài Loan 30/70	ĐK: 88,9 triệu USD PĐ: 30 triệu USD	TH: 31 triệu USD
14		Tổng cộng:	ĐK: 6208,50 tỷ đồng + 115,4 tr.USD ĐL: 612,6 tỷ đồng + 38,5 triệu USD	TH: 3686,40 tỷ đồng + 39,5 triệu USD

Nguồn: HEPZA

2.1.2.2 Việc đền bù giải tỏa thu hồi đất

Bảng 2.3 cho chúng ta thấy : Vấn đề đền bù giải tỏa thu hồi đất là vấn đề nan giải đối với các chủ đầu tư xây dựng hạ tầng KCN của TP hiện nay. Theo số liệu thống kê tính đến 31/12/2006 của HEPZA thì còn đến 1624,91 ha đất chưa được thu hồi . Điều này đã gây không ít khó khăn cho việc xúc tiến thu hút đầu tư, nhiều nhà đầu tư hiện hữu muốn thuê thêm đất để mở rộng quy mô đầu tư hoặc nhiều nhà đầu tư mới muốn vào TP đầu tư nhưng vì các KCN không có đủ đất đáp ứng yêu cầu của họ, đành phải đến các địa phương, tỉnh khác để đầu tư hoạt động.

Tình trạng trên diễn ra kéo dài nhiều năm chưa giải quyết rốt ráo được là do nhiều nguyên nhân tác động:

- TP HCM được xếp loại đô thị đặc biệt nên khung giá đất được nhà nước quy định cao hơn so với các tỉnh lân cận khác.
- Do thiếu vốn, các chủ đầu tư xây dựng hạ tầng KCN chỉ có khả năng giải tỏa đền bù từng phần theo phương thức cuốn chiếu, không thể đền bù giải tỏa thu hồi toàn bộ đất được cấp, dẫn đến tình trạng: các vùng đất được đền bù giải tỏa trước, được xây dựng cơ sở hạ tầng hoàn chỉnh, đã tác động làm giá đất thị trường tại các vùng đất đó tăng lên, kéo theo giá đất của các vùng đất lân cận .
- Nguyên nhân vừa kể đã gây hệ quả là: các chủ đất sau này chưa được đền bù giải tỏa, yêu cầu tăng giá bồi hoàn theo giá thị trường gấp nhiều lần so với mức quy định của nhà nước. Vì vậy các chủ đầu tư xây dựng hạ tầng KCN lại thêm lần nữa khó khăn về vốn.
- Một nguyên nhân khác không kém phần quan trọng, đó là: cơ chế chỉ đạo thực hiện việc đền bù giải tỏa thu hồi đất của TP chưa thích hợp với tình hình thực tế nên kém hiệu lực và hiệu quả. Hiện nay, hội đồng đền bù giải tỏa được hình thành ở cấp quận (huyện), nơi có đất phải thu hồi, đã xảy ra không ít sự kiện do quan hệ bà con, người cùng địa phương, quen biết, nên

có những trường hợp thành viên trong hội đồng đền bù giải tỏa thiếu khách quan, bao che, đồng tình với những hành vi làm sai lệch hiện trạng đất để tăng thêm tiền đền bù hoặc nể nang, làm ngơ trước những hành động ù lì, chống lại chủ trương di dời của nhà nước của một số bà con có đất chưa chịu di dời, đã làm cho việc thu hồi đất chậm và thêm khó khăn. Đây là nguyên nhân cần sớm được khắc phục, sẽ được đề cập ở chương III của đề tài.

Bảng 2. 3 – Tình hình đền bù giải tỏa, cho thuê và sử dụng đất tại các KCX-KCN TP.HCM tính đến tháng 4/2007

STT	Nội dung	DT đất (ha)	Ghi chú
1	Đất CN dành cho KCX-KCN theo QĐ188-TTg	6089	Chưa tính 911 ha dành cho KCN cao
2	Đất QH đã được cấp phép	3688,91	
3	Đất thương phẩm được phép cho thuê	2.046,4	chiếm 54,5% diện tích đất QH & cấp phép
4	Đất đã đền bù giải tỏa	2.064	Chiếm 56% diện tích đất QH được cấp phép
5	Đất đã được cấp phép nhưng chưa đền bù & thu hồi	1.624,91	Chiếm 44% diện tích đất QH được cấp phép
6	Diện tích đất đã cho thuê và đặt cọc	1.172,46	Chiếm 57% diện tích đất thương phẩm
	Trong đó:		
	a - Dự án đang hoạt động	678,33	(6b+6c+6d+6e= 494,13 ha) chiếm 42% diện tích đất đã cho thuê.
	b - Dự án đang xây dựng	50,49	
	c - Dự án được cấp phép nhưng chưa triển khai	140,77	
	d - Dự án ngưng hoạt động – giải thể	35,81	
	e - Dự án đặt cọc giữ đất	267,06	
7	Đất còn phải đền bù giải tỏa theo QĐ 188-TTg của Thủ tướng CP	4.025	(1) – (4) = (7)
8	Đất thương phẩm có thể cho thuê	2.415	khoảng 60% diện tích đất sẽ đền bù

Nguồn: HEPZA

2.1.2.3 - Tình hình cho thuê và sử dụng đất

Bảng 2.3 còn cho ta thấy, trong lúc thực hiện việc đền bù giải tỏa thu hồi đất gặp nhiều khó khăn, hơn 1600 ha đất chưa được thu hồi, thế nhưng với 1.172 ha diện tích đất đã cho thuê, trong đó có hơn 42% diện tích đất chưa được triển khai hoạt động, bao gồm các dạng :(đang xây dựng, dự án được cấp phép đầu tư nhưng chưa triển khai, dự án giải thể, dự án ngưng hoạt động và dự án đặt cọc giữ đất).

Đòi hỏi phải có sự nỗ lực hơn nữa của các chủ đầu tư xây dựng hạ tầng KCX-KCN TP cũng như sự tăng cường giám sát, đôn đốc, quản lý hơn nữa của HEPZA.

2.1.2.4 - Chi phí đầu tư xây dựng hạ tầng và giá cho thuê đất

Bảng 2. 4 – Tổng hợp % cơ cấu giá thành cho thuê đất tại các KCX-KCN năm 2006

KCX-KCN	Chi phí đền bù - giải tỏa	Chi phí san lấp	Chi phí xây dựng các hạng mục công trình	Tổng chi phí
Hiệp Phước	64,37%	14,29%	21,34%	100%
Tân Tạo (Gđ 1)	42,58%	23,04%	34,38%	100%
Tân Tạo (Gđ 2)	33,39%	19,94%	46,67%	100%
Lê Minh Xuân	10,81%	34,52%	54,67%	100%
Phong Phú	40,32%	25,44%	34,24%	100%
Tân Bình	56,45%	16,16%	27,39%	100%
Tân Thới Hiệp	41,33%	1,76%	56,91%	100%
Củ Chi	35,35%	1,21%	63,44%	100%
Tân Phú Trung	29,79%	22,55%	47,66%	100%
Bình Chiểu	34,61%	4,03%	61,36%	100%
Vĩnh Lộc	35,03%	9,96%	55,01%	100%
Cát Lái	35,71%	11,26%	53,03%	100%
Linh Trung 1	8,73%	0,00%	91,27%	100%
Linh Trung 2	0,00%	4,06%	95,94%	100%
Tân Thuận	0,00%	17,15%	82,85%	100%

Nguồn: HEPZA

Bảng 2.4 cho chúng ta thấy tại hầu hết các KCX-KCN chi phí đền bù giải tỏa và chi phí san lấp mặt bằng chiếm tỷ trọng rất lớn trong cơ cấu giá thành

đất cho thuê (khoảng từ 40% đến 80%), như KCN Hiệp Phước tỷ trọng này chiếm đến 78,67%, KCN Tân Tạo – gđ1 là 65,61%, giai đoạn 2 là 52,32%, KCN Phong Phú là 65,76%, KCN Tân Bình là 72,61%...

Việc đền bù giải tỏa khó khăn kéo dài, không đồng loạt một lần và do sự thay đổi giá đền bù theo xu hướng ngày càng tăng trong chính sách đền bù của nhà nước, dẫn đến chi phí của hạng mục này tăng cao. Ví dụ: tại KCN Tây Bắc Củ Chi ở thời điểm lập luận chứng kinh tế kỹ thuật thành lập KCN, giá đền bù giải tỏa là 20.000 đồng/m², nhưng trong thực tế Công ty đầu tư xây dựng hạ tầng phải đền bù với giá 50.000 đồng/m² cộng thêm 15.000 đồng/m² nếu là đất mặt tiền, hoặc như tại KCN Vĩnh Lộc, giá đền bù chính thức theo quy định của nhà nước từ 5.000 đồng đến 65.000 đồng/m², trong thực tế Công ty đầu tư xây dựng hạ tầng KCN đã phải đền bù cho dân trên 300.000 đồng/m²...

Về chi phí san lấp mặt bằng, do tình trạng đất trước khi thành lập KCX-KCN TP.HCM, phần lớn là đất nông nghiệp, đất ruộng, thấp trũng, nền đất yếu nên chi phí cho việc san lấp, xây dựng cơ bản cao hơn nhiều so với các vùng đất có nền đất cứng; đó là nguyên do để lý giải tại sao chi phí đền bù giải tỏa và chi phí san lấp mặt bằng lại chiếm quá cao trong cơ cấu giá thành đất cho thuê tại các KCX-KCN TP.HCM.

Trong khi hầu hết mặt bằng KCN của các tỉnh lân cận như: Đồng Nai, Bình Dương, Bà Rịa – Vũng Tàu... trước khi xây dựng KCN lại là những vùng đất công, hoang sơ hoặc là những nông trường cao su... với chi phí giải tỏa đền bù không đáng kể, là những khu vực có nền đất cứng, với chi phí san lấp mặt bằng và xây dựng cơ bản thấp. Điều này để lý giải cho dư luận than phiền về việc tại sao giá đất cho thuê của KCX-KCN TP lại cao hơn giá đất thuê KCN ở một số tỉnh (xem bảng 2.5).

Có thể nói đây là yếu điểm có tính khách quan, khó khắc phục của TP HCM so với một số tỉnh lân cận, đã gây không ít khó khăn cho việc thu hút

đầu tư và làm ảnh hưởng xấu đến môi trường đầu tư và hiệu quả đầu tư của KCX-KCN TP.HCM. Để bù đắp cho những yếu điểm này, đòi hỏi TP phải tạo và phát huy những ưu thế của mình về nguồn nhân lực chất xám dồi dào, những dịch vụ cao cấp nhằm đáp ứng những nhu cầu cần thiết của các nhà đầu tư.

Bảng 2. 5 – Chi phí đầu tư cơ sở hạ tầng tại các KCX, KCN

STT	KCX, KCN	Chi phí đầu tư bình quân/ha (triệu USD)	Tỷ lệ chi phí đầu tư của TP.HCM so với các tỉnh/ha
1	TP. HCM	0,17	1
2	Long An	0,077	0,453
3	Đồng Nai	0,081	0,476
4	Bà Rịa – Vũng Tàu	0,077	0,453
5	Bình Dương	0,12	0,705

Nguồn: HEPZA

2.1.2.5 - Mức độ triển khai xây dựng hạ tầng cơ sở và các loại hình dịch vụ KCX-KCN

a .Về hạ tầng cơ sở và các loại hình dịch vụ bên trong KCX-KCN

Bảng 2.6 cho chúng ta thấy, nhìn chung chỉ riêng các KCX: Linh Trung1 và 2, Tân Thuận có cơ sở hạ tầng tương đối hoàn chỉnh, số KCN còn lại, hạ tầng cơ sở vẫn chưa được thực hiện một cách đầy đủ, đồng bộ như luận chứng kinh tế kỹ thuật đã được phê duyệt, mặc dù tỷ lệ lấp đầy tương đối cao. Tình trạng trên do hầu hết các chủ đầu tư xây dựng hạ tầng KCN ít vốn, lại bị phân tán và chức năng kinh doanh đa dạng, không chỉ xây dựng kinh doanh hạ tầng KCN, đa số đã áp dụng phương thức “cuốn chiếu” cho thuê đất, thu tiền đến đâu xây dựng hạ tầng đến đó, ngoài ra cũng do nguyên nhân có vài KCN mới được thành lập (như các KCN: Phong Phú, Tân Phú Trung), việc xây dựng hạ tầng mới ở giai đoạn đầu.

Bảng 2. 6 – Tình hình xây dựng cơ sở hạ tầng tại các KCX, KCN (tính đến 31/12/2006)

Khu	Năm thành lập	% hoàn thành hạ tầng	% lấp đầy (không bao gồm diện tích đặt cọc giữ đất)
Bình Chiểu	1996	95%	100%
Cát Lái 2 GĐ1	2003	90%	96%
Cát Lái 2 GĐ2	2003	70%	2%
Hiệp Phước GĐ1	1996	44%	67%
Lê Minh Xuân	1997	95%	94%
Linh Trung 1	1992	100%	100%
Linh Trung 2	2002	100%	77%
Tân Bình GĐ 1	1997	80%	83%
Tân Tạo (Gđ 1)	1996	85%	88%
Tân Tạo (Gđ 2)	2000	70%	65%
Tân Thới Hiệp	1997	95%	73%
Tây Bắc Củ Chi	1997	25%	86%
Vĩnh Lộc	1997	90%	86%
Tân Thuận	1991	100%	58%
Phong Phú	2001	10%	0%
Tân Phú Trung	2004	8%	0%

Nguồn: HEPZA

Một trong những hạng mục công trình của hệ thống hạ tầng cơ sở các KCX-KCN TPHCM đáng phải quan tâm, đó là: hệ thống xử lý chất thải tập trung. Qua báo cáo của phòng quản lý xây dựng và môi trường thuộc HEPZA, vào cuối tháng 12/2005 cho ta thấy: trong số 14 KCX-KCN TP mới chỉ có 5 KCX-KCN (Tân Thuận, Linh Trung 1, Linh Trung 2, Lê Minh Xuân và Tân Tạo) là có hệ thống xử lý nước thải tập trung, nhưng vẫn chưa đạt yêu cầu theo quy định của nhà nước. Số KCN còn lại, đang trong tình trạng triển khai hoặc đang lên kế hoạch chưa triển khai.

Bảng 2. 7 – Tình hình triển khai xây dựng hệ thống xử lý nước thải các KCX-KCN TP.HCM (tính đến 31/12/2006)

KCX/KCN	Diện tích (ha)	Quy mô XLNT (m ³ /ngày)		Thời gian, tiến độ (dự kiến)			Hiện trạng xử lý
		Thiết kế	Thực tế vận hành	Chuẩn bị đầu tư	Dự kiến khởi công	Hoàn thành	
Tân Thuận	300	10.000	3.000	Đã vận hành ổn định (từ cuối năm 1999)			Đạt nguồn loại B
Linh Trung 1	62	5.000	5.000	Đã vận hành ổn định			Đạt yêu cầu
Linh Trung 2	61,7	3.000	2.000	Đã vận hành ổn định			Đạt yêu cầu
Bình Chiểu	27,3	1.500	-	Kế hoạch 30/06/2006 hoàn thành			-
Tân Bình	225/68	2.000/2.000	-	Quý I/2005	Tháng 6/2005	Tháng 3/2006	-
Tân Thới Hiệp	29,4	1.000	-	Kế hoạch 30/06/2006 hoàn thành			-
Tây Bắc Củ Chi	220	1.200	-	Kế hoạch 30/12/2006 hoàn thành			-
Vĩnh Lộc	202	5.000	-	Kế hoạch 30/12/2006 hoàn thành			-
Tân Tạo	181/262	6.000	5.000	Đã vận hành từ năm 2003			Vận hành không ổn định
Lê Minh Xuân	100	2.000/2.000	2.000	- GD 1: đã vận hành ổn định - GD 2: đang xây dựng tháng 2/2006 hoàn chỉnh			Đạt yêu cầu
Cát Lái II	42,5/69	600	-	Năm 2005	Tháng 1/2006	Tháng 3/2006	-
Hiệp Phước	332	3.000/2.000	-	Kế hoạch 30/12/2006 hoàn thành			-
Tân Phú Trung	543	18.000	-	Đang xin vay vốn ODA của Hà Lan			-
Phong Phú	148,4	-	-	Chưa có kế hoạch			-

Nguồn: HEPZA

• **Về cung cấp điện**

Ngành điện lực TP đã có nhiều nỗ lực nhằm cung cấp điện để phục vụ cho các KCX-KCN . Tuy nhiên, chưa đáp ứng được nhu cầu, vẫn còn tình trạng bị sụt áp, hoặc cắt điện không báo trước, điều này đã gây không ít khó khăn trong sản xuất cũng như gây thiệt hại cho doanh nghiệp.

- **Về cung cấp nước**

Các KCN ở những khu vực có nguồn nước do công ty cấp nước TP cấp, thì nhu cầu về nước được đáp ứng tương đối đầy đủ, ổn định. Một số KCN như Vĩnh Lộc, Tân Bình, Tân Thới Hiệp, Tây Bắc Củ Chi do hệ thống cấp nước TP chưa triển khai đến, nên phải khai thác nước ngầm để sử dụng. Tình trạng khai thác nước ngầm của các doanh nghiệp tại các KCN kể trên, chưa được quản lý chặt chẽ của các cơ quan chức năng có liên quan, là vấn đề đáng báo động, bởi lẽ chúng ta sẽ không lường hết được những nguy cơ sẽ xảy ra khi mạch nước ngầm trong lòng đất bị khai thác một cách vô tội vạ mà không được quản lý.

- **Về cung ứng dịch vụ điện thoại và viễn thông**

Qua phản ánh của một số công ty hạ tầng KCN, tình hình lắp đặt điện thoại cho các doanh nghiệp cũng gặp nhiều khó khăn, triển khai chậm đang từng bước được khắc phục. Về đường truyền internet, trong 14 KCX-KCN mới chỉ có KCX Tân Thuận, Linh Trung và KCN Tân Tạo đã chủ động liên kết với các công ty hoạt động chuyên ngành bưu chính viễn thông, tổ chức phục vụ cho các nhà đầu tư. Số KCN còn lại đang có kế hoạch hoặc chưa quan tâm tổ chức loại hình dịch vụ này. Do vậy, các doanh nghiệp phải tự liên hệ với các đơn vị dịch vụ chuyên ngành khi có nhu cầu.

Trong thực tế, việc thông tin “2 chiều” giữa các cơ quan quản lý nhà nước với các doanh nghiệp KCX-KCN, là vấn đề cấp bách và cần thiết, đang đặt ra cho các cơ quan quản lý nhà nước, đặc biệt là HEPZA là cơ quan quản lý trực tiếp các KCX-KCN TP, phải quan tâm đúng mức để có kế hoạch và biện pháp khẩn trương thực hiện yêu cầu trên.

- **Về dịch vụ tín dụng ngân hàng**

Có lẽ đây là một trong những loại hình dịch vụ khá tốt trong các KCX-KCN hiện nay. Kể từ khi HEPZA và ngân hàng nhà nước chi nhánh TP HCM có quy chế phối hợp từ năm 2001 cho đến nay, đã có 54 đơn vị tín dụng vào hoạt động ở hầu hết các KCX-KCN TP, số dư nợ vay thoạt đầu ở mức 1900 tỉ VNĐ đến nay đã hơn gấp 9,5 lần(xem bảng 2.23). Dịch vụ tín dụng đã đáp ứng tương đối kịp thời cho nhu cầu vay vốn xây dựng hạ tầng cơ sở, đổi mới máy móc thiết bị và nhu cầu vốn lưu động của nhiều doanh nghiệp trong KCX-KCN. Đây là cách làm cần được HEPZA nhân rộng, vận dụng cho các loại hình dịch vụ.

- **Về các loại hình dịch vụ khác**

Hiện nay, hầu như chưa có công ty xây dựng và kinh doanh hạ tầng nào ở các KCX-KCN TP, tổ chức đầy đủ các loại hình dịch vụ nhằm phục vụ cho quá trình sản xuất kinh doanh của doanh nghiệp cũng như cho việc ăn, ở, sinh hoạt của người lao động. Trong thực tế, tùy vào điều kiện hoàn cảnh của từng khu, công ty xây dựng hạ tầng chỉ tổ chức một số loại hình dịch vụ và chỉ đáp ứng phần nào yêu cầu của doanh nghiệp và người lao động mà thôi. Nhìn chung, các công ty kinh doanh hạ tầng chủ yếu chỉ tập trung việc kinh doanh cho thuê đất. Vì vậy, đây cũng là một trong những nguyên nhân làm cho KCX-KCN TP chưa thật hấp dẫn với các nhà đầu tư.

Mặt khác, các công trình hạ tầng xã hội phục vụ cho công nhân như: nhà lưu trú, trung tâm y tế, trung tâm sinh hoạt văn hóa của công nhân... chưa được hầu hết các công ty kinh doanh hạ tầng quan tâm, khiến cho công nhân phải đi thuê những nơi trọ trong dân cư, với điều kiện sinh hoạt chật chội, đời sống văn hóa tinh thần thiếu thốn, đã ảnh hưởng không tốt đến đời sống vật chất tinh thần và năng suất làm việc của người lao động.

b. Về hạ tầng cơ sở và các loại hình dịch vụ ngoài tường rào KCX-KCN

• Về hạ tầng ngoài tường rào KCX-KCN

Từ thời kỳ đầu hình thành các KCX-KCN, các cơ quan nhà nước có liên quan, đã không tính đến việc quy hoạch xây dựng đồng bộ hạ tầng cơ sở bên trong với bên ngoài KCX-KCN. Vì vậy, các DN và người lao động trong các KCX-KCN, đã gặp không ít khó khăn trong quá trình sản xuất kinh doanh cũng như trong sinh hoạt cuộc sống .

Khó khăn nổi cộm, phổ biến là vấn đề đường xá và cầu cống, mặc dù ngành giao thông TP và quận huyện đã đầu tư làm mới hoặc nâng cấp một số tuyến đường như: đường 43 dẫn vào KCN Bình Chiểu và KCX Linh Trung 2, tuyến đường D3 dẫn vào KCN Tây Bắc Củ Chi.... Tuy nhiên, vẫn còn một số tuyến đường xây dựng đã lâu, phục vụ chủ yếu cho nông nghiệp, nay đã xuống cấp nhưng chưa được cải tạo hoặc cải tạo chưa đồng bộ giữa cầu và đường, làm hạn chế năng lực giao thông theo tốc độ phát triển công nghiệp như đường Nguyễn Ánh Thủ, đường Tô Ký dẫn vào KCN Tân Thới Hiệp, đường Trần Đại Nghĩa dẫn vào KCN Lê Minh Xuân.

Có nhiều KCX-KCN TP nằm dọc theo tuyến đường vành đai 2 (xa lộ Đại Hàn) như: KCN Tân Tạo, Tân Bình, Vĩnh Lộc, Tân Thới Hiệp, Bình Chiểu, Linh Trung 1, Linh Trung 2. Hiện nay, tuyến vành đai này chỉ có 43,1km là quốc lộ 1A (đoạn từ ngã ba Thủ Đức đến KCN Tân Tạo) so với chiều dài 88km của vành đai 2, còn đến 44,9 km chưa hình thành tuyến, các ngã tư chưa bố trí hầm chui, cầu vượt...

Nhìn chung, mạng lưới giao thông của TP chưa đạt chỉ tiêu km/km^2 lãnh thổ, chưa kết nối liên hoàn giữa các đường huyết mạch từ nội đô TP đến các KCX-KCN, chưa kết nối liên hoàn giữa các KCX-KCN với nhau,

chất lượng các đường chính chưa đạt chuẩn, chưa đảm bảo tải trọng cho phương tiện vận tải nặng lưu thông....

Đến nay mới chỉ có 5 dự án trong nhiều dự án được TP phê duyệt đầu tư, số dự án còn lại vẫn còn trong giai đoạn kiến nghị giải quyết (Xem phụ lục 2 và 3).

- **Về các loại dịch vụ công**

- **Cửa HEPZA**

Là cơ quan quản lý nhà nước đối với các KCX-KCN TP, thực hiện cơ chế quản lý “một cửa tại chỗ”, trong phạm vi chức trách và quyền hạn được phép, HEPZA đã phục vụ khá tốt, đáp ứng hầu hết các yêu cầu về thủ tục hành chính đối với các doanh nghiệp trong KCX-KCN TP một cách thuận tiện, nhanh chóng. Đến quan hệ với HEPZA, nhà đầu tư có thể được giải quyết thủ tục hành chính ở nhiều lĩnh vực, từ: cấp phép đầu tư, cấp phép xây dựng và hoàn công, cấp phép cho lao động nước ngoài vào làm việc tại KCX-KCN, cấp phép XNK, cấp C/O form D, xác nhận quyền sở hữu tài sản, cho đến dịch vụ cung ứng lao động và dịch vụ hỗ trợ khác.

Nhằm hoàn thiện hơn cơ chế quản lý một cửa, phục vụ tốt hơn cho các nhà đầu tư, HEPZA cũng đã tiến hành ký kết và thực hiện quy chế phối hợp với một số sở ngành liên quan, như: công an, hải quan, thuế, ngân hàng nhà nước, sở khoa học và công nghệ, sở công nghiệp, Sở kế hoạch và đầu tư, Sở tài nguyên và môi trường...

Vấn đề đặt ra hiện nay đối với HEPZA trong việc quản lý nhà nước, đó là: phải nhanh chóng HĐH bộ máy, phối hợp chặt chẽ với các cơ quan chức năng có liên quan, nhằm phòng chống những hành động: lậu thuế, chuyển giá... vi phạm các chính sách, luật pháp của nhà nước về: lao động, bảo vệ môi trường... Đồng thời cũng cần kiến nghị với cơ quan có

thẩm quyền cấp trên bổ sung chức năng thanh tra nhằm tăng cường hiệu lực quản lý nhà nước của HEPZA.

- Cửa Hải quan

Là cơ quan quản lý nhà nước chuyên ngành, hàng ngày phải thực hiện mọi thủ tục hải quan cho hoạt động XNK của doanh nghiệp. Những năm trước đây, thực hiện chính sách ưu đãi của nhà nước đối với các doanh nghiệp trong KCX, các chi cục hải quan ở hai KCX: Tân Thuận và Linh Trung đã áp dụng chế độ (miễn kiểm hóa) đối với hàng nhập cũng như hàng xuất của doanh nghiệp trong KCX. Tuy nhiên, gần đây do hoạt động thâm lậu của một vài doanh nghiệp trong KCX, chế độ “miễn kiểm hóa” đã được bãi bỏ theo quy định mới của nhà nước và mọi hoạt động XNK hàng hóa của doanh nghiệp trong các KCX, đều phải thực hiện thủ tục hải quan như các doanh nghiệp trong nội địa.

Chủ trương trên đã gây ra phản ứng quyết liệt của các doanh nghiệp trong KCX, bởi lẽ: họ phải mất nhiều công sức, thời gian hơn cho việc làm thủ tục hải quan, nhà nước đã không thực hiện nhất quán chính sách ưu đãi đối với các nhà đầu tư hoạt động trong KCX.

Đây là vấn đề sẽ ảnh hưởng rất lớn đến môi trường đầu tư của TP nếu như không được giải quyết một cách rõ ràng.

Mặc dù HEPZA đã có nhiều buổi làm việc hoặc có văn bản kiến nghị giải quyết tình trạng trên đến các cơ quan chức năng có thẩm quyền, nhưng đến nay (thời điểm mà tác giả đang viết bài này) vẫn chưa có kết quả.

Theo quan điểm của tác giả đề tài này, giải pháp tốt nhất là áp dụng trở lại chế độ thủ tục hải quan “miễn kiểm hóa” mà nhà nước đã dành ưu đãi cho các doanh nghiệp trong KCX, không chỉ vì đối phó với hoạt động phạm pháp của một vài doanh nghiệp mà chúng ta lại gây phiền hà cho đa

số doanh nghiệp, làm cho các nhà đầu tư mất lòng tin về tính không nhất quán, không ổn định của chính sách nhà nước. Để đối phó, phòng chống hữu hiệu các hoạt động phạm pháp của doanh nghiệp, thiết nghĩ,, nhà nước cần đầu tư “HĐH” các công cụ quản lý nghiệp vụ của hải quan và tăng cường chăm lo đời sống cũng như giáo dục nâng cao ý thức trách nhiệm của những người làm công vụ.

2.1.3 Tình hình xúc tiến đầu tư

Từ việc quy hoạch ban đầu mang tính tự phát, chưa trên cơ sở nghiên cứu thật khoa học, mà chủ yếu từ sự đề xuất của chủ đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng KCN, cho nên đến nay, tình hình quy hoạch các KCN TP vẫn chưa ổn định, một số KCN còn tiếp tục điều chỉnh quy hoạch. Vấn đề này ít nhiều đã ảnh hưởng đến công tác xúc tiến đầu tư tại từng KCX-KCN. Thêm vào đó, các chủ đầu tư xây dựng hạ tầng KCN muốn đưa tiêu chí nhanh chóng “lấp đầy” thu hồi vốn lên hàng đầu, không quan tâm nhiều đến quy mô vốn đầu tư, mức độ ô nhiễm, trình độ công nghệ... của các dự án đầu tư. Mặt khác, do các cơ quan quản lý nhà nước có liên quan, chưa thật kiên quyết ngăn chặn những dự án chưa đúng với quy hoạch, cũng như chưa xác định rõ chiến lược thu hút đầu tư cần gắn với phát huy thế mạnh của TP về nguồn lao động có tay nghề và chất xám dồi dào, là trung tâm kinh tế và giao dịch quốc tế lớn của cả nước....để từ đó xác định các ngành nghề mũi nhọn cần quan tâm thu hút đầu tư, xây dựng kế hoạch thu hút đầu tư thật cụ thể, sát hợp với đặc điểm quy hoạch của từng KCN, xác định cụ thể các tập đoàn, những công ty lớn ở từng ngành nghề trên thế giới cần được quan tâm vận động và có phương thức tiếp cận, vận động thích hợp...

Thời gian qua, HEPZA cùng các công ty xây dựng hạ tầng đã tổ chức nhiều đoàn cán bộ để xúc tiến đầu tư ở nước ngoài, tuy cũng đạt kết quả nhất định, song chưa đáp ứng yêu cầu đặt ra, hiệu quả chưa cao, bởi lẽ chỉ đi mời gọi chung chung, không xác định đối tượng cụ thể.

Bảng 2. 8 - Phân loại vốn FDI bình quân cho 1 dự án đang hoạt động tại các KCX, KCN (tính đến ngày 31/12/2006)

Vốn FDI bình quân /dự án	Số dự án	Tỷ trọng
Dưới 1 triệu USD	133	30%
Từ 1 triệu USD đến 5 triệu USD	218	48%
Từ 5 triệu USD đến 10 triệu USD	48	11%
Từ 10 triệu USD đến 20 triệu USD	32	7%
Từ 20 triệu USD đến 50 triệu USD	14	3%
Từ 50 triệu USD đến 100 triệu USD	4	0,8%
Trên 100 triệu USD	1	0,2%
Tổng	450	100%

(Nguồn: HEPZA)

Bảng 2.8 cho thấy, phần lớn các dự án đầu tư có quy mô nhỏ, Có đến 30% dự án FDI trong KCX-KCN TP có vốn đầu tư dưới 1 triệu USD/dự án. Có đến 78% dự án FDI trong KCX-KCN TP có vốn đầu tư dưới 5 triệu USD/dự án, Có đến 89% dự án FDI trong KCX-KCN TP có vốn đầu tư dưới 10 triệu USD/dự án.

Hiện nay tại KCX-KCN TP mới chỉ có một vài DN vốn FDI đạt tiêu chuẩn của DN công nghệ cao như: Nidec Tosok, Renesas, Furukawa, Nissei Electric..., đa số dự án thuộc các ngành nghề thâm dụng lao động, trình độ công nghệ chưa cao .

Bảng 2.9 - Tình hình thu hút đầu tư của từng KCX-KCN TP năm 2006

Khu	VĐT (Tr.USD)	LĐ (người)	Dtích (ha)	VĐT/ha (Tr.USD)	LĐ/ha (người)	VĐT/LĐ (USD)
Bình Chiểu	86,33	4.357	22,58	3,91	193	20273
Cát Lái 2	83,46	3.782	41,05	2,03	92	22067
Hiệp Phước	596,82	1.551	157,65	3,79	10	38479
LêMinhXuân	138,53	7134	68,27	2,03	104	19418
LTrung I	278,01	57.820	41,55	6,69	1.391	4808
L Trung II	125,13	16.759	43,25	2,89	387	7466
Tân Bình	207,51	19.919	70,82	2,93	281	10417
Tân Tạo	483,16	17.620	189,94	2,54	93	27421
TThới Hiệp	84,23	6.036	21,7	3,88	278	13954
TBCC	335,79	10.238	160,86	2,09	63	32798
Vĩnh Lộc	270,39	12.270	171,19	1,58	72	22036
Tân Thuận	853,71	53.951	121,86	7,01	443	15823
Tổng	3.545,07	211.437	1.100,72	3,19	190	16766

(Nguồn: HEPZA)

Bảng 2.9 cho ta thấy rằng việc thu hút vốn đầu tư/ha của KCX Tân Thuận (7,01 triệu USD/ha) và Linh Trung I (6,69 triệu USD/ha) cao hơn hẳn so với các khu còn lại. Tuy nhiên, suất vốn đầu tư cho 1 lao động của các khu Linh trung và Tân thuận đều ở mức thấp so với các KCN khác, đặc biệt là 2 khu Linh Trung I và II có suất vốn đầu tư cho 1 lao động thấp nhất (Linh Trung - 4.808 USD/lao động và Linh Trung II- 7.466 USD/lao động). Trong khi suất đầu tư /lao động bình quân chung của các KCX-KCN TP là 16.766 USD/lao động. Đơn vị có mật độ lao động/ha nhiều nhất là KCX Linh Trung I (1.391 lao động/ha), kế đến là KCX Tân Thuận (443 lao động/ha), Linh Trung II (387 lao động/ha).

Tình hình trên đã thể hiện tương đối rõ nét: các khu Linh Trung, Tân Thuận đã thu hút nhiều dự án thuộc các ngành nghề thâm dụng lao động hơn so với các khu khác. Theo tác giả, có thể do các khu này là những đơn vị được thành lập đầu tiên so với tất cả các KCN khác ở thành phố và cả nước, trong thời điểm đất nước vừa mới mở cửa cũng cần thu hút nguồn vốn FDI, làn sóng

đầu tư từ nước ngoài vào chủ yếu là những doanh nghiệp vừa và nhỏ công nghệ lạc hậu, thâm dụng lao động. Vì vậy các KCX đã thu hút khá nhiều loại doanh nghiệp kể trên.

Bảng 2. 10- Tình hình thu hút dự án có vốn đầu tư nước ngoài (FDI) theo ngành nghề trong KCX-KCN năm 2006

STT	Ngành	VĐT (usd)	Dthu (usd)	DT (ha)	LĐ (Người)	LĐ/ha (người)	VĐT/lđ (usd)	NSLĐ (usd)
1	Cơ khí	117.038.291	220.103.048	33	8.922	270	13.117	24.669
2	Da giày	117.642.796	80.763.379	27	28.126	1.041	4.182	2871
3	Dệt may	241.635.513	277.524.181	82	51.146	623	4.724	5426
4	Điện-Đ tử	208.888.509	501.868.039	40	30.701	767	6.803	16.346
5	Dịch vụ	3.981.265	19.387.872	3	450	150	8.847	43084
6	Gỗ	52.427.784	99.663.507	22	6.174	280	8.491	16.142
7	Nhựa caosu	46.416.434	92.408.712	14	5.695	406	8.150	16.226
8	Hóa chất	4.347.183	11.271.427	4	472	118	9.210	23.880
9	Dược liệu	1.100.998	1.931.767	1	713	713	1.544	2709
10	Sành sứ	11.454.546	870.723	2	126	63	90.909	6910
11	Trang sức	13.525.757	23.925.699	2	3.014	1.507	4.487	7938
12	Vận tải	730.900	2.559.341	1	16	16	45.681	159958
13	Xây dựng	6.815.139	6.593.064	9	187	20	36.444	35.257
14	Gia dụng	123.172.784	180.747.362	31	17.032	549	7.231	10.612
15	Thực phẩm	100.613.601	121.666.989	28	4.704	168	21.388	25864
16	Bao bì	71.335.128	75.121.988	16	2.622	163	27.206	28650
17	Khác	17.387.430	54.264.398	9	1.294	143	13.436	41.935
18	Tổng	1.138.514.056	1.770.401.495	326	161.394	495	7.054	10969

(Nguồn: HEPZA)

Bảng 2.10 cho ta thấy, qua tiêu chí Lao động /1ha thì các ngành sau đây thể hiện sự thâm dụng lao động cao so các ngành khác, đó là: trang sức (1.507 lao động), dệt may (1.041 lao động), điện – điện tử (767 lao động), dược liệu (713 lao động), dệt may (623 lao động), gia dụng (549 lao động), nhựa cao su (406 lao động). Mặt khác, chúng ta cũng thấy các ngành ít thâm dụng lao động lại có suất vốn đầu tư trên 1 lao động và năng suất lao động cao hơn so với suất vốn đầu tư bình quân và năng suất lao động bình quân của tất cả các ngành trong KCX-KCN/TP đó là: cơ khí, dịch vụ, gỗ, nhựa, cao su hóa chất, vận tải, xây dựng, thực phẩm, bao bì. Theo tác giả, đây cũng là tư liệu đáng được tham khảo để định hướng thu hút đầu tư và chuyển dịch cơ cấu kinh tế KCX-KCN /TP sắp tới.

2.1.4 Tình hình xây dựng và đào tạo nguồn nhân lực

Qua số liệu thống kê của phòng quản lý lao động (HEPZA), tính đến cuối tháng 12/2006, tổng số lao động được tuyển dụng trong KCX-KCN TP là: 211.437 người, trong đó tỷ lệ lao động nữ chiếm 67,4%. Lao động khi mới tuyển có trình độ trung cấp - cao đẳng - đại học khoảng 6%, có tay nghề khoảng 19,6%, số lao động còn lại dạng lao động phổ thông chiếm khoảng 74%, trong đó đa số là lao động nhập cư từ các tỉnh chiếm 72,54% trong tổng số lao động KCX-KCN TP.HCM (xem bảng 2.11).

Từ thống kê kinh nghiệm của trung tâm dịch vụ việc làm (Hepza) cho biết: cứ bình quân giới thiệu 2 người mới tuyển được 1 người lao động, hầu hết các DN phải tự đào tạo hoặc đào tạo lại, vì trình độ lao động chưa sát hợp với yêu cầu thực tế của DN. Trường cao đẳng bán công công nghệ và quản trị DN (CTIM) là đơn vị trực thuộc Hepza, được thành lập từ năm 1999, với nhiệm vụ đào tạo sinh viên nhằm đáp ứng nhu cầu lao động cho các DN trong KCX-KCN TP, cũng chỉ có thể cung ứng được vài phần trăm trong số hàng ngàn sinh viên ra trường hàng năm cho các KCX-KCN.

Bảng 2. 11 – Tình hình lao động tại cá KCX, KCN tính đến cuối năm 2006

STT	Chỉ tiêu	Năm 2006	
		Số lượng	% trong tổng số lao động
1	Tổng số lao động	211.437 người	
2	Giới tính:		
	Nam	68.929 người	32,6%
	Nữ	142.508 người	67,4%
3	Tuổi bình quân	18-35 tuổi	
4	Nhập cư	153.376 người	72,54%
5	Trình độ văn hóa, tay nghề		
	Cấp 1	7.928 người	3,75%
	Cấp 2	83.855 người	39,66%
	Cấp 3	64.530 người	30,52%
	Lao động có tay nghề	41.462 người	19,61%
	Cao đẳng, trung cấp	6.110 người	2,89%
	Đại học	7.548 người	3,57%

(Nguồn: HEPZA)

Tình trạng lao động bỏ việc, dịch chuyển từ DN này sang DN khác, tình trạng lao động làm đơn khiêu nại DN, hoặc lãn công, đình công trở nên phổ biến trong các KCX-KCN TP. Trong năm 2006, có đến 101 trường hợp người lao động gởi đơn khiêu nại DN và đã diễn ra 35 vụ lãn công, đình công. Tình trạng này do nhiều nguyên nhân, ngoài những nguyên nhân tác động trực tiếp như: chủ DN chưa thực hiện tốt chính sách đối với người lao động, đời sống tinh thần, vật chất của người lao động quá thiếu thốn, khó khăn, cơ quan quản lý nhà nước cũng như tổ chức công đoàn chưa làm tốt vai trò của mình.... Bên cạnh đó, có nguyên nhân sâu xa, cơ bản mà chúng ta cần quan tâm xem xét, đó là :nhà nước quan tâm nhiều đến chính sách phát huy lợi thế cạnh tranh với giá nhân công thấp để thu hút FDI nhằm phục vụ cho yêu cầu tăng trưởng kinh tế, mà chưa quan tâm đúng mức đến những nhân tố liên quan đến phát triển bền vững như: đời sống, tay nghề người lao động, công nghệ, môi trường sinh thái .

2.1.5 Tình hình quản lý các KCX-KCN TP.HCM

Các KCX & KCN TP được quản lý bởi một cơ chế quản lý nhà nước đặc thù: “một cửa – tại chỗ - đa ngành” do BQL các KCX & CN TPHCM(HEPZA) đảm nhiệm theo quyết định số 731/TTg ngày 3/10/1996 của thủ tướng chính phủ. Từ năm 2000, HEPZA được chuyển giao trực thuộc UBND TP về: tổ chức – biên chế, kế hoạch và kinh phí hoạt động, đồng thời chịu sự chỉ đạo về nghiệp vụ chuyên môn của Bộ, cơ quan ngang Bộ, cơ quan thuộc chính phủ quản lý ngành và lĩnh vực theo quyết định của Thủ tướng chính phủ số 100/QĐ-TTg ngày 7/8/2000.

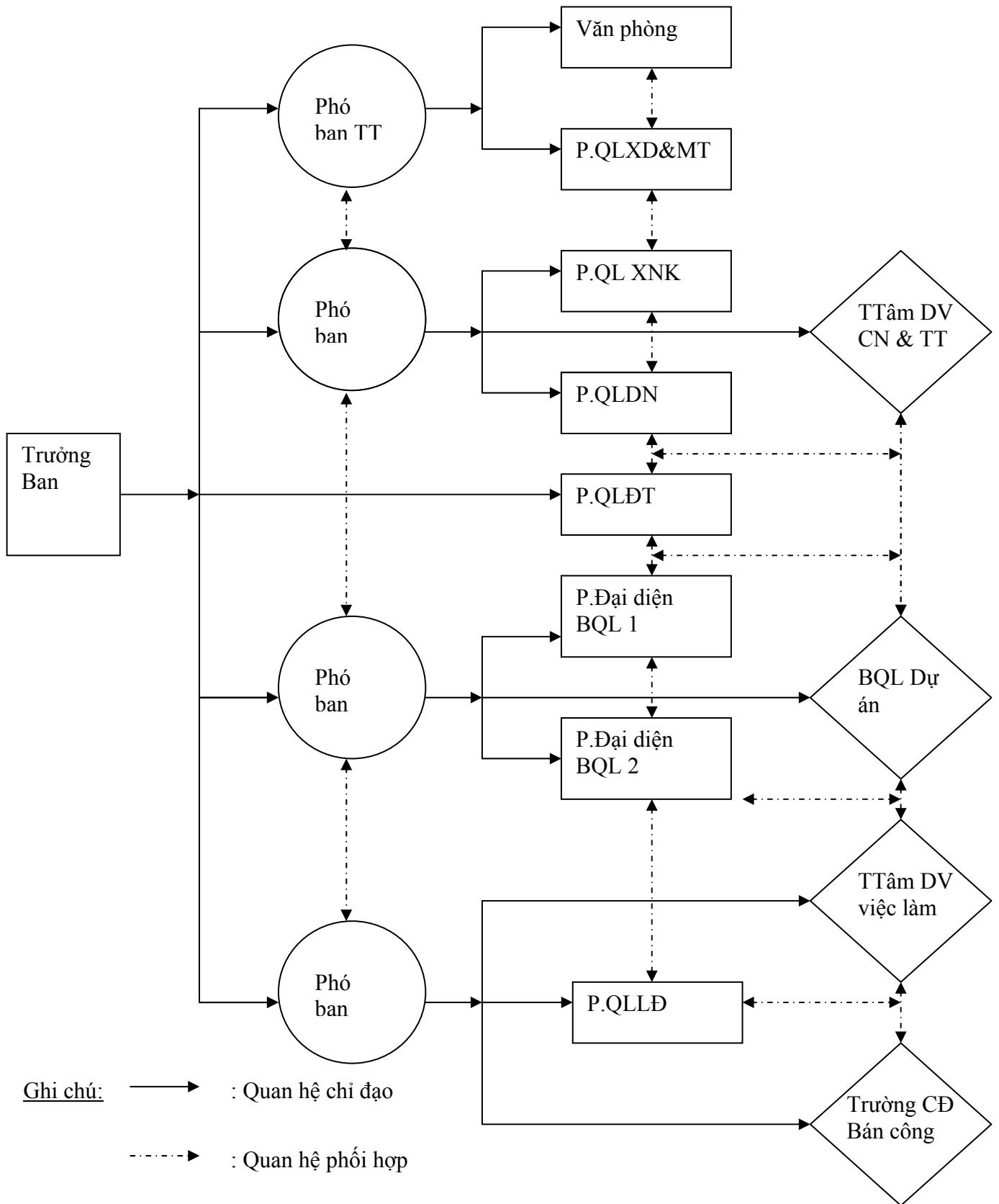
Chức năng nhiệm vụ của HEPZA được quy định trong quy chế KCN, KCX, KCNC, được ban hành kèm theo nghị định 36/CP ngày 24/04/1997 của Chính phủ. Hiện nay, mặc dù Nghị định số 108/2006/NĐ-CP ngày 22/9/2006 của Chính phủ đã bãi bỏ NĐ36/CP, nhưng đến thời điểm này, chính phủ vẫn chưa ban hành văn bản pháp quy mới để thay thế nghị định 36/CP, nên trong

thực tế, các BQL KCN ở cả nước vẫn tiếp tục áp dụng nghị định 36/CP để điều hành quản lý các KCX-KCN. Vì vậy, theo nghị định 36/CP, BQL có chức năng nhiệm vụ sau:

- Xây dựng điều lệ quản lý KCN trên cơ sở điều lệ mẫu do Bộ kế hoạch và Đầu tư ban hành trình Ủy ban nhân dân cấp tỉnh phê duyệt.
- Tổ chức xây dựng và quản lý thực hiện quy hoạch chi tiết, tiến độ xây dựng, phát triển KCN bao gồm: Quy hoạch phát triển công trình kết cấu hạ tầng, quy hoạch bố trí ngành nghề, tham gia phát triển công trình kết cấu hạ tầng ngoài KCN liên quan và khu dân cư phục vụ cho công nhân lao động tại KCN.
- Đôn đốc, kiểm tra việc xây dựng các công trình kết cấu hạ tầng trong và ngoài KCN liên quan để đảm bảo việc xây dựng và đưa vào hoạt động đồng bộ theo đúng quy trình hoạch và tiến độ được duyệt.
- Hỗ trợ vận động đầu tư vào KCN.
- Tiếp nhận đơn xin đầu tư kèm theo dự án đầu tư, tổ chức thẩm định và cấp giấy phép đầu tư cho các dự án đầu tư nước ngoài theo ủy quyền.
- Kiểm tra, thanh tra việc thực hiện giấy phép đầu tư, hợp đồng gia công sản phẩm, hợp đồng cung cấp dịch vụ, hợp đồng kinh doanh, các tranh chấp kinh tế theo yêu cầu của đương sự.
- Phối hợp với các cơ quan quản lý Nhà nước về lao động trong việc kiểm tra, thanh tra các quy định của pháp luật về hợp đồng lao động, thỏa ước lao động tập thể, an toàn lao động, tiền lương.
- Quản lý hoạt động dịch vụ trong KCN.

- Thỏa thuận với công ty phát triển hạ tầng KCN trong việc định giá cho thuê lại đất gắn liền với công trình kết cấu hạ tầng đã xây dựng, các loại phí dịch vụ theo đúng chính sách và pháp luật hiện hành.
- Cấp, điều chỉnh và thu hồi các loại giấy chứng chỉ thuộc thẩm quyền hoặc theo ủy quyền, cấp, điều chỉnh và thu hồi các loại giấy phép theo ủy quyền.
- Được mời đại diện tham dự các cuộc họp của các cơ quan chính phủ và ủy ban nhân dân cấp tỉnh khi bàn về việc hình thành, xây dựng, phát triển và quản lý KCN.
- Báo cáo định kỳ và hàng năm theo quy định của pháp luật về tình hình hình thành, xây dựng, phát triển và quản lý các KCN về Ủy ban nhân dân cấp tỉnh, BQL các KCN Việt Nam, các cơ quan Chính phủ có liên quan.

Với biên chế 80 người, BQL có 1 trưởng ban, 4 phó ban lãnh đạo điều hành bộ máy, gồm các phòng ban chức năng chuyên môn: văn phòng, phòng quản lý đầu tư, phòng quản lý xây dựng và môi trường, phòng quản lý xuất nhập khẩu, phòng quản lý lao động, phòng quản lý doanh nghiệp, phòng đại diện 1 và phòng đại diện 2. Ngoài ra BQL còn có các đơn vị sự nghiệp trực thuộc gồm: Trường cao đẳng bán công, công nghệ và quản trị doanh nghiệp (CTIM), trung tâm dịch vụ việc làm, trung tâm dịch vụ công nghiệp và thông tin, BQL dự án KCN Tân Quy. Sự phân công điều hành bộ máy tổ chức được thể hiện khái quát qua sơ đồ dưới đây:



Bảng 2. 12 - Sơ đồ tổ chức bộ máy BQL

Chính cơ chế quản lý đặc thù: “một cửa – tại chỗ - đa ngành” giải quyết các thủ tục hành chính thông thoáng, thuận lợi đã là một trong những nhân tố có tính quyết định đến sự quan tâm đặc biệt của các nhà đầu tư, hấp dẫn thu hút họ vào đầu tư tại các KCX-KCN TP trong thời gian qua và kết quả qua phiếu thăm dò ý kiến 55 nhà đầu tư đã nói lên điều này (xem Phụ lục 7). Tuy nhiên, cơ chế quản lý đặc thù trên vẫn còn nhiều điều bất cập, nếu được hoàn thiện hơn, chắc hẳn việc thu hút đầu tư vào các KCX-KCN TP sẽ có nhiều thuận lợi hơn, kết quả sẽ khả quan hơn. Xin được nêu một số bất cập chính yếu sau:

- Hầu hết các chủ đầu tư xây dựng hạ tầng các KCN TP kinh doanh đa ngành, trụ sở không nằm trong KCN ,ngoài sự quản lý nhà nước của HEPZA,có một đơn vị hạch toán phụ thuộc chịu trách nhiệm xây dựng và phát triển hạ tầng KCN. Về tài chính, đơn vị phụ thuộc này hoàn toàn lệ thuộc bởi sự điều phối của công ty mẹ. Với xu hướng chạy theo lợi nhuận, nhiều chủ đầu tư xây dựng hạ tầng KCN thường tập trung cho việc thuê đất, ít quan tâm đến việc triển khai xây dựng hoàn chỉnh hạ tầng KCN, hầu hết các hạng mục công trình hạ tầng KCN đều thực hiện chậm tiến độ, đã ảnh hưởng xấu đến môi trường đầu tư, chưa kể nếu trong tình huống chủ đầu tư bị thua lỗ, phá sản sẽ ảnh hưởng rất lớn đến việc triển khai dự án đầu tư xây dựng hạ tầng KCN.
- Nhiều doanh nghiệp có vốn đầu tư trong nước được sở KH-ĐT cấp phép kinh doanh và nhiều đơn vị thuộc các tổng công ty 91/90 vào KCN đầu tư hoạt động. Theo luật hiện hành, các đối tượng doanh nghiệp này không chịu sự quản lý nhà nước của HEPZA. Trong thực tế, hầu như HEPZA không có thông tin nhiều và cũng không thể quản lý được đối tượng này. Do vậy đã phát sinh nhiều sự cố về tranh chấp lao động, tranh chấp trong kinh doanh, gây ô nhiễm môi trường...HEPZA chỉ bị động, chứ không thể lường trước và xử lý một cách chủ động.

- Trước đây, việc chứng nhận sở hữu công trình, nhà xưởng cho doanh nghiệp trong KCX-KCN do HEPZA đảm nhiệm không quá 10 ngày. Hiện nay theo luật định, doanh nghiệp đăng ký thủ tục và làm hồ sơ ban đầu tại HEPZA, sau đó lại phải mang hồ sơ đến sở xây dựng để phúc kiểm, thời gian chứng nhận sở hữu công trình đã tăng lên 30 ngày. Điều này đã gây không ít phiền hà, mất nhiều thời gian công sức của doanh nghiệp.
- Việc chứng nhận xuất xứ hàng hóa (C/O), lâu nay HEPZA cũng chỉ được Bộ Thương mại ủy quyền chứng nhận form D, còn form A và form B lại do bộ phận phía nam của Phòng thương mại và công nghiệp VN đảm nhiệm, buộc doanh nghiệp phải đến nhiều cửa để chứng nhận xuất xứ hàng hóa.
- Theo luật định, HEPZA được quyền cấp phép, thậm chí quyết định rút phép đầu tư, nếu nhà đầu tư phạm luật nghiêm trọng. Thế nhưng, HEPZA lại không được quyền xử phạt hành chính, bởi lẽ không có chức năng thanh tra, điều này đã làm giảm hiệu lực quản lý nhà nước của HEPZA.
- Các phòng đại diện HEPZA tại các KCX-KCN là những phòng tác nghiệp, giải quyết trực tiếp mọi sự cố phát sinh hàng ngày của doanh nghiệp như: tranh chấp lao động, lãng công, đình công, tai nạn lao động, an ninh trật tự, ô nhiễm môi trường ... đòi hỏi phải được chỉ đạo và hỗ trợ kịp thời của lãnh đạo HEPZA và các phòng chức năng chuyên môn khác, đặc biệt là Văn phòng HEPZA. Vì vậy, HEPZA cũng cần điều chỉnh hợp lý việc phân công trong Ban lãnh đạo đối với các phòng chức năng chuyên môn .

Trên đây là một số vấn đề bất cập tiêu biểu, trong thực tế còn nhiều bất cập khác chưa được nêu trong bài viết này, cần được điều chỉnh nhằm

không ngừng hoàn thiện cơ chế quản lý “một cửa, tại chỗ, đa ngành” của KCX, KCN.

2.2 HIỆU QUẢ HOẠT ĐỘNG CỦA KCX-KCN TP

2.2.1 Hiệu quả sử dụng đất

Bảng 2. 13– Hiệu quả sử dụng 1 ha đất KCX-KCN/TP.HCM

Hiệu quả 1 ha Năm	Thu hút VĐT (triệu USD)	Tốc độ tăng trưởng (%)	Thu hút lao động (người)	Tốc độ tăng trưởng (%)	NK MMTB -vật tư (triệu USD)	Tốc độ tăng trưởng (%)	XK (triệu USD)	Tốc độ tăng trưởng (%)	Nộp ngân sách (triệu VND)	Tốc độ tăng trưởng (%)
2002	1,84		99		0,81		0,99		136	
2003	2,08	13%	120	21,2%	0,89	9,9%	1,22	22,6%	219	61%
2004	2,50	20%	132	10%	1,24	39%	1,49	22,1%	275	25,5%
2005	2,84	13,6%	171	29,5%	1,59	28%	1,81	21,5%	481	75%
2006	3,22	13,4%	192	12,3%	1,58	-0,6%	2,10	16%	685	42,4%
(*)		12%		14,6%		15,4%		16,4%		40,8%

Ghi chú: (*) Tốc độ tăng trưởng bình quân của các yếu tố tạo hiệu quả / 1ha đất.

Nguồn: HEPZA

Bảng 2.13 cho ta thấy hiệu quả sử dụng 1 ha đất KCX-KCN/TP hàng năm (từ 2002-2006) đều tăng, tốc độ tăng trưởng bình quân hàng năm /ha đất về thu hút vốn đầu tư là (12%), về thu hút lao động (14,6%), máy móc thiết bị vật tư nhập khẩu (15,4%), về xuất khẩu (16,4%) và nộp ngân sách là (40,8%).

Bảng 2. 14 – So sánh hiệu quả sử dụng 1 ha đất KCN năm 2006

Địa phương	Thu hút VĐT (triệu USD)	Thu hút lao động (người)	XK (triệu USD)	Nộp ngân sách (triệu VND)
Bình Dương	1,82	118	0,82	662
TP.HCM	3,22	192	2,10	685
Đồng Nai	3,59	112	1,17	1.610

Nguồn: HEPZA

Bảng 2.14 lại cho ta thấy nếu so với tỉnh Bình Dương thì hiệu quả sử dụng 1 ha đất KCN của TP.HCM cao hơn, nhưng nếu so với tỉnh Đồng Nai thì TP.HCM chỉ hơn kim ngạch xuất khẩu, còn về thu hút đầu tư và

nộp thuế cho nhà nước thì kém hơn và về mật độ lao động /1 ha nhiều hơn. Theo tác giả, kết quả trên có nhiều nguyên nhân nhưng nguyên nhân chủ yếu là do lãnh đạo và các cơ quan hữu trách tỉnh Đồng Nai đã quan tâm chỉ đạo, tạo điều kiện và hỗ trợ đúng mức cho việc phát triển các KCN tỉnh, tập trung mời gọi thu hút các dự án có quy mô vốn đầu tư lớn, ít thâm dụng lao động trong khi tại TP.HCM duy trì khá lâu quan điểm “nhanh chóng lấp đầy”, không quan tâm nhiều đến yếu tố qui mô vốn, trình độ công nghệ khi mời gọi đầu tư. Đồng thời, do Đồng Nai có một thế mạnh hơn hẳn TP.HCM về nguồn lực đất: có quỹ đất công nghiệp dồi dào, từ các vùng đất rừng, nông trường cao su, giá đền bù thấp, nền đất cứng, giá cho thuê đất rẻ hơn... là những yếu tố hấp dẫn nhà đầu tư, đặc biệt là những nhà đầu tư có quy mô lớn cần thuê nhiều đất. Mặt khác, hầu hết các KCN Đồng Nai được quy hoạch cấp quốc lộ, hệ thống giao thông tương đối thuận lợi cho các nhà đầu tư. Một nguyên nhân khác quan trọng không thể không kể đến đó là làn sóng các DN vừa và nhỏ, với trình độ công nghệ thấp, thâm dụng lao động và ô nhiễm của các nước phát triển du nhập vào các nước đang hoặc chậm phát triển thì cũng là lúc nước ta vừa mở cửa ít năm, đang cần vốn và kỹ thuật, công nghệ từ nước ngoài, mà TPHCM lại là địa phương đi đầu việc hình thành các KCX-KCN để thu hút vốn đầu tư.

2.2.2 Hiệu quả sử dụng lao động và thu hút kỹ năng

Bảng 2.15 -Kết quả thu hút lao động trong các KCX-KCN TPHCM

Năm	Số LĐ	Tốc độ tăng trưởng
1998	27.778	
1999	44.138	63%
2000	62.677	41%
2001	87.748	40%
2002	109.600	25%
2003	132.997	21%
2004	145.265	10%
2005	188.761	29%
2006	211.437	12%
Tốc độ tăng trưởng bình quân		32%

(Nguồn: HEPZA)

Bảng 2.15 cho ta thấy, tình hình tăng trưởng lao động trong KCX-KCN hàng năm bình quân khoảng 32%/năm. Số liệu thống kê tính đến cuối năm 2006, tổng số lao động trong các KCX-KCN TP đã lên đến hơn 211.000 người. Chiếm khoảng 18% tổng số lao động sản xuất công nghiệp của TP.

Không dừng ở việc giải quyết việc làm, 15 năm hình thành và phát triển, các KCX-KCN TP đã góp phần đào tạo hàng chục vạn lao động từ chỗ không biết nghề trở thành những lao động chuyên nghiệp, quen dần với phong cách lao động tập thể công nghiệp, đặc biệt là đào tạo hàng vạn lao động quản lý, từ: cấp tổ trưởng sản xuất, dây chuyền trưởng, quản đốc phân xưởng đến trưởng, phó phòng quản lý chuyên môn, chánh- phó giám đốc xí nghiệp ở trình độ quốc tế.

Bảng 2. 156 – Hiệu quả sử dụng lao động KCX-KCN/TP.HCM

Hiệu quả 1 LD Năm	Suất VDT (USD)	Tốc độ tăng trưởng (%)	Giá trị MMTB, vật tư, NVL (người)	Tốc độ tăng trưởng (%)	XK (USD)	Tốc độ tăng trưởng (%)	Tạo ngân sách (triệu VND)	Tốc độ tăng trưởng (%)
2002	18.467		8.166		9.990		1,37	
2003	17.256	-6,5%	7.338	-9,4%	10.128	1,38%	1,81	32,1%
2004	18.992	10%	9.396	27%	11.317	11,7%	2,08	14,9%
2005	16.555	-13%	9.270	-1,3%	10.595	-6,4%	2,80	34,6%
2006	16.766	1,3%	8.229	-11,2%	10.972	3,6%	3,56	27,1%
(**)		-1,61%		1%		2%		21,7%

Ghi chú: (**)
Tốc độ tăng trưởng bình quân của các yếu tố tạo hiệu quả sử dụng lao động
Nguồn: HEPZA

Bảng 2.16 cho ta thấy giai đoạn từ 2002-2006 tốc độ tăng trưởng của các nhân tố tạo hiệu quả sử dụng lao động của các KCX-KCN TPHCM không liên tiến đều, trong tình trạng tăng giảm xen kẽ giữa các năm. Sự kiện này bị tác động trực tiếp bởi tình trạng biến động lao động thường xuyên, đặc biệt là 2 năm: 2003,2005 đã diễn ra nhiều vụ tranh chấp, nghỉ việc, lãn công, đình công của người lao động. Nguyên nhân chính là do việc thực hiện không tốt chính sách lao động của nhiều doanh nghiệp. Mặt

khác còn do sự quản lý thiếu chặt chẽ của các cơ quan quản lý nhà nước có liên quan, sự hoạt động chưa tốt của các đoàn thể và sự thiếu hiểu biết về luật pháp của nhiều công nhân.

Bảng 2. 167 – So sánh hiệu quả sử dụng lao động trong các KCN năm 2006

Địa phương \ Hiệu quả 1 LĐ	Suất VĐT (USD)	XK (USD)	Nộp ngân sách (triệu VND)
Bình Dương	15.239	6.948	5,59
TP.HCM	16.766	10.972	3,56
Đồng Nai	31.863	10.399	14,30

Nguồn: HEPZA

Bảng 2.17 cho ta cái nhìn khái quát về hiệu quả sử dụng lao động giữa 3 địa phương: Bình Dương, TPHCM, Đồng Nai như sau:

- Suất vốn đầu tư/1 lao động tại các khu công nghiệp của tỉnh Đồng Nai gấp đôi so với TPHCM và Bình Dương do thu hút nhiều dự án có quy mô vốn đầu tư lớn hơn.
- Kim ngạch xuất khẩu/1 lao động trong các KCX-KCN TPHCM nhiều hơn so với kim ngạch xuất khẩu /1 lao động trong các KCN của các tỉnh Đồng Nai và Bình Dương, theo tác giả nguyên nhân chính do tại TPHCM có các KCX được hưởng một số chính sách khuyến khích ưu đãi của nhà nước về KCX, nên đã thu hút nhiều doanh nghiệp chế xuất hơn.
- Suất thu ngân sách/1 lao động của KCX-KCN TPHCM, theo tác giả, là vấn đề cần đặc biệt quan tâm và nếu được nên có đề tài nghiên cứu sâu. Từ bảng so sánh trên cho ta thấy: suất vốn đầu tư /1 lao động, kim ngạch xuất khẩu /1 lao động của KCN-KCX TPHCM nhiều hơn các KCN tỉnh Bình Dương, nhưng suất thu ngân sách/1 lao động lại ít hơn.

Mặt khác suất vốn đầu tư/1 lao động của các tỉnh Đồng Nai chỉ hơn gần gấp đôi suất vốn đầu tư/1 lao động của KCX-KCN TPHCM, nhưng suất thu ngân sách/1 lao động lại hơn gấp 4 lần. Theo tác giả nguyên nhân chính là do có đến 135/450 doanh nghiệp FDI (chưa tính đến doanh nghiệp có vốn đầu tư trong nước) bị lỗ (nguồn HEPZA-năm 2006), có 40 doanh nghiệp bị lỗ di niên từ lúc thành lập đến nay, giá thành sản phẩm luôn cao hơn giá bán xuất khẩu, không loại trừ yếu tố “chuyên giá”. Mặt khác, cũng cần xem xét nguyên nhân từ khâu quản lý tài chính-thuế doanh nghiệp của các cơ quan quản lý nhà nước có liên quan.

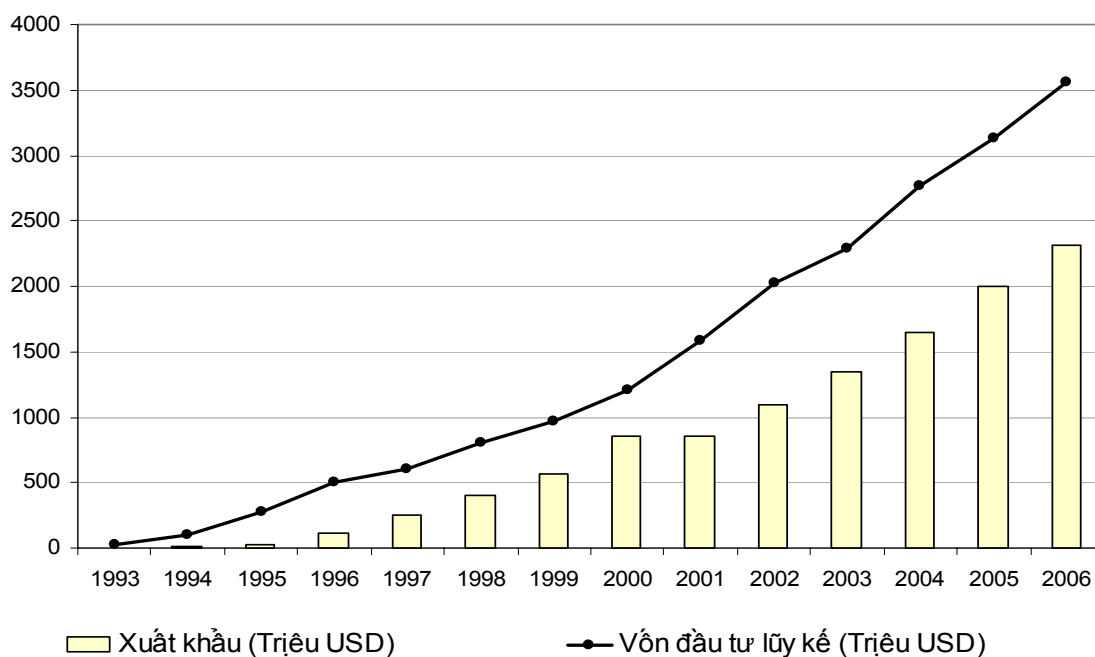
2.2.2 Hiệu quả trong việc thu hút vốn đầu tư

Bảng 2. 178 – Kết quả thu hút vốn đầu tư và xuất nhập khẩu của các KCX-KCN TP.HCM từ 1993-2006

Năm	Vốn đầu tư lũy kế (triệu USD)	Tỷ lệ tăng trưởng (%)	Vốn FDI lũy kế (triệu USD)	Tỷ lệ tăng trưởng (%)	NK (triệu usd)	Tỷ lệ tăng trưởng (%)	XK (triệu usd)	Tỷ lệ tăng trưởng (%)
1993	39,23		39,23					
1994	132,53	238%	132,53	238%	*24,90		*11,56	
1995	275,18	108%	263,14	99%	73,20	204%	30,48	172%
1996	503,78	83%	431,96	64%	147,70	101%	111,96	270%
1997	606,16	20%	532,89	23%	294,44	100%	253,26	128%
1998	805,12	33%	622,84	17%	346,53	18%	405,38	60%
1999	968,02	20%	776,53	25%	463,84	34%	560,86	38%
2000	1.212,26	25%	942,29	21%	675,90	46%	851,64	52%
2001	1.587,75	31%	1.112,79	18%	703,04	4%	849,65	-0,24%
2002	2.024,26	27%	1.346,03	21%	895,78	27%	1.095,69	29%
2003	2.295,45	13%	1.497,43	11%	984,34	10%	1.347,00	23%
2004	2.759,69	20%	1.654,15	10%	1.365,34	39%	1.644,54	22%
2005	3.125,99	13%	1.866,39	13%	1.750,00	28%	2.000,00	22%
2006	3.545,10	13%	2.264,77	21%	1.740,00	-0,57%	2.320,00	16%
Tổng	3.545,10	Bq 46%	2.264,77	Bq 41,5%	8.335,01	Bq 43,6%	10.012,02	Bq 59,4%

(Nguồn: HEPZA)

(Ghi chú: số có dấu * là số liệu của 2 năm: 1993 & 1994)



Bảng 2.18 cho ta thấy, tổng vốn đầu tư được thu hút vào các KCX-KCN thành phố đến cuối năm 2006 là hơn 3,5 tỷ USD với tỷ lệ tăng trưởng bình quân hằng năm là 46%, trong đó vốn FDI hơn 2,2 tỷ USD chiếm 63,9% với tỷ lệ tăng trưởng bình quân hằng năm là 41,5%. Trong nguồn vốn FDI, (xem phụ lục 4 và 5), vốn đầu tư của các nước khu vực Đông Bắc Á chiếm 63,2%, khu vực Châu Âu: 10,8%, Đông Nam Á: 7,4%, Bắc Mỹ: 3,5% và các khu vực khác: 15.2%. Các quốc gia và lãnh thổ chiếm tỷ trọng vốn đầu tư cao đó là: Nhật (29,71%), Đài Loan (18,37%), Anh(16,85%), Hongkong (8,2%),...

Tuy nhiên, nếu so sánh với một số tỉnh lân cận như: tỉnh Bình Dương, Đồng Nai, Long An thì việc thu hút dự án vốn FDI của các KCX-KCN TP.HCM có hiệu quả kém hơn, chi phí đầu tư cho 1 ha đất KCN của TP. HCM cao hơn (xem bảng 2.5), nhưng thu hút vốn FDI/1 dự án của TP.HCM lại thấp hơn (xem bảng 2.19)

Bảng 2. 189 - So sánh FDI bình quân/1 dự án giữa các KCX-KCN TPHCM với các KCN của các tỉnh Bình Dương, Đồng Nai, Long An

STT	Lũy kế đến 31/12/2006 tại các KCX-KCN	TP.HCM	Bình Dương	Đồng Nai	Long An
1.	Số dự án FDI	450	390	630	37
2.	Vốn FDI (triệu USD)	2.232	2.100	7.992	348
3.	Vốn FDI bình quân/dự án (triệu USD/dự án)	4,96	5,38	12,50	9,40
4.	So sánh suất vốn FDI/dự án	1	1,08	2,52	1,9

Nguồn: HEPZA

Bảng 2. 20 - So sánh giữa các DN KCX, KCN TPHCM với quy chuẩn doanh nghiệp công nghệ cao

STT	Chỉ tiêu	DN các KCX-KCN TPHCM (USD)	Tiêu chuẩn DN công nghệ cao (USD)
1	Giá trị thiết bị/lao động	4,600	40,000
2	Doanh thu/lao động	15,577	70,000

(Nguồn: HEPZA)

Bảng 2.20 còn cho ta thấy, các chỉ tiêu về: giá trị thiết bị đầu tư bình quân cho 1 lao động và năng suất lao động bình quân của DN trong KCX-KCN TP còn thấp hơn nhiều so với quy chuẩn của Bộ khoa học và công nghệ ban hành đối với DN công nghệ cao.

Nguyên nhân dẫn đến tình trạng kém hiệu quả trên đã được trình bày ở phần phân tích hiệu quả sử dụng đất và hiệu quả sử dụng lao động. Từ những nguyên nhân chủ quan về: nhận thức quan điểm, phương thức xúc tiến đầu tư, việc quy hoạch phát triển KCX-KCN TPHCM, và những nguyên nhân có tính khách quan như: đặc điểm về nguồn lực đất ,quỹ đất ít, nền đất yếu, giá cao, nhu cầu về vốn đầu tư phát triển của TP với làn sóng đầu tư từ nước ngoài vào.

2.2.3 Hiệu quả trong hoạt động XNK

Bảng 2.18 cũng cho ta thấy, tính đến cuối năm 2006, tổng kim ngạch nhập khẩu của các KCX-KCN/TP hơn 8,3 tỷ USD chủ yếu là máy móc thiết

bị, vật tư nguyên liệu phục vụ SX và XK, với tỷ lệ tăng trưởng bình quân hàng năm là 43,6%. Về xuất khẩu, tổng kim ngạch lũy kế đến cuối năm 2006 là hơn 10 tỷ USD, riêng năm 2006 kim ngạch XK hơn 2,3 tỷ USD, tỷ lệ tăng trưởng bình quân hàng năm của XK là 59,4%.

Bảng 2. 191 - Thị trường xuất khẩu của các KCX TP năm 2006

STT	Nước	Trị giá 1000 USD			Tỷ lệ (%)
		Năm 2004	2005	2006	
1	Nhật Bản	546.075,11	640.761,90	728.489	42,11%
2	EU	259.122,51	247.609,82	281.510	16,27%
3	Mỹ	185.008,72	234.918,16	267.081	15,43%
4	Đài Loan	108.605,66	90.719,30	103.139	5,96%
5	Trung Quốc	73.851,18	79.760,91	90.681	5,24%
6	Úc	13.779,60	9.760,04	11.096	0,64%
7	Singapore	10.358,15	3.953,54	4.494	0,26%
8	Hàn Quốc	19.189,73	17.152,66	19.501	1,12%
9	Thái Lan	16.512,87	3.655,72	4.156	0,24%
10	Việt Nam	14.353,20	19.844,50	22.561	1,30%
11	Các nước khác	97.681,40	173.529,41	197.287	11,40%
	Tổng	1.344.538,13	1.521.665,96	1.729.995	100%

(Nguồn: HEPZA)

Bảng 2. 202 - Cơ cấu ngành hàng xuất khẩu các KCX năm 2006

STT	Ngành hàng	Kim ngạch XK (1000USD)			Tỷ lệ %
		Năm 2004	Năm 2005	Năm 2006	
1	May mặc	256.255	299.484	340.464	19,68%
2	Điện tử	261.934	278.069	316.071	18,27%
3	Cơ khí	353.708	388.736	442.015	25,55%
4	Sợi Dệt	25.187	25.105	28.545	1,65%
5	Linh phụ kiện xe hơi	109.797	147.761	167.983	9,71%
6	Tiêu dùng	89.911	108.095	122.830	7,1%
7	Hàng gỗ	56.862	80.319	91.344	5,28%
8	Bao bì	17.246	19.451	22.144	1,28%
9	May giày	124.118	116.115	131.999	7,63%
10	Loại khác	49.516	58.527	66.605	3,85%
	Tổng	1.344.538	1.521.665	1.729.995	100%

(Nguồn: HEPZA)

Xuất khẩu ổn định vào các thị trường của 11 quốc gia và lãnh thổ trên thế giới, chủ yếu là các thị trường: Nhật (chiếm 42.11%), EU (16.27%), Mỹ (15.43%), Đài Loan (5.96%), Trung Quốc (5.24%); Các thị trường kể trên chiếm hơn 85% kim ngạch xuất khẩu của các KCX TP năm 2006. (Xem bảng 2.21)

Sản phẩm xuất khẩu chủ yếu thuộc các ngành: may mặc, điện tử, cơ khí, linh phụ kiện xe, giày da... Riêng kim ngạch xuất khẩu của các ngành kể trên tại 2 KCX đã chiếm hơn 80% kim ngạch xuất khẩu của các KCX/TP (Xem bảng 2.22).

2.2.4 Hiệu quả trong chuyển dịch cơ cấu kinh tế

a. Kích thích các ngành sản xuất và dịch vụ TP phát triển

Quá trình hình thành phát triển, thu hút các dự án đầu tư vào các KCX-KCN TP, cũng là quá trình phát sinh ngày càng nhiều các nhu cầu về: xây dựng các công trình hạ tầng cơ sở, các dịch vụ cung ứng: điện, nước, điện thoại, công nghệ thông tin, viễn thông, vận tải, vốn, lao động, vật tư nguyên liệu...đồng thời cũng là quá trình phát triển các hình thức dịch vụ: môi giới, ủy thác, gia công chế biến, trao đổi, mua bán... Và chúng cũng không dừng ở các loại hình dịch vụ phục vụ cho sản xuất, mà còn phát triển đến các loại hình dịch vụ cho người lao động (ăn, ở, mặc, học tập nâng cao trình độ văn hóa, nghiệp vụ, tay nghề...)

Tuy không có đủ điều kiện tổng hợp toàn bộ giá trị gia tăng trong các ngành sản xuất, dịch vụ của TP có liên quan đến việc phục vụ cho các KCX-KCN, song chúng ta có thể khảo sát qua một vài loại hình hoạt động sau:

*** Về tín dụng ngân hàng:**

Bảng 2.23 cho ta thấy, năm 2001, số tổ chức tín dụng hoạt động trong KCX-KCN TP chỉ có 17 đơn vị, doanh số cho vay hơn 4900 tỷ đồng VN và dư nợ tín dụng chỉ hơn 1900 tỷ đồng VN. Kể từ khi HEPZA cùng NHNN chi nhánh TP phối hợp tác động đến các NHTM, đến cuối năm 2006, số tổ chức tín dụng đã lên đến 54 đơn vị, doanh số cho vay đã hơn 22.000 tỷ (gấp gần 5 lần so với năm 2001) và dư nợ tín dụng hơn 18.000 tỷ (gấp hơn 9 lần so với năm 2001).

**Bảng 2. 213 - Hoạt động tín dụng ngân hàng trong các KCX-KCN
TPHCM (2001-2006)**

Chỉ tiêu	Thời gian					
	2001	2002	2003	2004	2005	2006
Dư nợ tín dụng (tỷ đồng)	1.975,5	6.249,28	8.189,41	14.094,5	16.597	18.900
Doanh số cho vay (tỷ đồng)	4.911,5	10.153,65	14.866,79	25.249	24.866,15	22.282
Tổ chức tín dụng tại địa bàn KCX-KCN	17	35	40	44	48	54

(Nguồn: Ngân hàng Nhà nước chi nhánh TP.HCM)

*** Về giao lưu kinh tế giữa các DN trong KCX và các DN bên ngoài KCX**

Yêu cầu của quá trình sản xuất và xuất khẩu đã tác động, thúc đẩy các DN chế xuất giao lưu kinh tế với các DN trong nội địa, thông qua các loại hình dịch vụ như: nhận gia công cho nội địa, giao nội địa gia công, mua vật tư nguyên liệu, sản phẩm hàng hóa từ nội địa và bán sản phẩm hàng hóa vào nội địa... Số liệu thống kê chưa đầy đủ từ năm 1997-2006 cho ta thấy giá trị doanh thu dịch vụ qua các hoạt động giao lưu đã lên đến gần cả tỷ USD.

Bảng 2. 224 - Giao lưu kinh tế giữa các doanh nghiệp trong KCX với các doanh nghiệp bên ngoài KCX

Đơn vị tính: triệu USD

Giao lưu kinh tế của các DN KCX và nội địa	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	Tổng
Mua nội địa			33,46	58,44	76,89	104,55	113,14	150	80	143,54	760,02
Giao nội địa gia công	1,76	5,55	6,74	3,94	4,9	4,98	7,57	7	5	7	52,68
Nhận gia công cho nội địa	0,96	1,17	2,01	0,16	0,58	0,72	0,82	0,5	0,3	0,51	6,77
Bán hàng vào nội địa	4,95	5,32	3,96	12,99	17,6	14,03	13,36	14,35	19,8	16,77	118,18
Mua bán và gia công giữa các DN trong KCX	1,43	1,07		4,92	11,68					1	18,67

(Nguồn: HEPZA)

b. Góp phần thúc đẩy nhanh tiến trình CNH và đô thị hóa nông thôn

Bảng 2.25 cho ta thấy, từ khi có KCX hoặc KCN, giá trị sản xuất công nghiệp ngoài quốc doanh tại những huyện ngoại thành hoặc các quận ven TP đã gia tăng đáng kể, điển hình: huyện Củ Chi tăng hơn 8 lần, huyện Nhà Bè tăng hơn 6 lần, quận 7 tăng hơn 5 lần.

Bảng 2. 235 – Giá trị sản xuất công nghiệp ngoài quốc doanh

Quận huyện	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	Tỷ lệ 2006/2000
Quận 2	90.533	122.017	169.106	157.767	313.762	209.504	231.295	2,55
Quận 7	108.375	179.838	266.819	416.134	493.950	477.364	610.262	5,64
Quận 12	475.530	569.116	666.630	790.088	990.286	1.178.436	1.401.660	2,94
Tân bình	2.539.202	2.828.435	3.650.465	4.320.576	2.533.764	2.882.336	3.313.797	1,30
Thủ Đức	525.391	703.422	906.503	1.094.980	1.422.783	1.778.689	2.098.756	4,00
Củ Chi	131.051	228.221	306.016	504.071	839.473	829.674	1.057.525	8,06
Bình Chánh	546.041	795.980	934.405	1.246.925	2.095.499	2.728.936	2.344.232	4,30
Nhà bè	10.525	11.654	18.959	58.295	67.205	57.912	66.109	6,28

(Nguồn: Niên giám thống kê TP.HCM)

Bảng 2.26 cho chúng ta thấy rằng tình hình chuyển đổi cơ cấu của Huyện Bình Chánh từ khi có các KCN, chỉ trong vòng vài năm (2000-2003), diện tích đất sản xuất nông nghiệp đã giảm 8.409 ha, thay vào đó : số cơ sở sản xuất công nghiệp tăng : 2.84 lần, diện tích nhà ở tăng 2.62 lần. Số lao động TM-DV tăng 1.66 lần, số lao động công nghiệp tăng 2.08 lần, giá trị sản xuất công nghiệp tăng 1.87 lần, giá trị xây lắp tăng 4 lần, doanh thu tiêu thụ sản phẩm công nghiệp tăng 3.32 lần.

(Tác giả chỉ dùng số liệu đến năm 2003 do Bình Chánh tách quận)

Bảng 2. 246- Một số chỉ tiêu chủ yếu từ 2000 - 2003 của huyện Bình Chánh

	Đơn vị tính	2000	2001	2002	2003	03/00 (lần)
Diện tích SX nông nghiệp	ha	39.168	35.361	30.150	30.759	
Diện tích nhà ở	m ²	9.597	7.888	15.581	25.156	2,62
Cơ sở sản xuất CN	Cơ sở	1.728	2.393	3.346	4.908	2,84
Cơ sở TM-DL-Vận Tải-xây lắp	Đơn vị	5.934	6.434	7.247	8.494	1,43
Lao động CN	người	24.458	30.824	38.610	51.077	2,08
Lao động TM-DL-Vận tải-xây lắp	người	14.565	17.055	19.449	24.143	1,66
Giá trị SX CN	Tr.đồng	772.570	1.052.057	1.060.990	1.443.442	1,87
Giá trị SX XL	Tr.đồng	17.131	24.771	63.247	68.550	4
Doanh thu tiêu thụ SP công nghiệp	Tr.đồng	850.337	1.101.745	1.844.000	2.828.060	3,32
Doanh thu hàng hóa dịch vụ	Tr.đồng	1.589.974	1.728.260	2.011.242	2.169.240	1,36

(Nguồn: Báo cáo Cục Thống kê TP.HCM)

Tình hình trên cho phép ta khẳng định quá trình hình thành phát triển các KCN-KCX là quá trình thúc đẩy nhanh tiến trình CNH và đô thị hóa nông thôn của TP.

2.2.5 Hiệu quả trong bảo vệ môi trường sinh thái

*** Về trật tự- an toàn xã hội**

Có thể khẳng định, số lao động “nhập cư” từ các tỉnh đã bổ sung đáng kể vào sự thiếu hụt lao động của KCX-KCN TP, đặc biệt trong các ngành nghề sử dụng nhiều lao động giản đơn. Tuy nhiên, lại không sử dụng và phát huy hữu hiệu nguồn lao động có tay nghề và chất xám dồi dào của thành phố. Đồng thời việc gia tăng lao động nhập cư trong KCX-KCN cũng như gia tăng người nhập cư vào TP đã gây không ít khó khăn cho công tác dự báo, quy hoạch phát triển KTXH của TP. Công tác đầu tư phát triển về hạ tầng kỹ thuật đô thị, hạ tầng xã hội không thể đáp ứng kịp nhu cầu ngày càng tăng, là một trong những nguyên nhân của các vấn đề xã hội gây bức xúc, chậm được khắc

phục... Bên cạnh đó, trật tự an toàn xã hội cũng xảy ra nhiều vấn đề phức tạp: tình trạng gia tăng tai nạn giao thông và các loại tệ nạn xã hội... có đến 90% các đối tượng lang thang xin ăn, sinh sống nơi công cộng, 22% các đối tượng mại dâm, ma túy được tập trung trong các cơ sở chữa bệnh và 14% các đối tượng tội phạm được phát hiện trên địa bàn TP, là người ngoài tỉnh hoặc không xác định được nơi cư trú.

(Nguồn: báo cáo số 61/BC-UBND ngày 8/8/2006 của UBND/TPHCM về tình hình thực hiện chính sách pháp luật đối với dân nhập cư vào các đô thị và KCN).

*** Về ô nhiễm môi trường**

Hiện nay, hàng ngàn DN trong 14 KCN –KCX (có hay không có hệ thống xử lý nước thải tập trung) và trong 30 cụm CN đang hàng ngày xả thải qua hệ thống thoát nước mưa của TP.

Qua kết quả đợt thanh tra môi trường của Đoàn thanh tra thuộc Bộ TN-MT theo quyết định số 2258/QĐ-BTNMT ngày 7/10/2005, tại 23 cơ sở sản xuất, kinh doanh dịch vụ đóng trên địa bàn KCX Tân Thuận, KCN Tân Bình, KCN Tân Tạo, KCN Cát Lái 2, KCN Hiệp Phước, KCN Tây Bắc Củ Chi và Q9 TPHCM, cho ta thấy: tất cả 23 đơn vị trên đều vi phạm luật bảo vệ môi trường và đã bị xử phạt. Mỗi ngày đêm, các đơn vị này xả thải khoảng 25.000m³ nước thải ra sông không đạt tiêu chuẩn môi trường, trong số 48 mẫu nước thải được kiểm tra có đến 45 mẫu nước thải không đạt tiêu chuẩn quy định, đặc biệt có nhiều mẫu nước thải vượt nhiều lần tiêu chuẩn cho phép.

Cũng qua báo cáo của cuộc thanh tra kể trên, tại một KCN có lượng nước thải sản xuất và sinh hoạt khoảng 8400-9000m³/ngày nhưng thực tế số nước thải trên chỉ về trạm xử lý nước thải tập trung khoảng 3000m³/ngày đêm. Qua kiểm tra 6 mẫu nước thải cho thấy: nước thải có các chỉ tiêu BOD₅, COD, Florua, Tricloetylen, Amoniac, Clo dư, Phenol, chất rắn lơ lửng, coliform vượt

quá tiêu chuẩn môi trường TCVN 5945-1995-Cột A, đặc biệt có các chỉ tiêu clo dư vượt đến 23 lần, phenol vượt 6 lần, Amoniac vượt đến 148 lần tiêu chuẩn cho phép.

Dù chưa có cuộc khảo sát và nghiên cứu khoa học để đánh giá một cách đầy đủ về số lượng và tác hại cụ thể của toàn bộ các loại chất thải từ các KCX-KCN TP đến môi trường sinh thái, song chỉ qua kết quả thanh tra 23 đơn vị nêu trên cũng đã cho ta thấy tính chất nghiêm trọng của việc gây ô nhiễm từ các KCX-KCN TP và nếu các cơ quan hữu trách không có giải pháp khắc phục, chắc chắn môi trường sinh thái sẽ ngày càng xuống cấp và sức khỏe, tính mạng của nhân dân ở TP cũng như các tỉnh lân cận đã và đang bị đe dọa, hậu quả khôn lường.

2.2.6 Mức độ hài lòng của các nhà đầu tư

Để có những đánh giá mang tính khách quan bổ sung cho những nhận định của luận văn, tác giả đã tiến hành điều tra bằng cách gửi 100 phiếu thăm dò ý kiến đến các nhà đầu tư ở 2 KCX: Tân Thuận và Linh Trung và 2 KCN: Tân Tạo và Tân Bình. Kết quả đã có 55 nhà đầu tư phản hồi ý kiến của mình .

Với câu hỏi: Quý công ty quan tâm đến những yếu tố nào khi quyết định đầu tư vào KCX hoặc KCN? Ở 4 mức độ: đặc biệt quan tâm, quan tâm, quan tâm mức độ và không quan tâm, kết quả cho thấy: có đến 78,18% nhà đầu tư đặc biệt quan tâm đến chính sách ưu đãi của nhà nước , 67,27% nhà đầu tư đặc biệt quan tâm đến cơ chế quản lý “một cửa, tại chỗ” và 56,36% nhà đầu tư đặc biệt quan tâm đến an ninh trật tự, an toàn cho SX-KD. (Xem Phụ lục số 7)

Với câu hỏi: Mức độ đáp ứng dịch vụ của KCX, KCN cho yêu cầu của quý công ty hiện nay? Ở 5 mức độ được cho điểm như sau: đáp ứng toàn bộ các yêu cầu (5 điểm), đáp ứng phần lớn các yêu cầu (4 điểm), đáp

ứng tương đối cơ bản các yêu cầu (3 điểm), đáp ứng rất ít các yêu cầu (2 điểm), không đáp ứng yêu cầu (1 điểm). Kết quả cho thấy:

- **Về thủ tục hành chính:** của các cơ quan: Ban quản lý, Hải quan, Thuế, Công an đều được chấm trên 3 điểm, đáp ứng được phần lớn hoặc toàn bộ các yêu cầu của doanh nghiệp.
- **Về hạ tầng cơ sở:** các yêu cầu về: điện, nước, điện thoại, mạng internet, hệ thống thoát nước thải, đường xá trong khu, hệ thống chiếu sáng trong khu, hệ thống phòng cháy chữa cháy và bảo vệ an ninh trật tự trong khu đã được trên 3 điểm nghĩa là đã đáp ứng phần lớn hoặc toàn bộ các yêu cầu của nhà đầu tư. Tuy nhiên, có các khâu về: đường xá ngoài khu, trung tâm y tế, trung tâm sinh hoạt văn hóa trong khu đã được chấm dưới 3 điểm, chưa đáp ứng tốt cho các nhà đầu tư.
- **Về dịch vụ phục vụ lao động của công ty xây dựng hạ tầng KCN:**
 - Chỉ có khâu cung ứng lao động được đánh giá tương đối tốt, được chấm trên 3 điểm, còn lại các khâu: nhà lưu trú công nhân, đào tạo dạy nghề, cung ứng thức ăn công nghiệp, đều bị đánh giá dưới 3 điểm, không đáp ứng tốt yêu cầu.
- **Về dịch vụ khác:**
 - Chỉ có dịch vụ tín dụng ngân hàng được chấm trên 3 điểm, được đánh giá đã đáp ứng phần lớn hoặc toàn bộ các yêu cầu.
 - Còn các dịch vụ khác như: cung ứng vật tư nguyên liệu sản xuất, mua bán hàng hóa, cung ứng kho bãi, xây dựng nhà xưởng cho thuê, dịch vụ báo quan, cung ứng vận chuyển, được đánh giá đáp ứng chưa tốt (dưới 3 điểm).

Nhìn chung, qua kết quả khảo sát chúng ta nhận thấy khá rõ nét việc nhà đầu tư đánh giá tương đối tốt chính sách ưu đãi khuyến khích đầu tư, cơ chế quản lý một cửa, việc đảm bảo an ninh trật tự và một số dịch vụ hạ tầng trong các KCX-KCN. Mặt khác đã đánh giá chưa tốt về các loại hình dịch vụ phục vụ cho quá trình kinh doanh sản xuất của doanh nghiệp và người lao động.. Sự phản hồi ý kiến tương đối khách quan này đã cho ta thấy những nguyên nhân tác động chủ yếu đến hiệu quả hoạt động của KCX-KCN TP và nhận biết những vấn đề làm hạn chế sự phát triển KCX-KCN, cùng với nguyên nhân chủ quan từ nhận thức quan điểm “muốn nhanh chóng lấp đầy” của các chủ đầu tư các KCX-KCN là những vấn đề cần được đặt ra giải quyết cấp bách trong thời gian tới.

2.4 TÓM TẮT CHƯƠNG II

Hơn 10 năm hình thành và phát triển, các KCX-KCN TP đã góp phần tích cực vào quá trình CNH-HĐH TP, đã góp phần làm tăng vốn đầu tư phát triển, tăng kinh ngạch XNK, giải quyết lao động thất nghiệp và có sự đóng góp nhất định cho ngân sách nhà nước. Đặc biệt là KCX-KCN đã là công cụ đắc lực giúp đẩy nhanh tiến trình CNH và đô thị hóa nông thôn, tác động thúc đẩy nhiều ngành sản xuất và dịch vụ TP phát triển.

Tuy nhiên, quá trình đầu tư xây dựng hạ tầng cơ sở cũng như vận động thu hút đầu tư vào các KCX-KCN còn nhiều tồn tại:

- Việc sử dụng đất KCX-KCN/TP chưa đạt hiệu quả tốt, chi phí đầu tư xây dựng hạ tầng cao nhưng thu hút vốn đầu tư (FDI)/1 dự án lại thấp hơn một số tỉnh lân cận, đa số các dự án đầu tư thuộc các ngành nghề thâm dụng lao động, trình độ công nghệ chưa cao..., bởi lẽ khi mời gọi các dự án đầu tư, các chủ đầu tư xây dựng hạ tầng KCX-KCN/TP không quan tâm nhiều đến các yếu tố: mức độ thâm dụng lao động, mức độ ô nhiễm của dự án đầu tư, mà xem nặng yếu tố: “nhanh chóng

lấp đầy để thu hồi vốn và có lợi nhuận”. Mặt khác, do công tác quy hoạch, quản lý KCX-KCN và các chính sách ưu đãi của nhà nước chưa toàn diện và đồng bộ, chưa đảm bảo tính hiệu quả lâu dài và phát triển bền vững của các khu kinh tế đặc thù.

- Việc sử dụng lao động chưa phát huy được thế mạnh của TP về nguồn lao động có tay nghề và chất xám dồi dào, sử dụng nhiều lao động gián tiếp từ các tỉnh, làm tăng thêm áp lực khó khăn cho TP về dự báo, quy hoạch phát triển KTXH, xây dựng hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội, an ninh trật tự, mà nguyên nhân chính là do thu hút quá nhiều dự án thâm dụng lao động. Mặt khác, về số lượng và chất lượng lao động cũng chưa đáp ứng được yêu cầu tuyển dụng của các nhà đầu tư. Vấn đề này xuất phát từ tiêu chuẩn tuyển chọn quá khắt khe của nhà đầu tư nhưng cũng do công tác giáo dục đào tạo chưa đáp ứng được yêu cầu thực tế của sản xuất kinh doanh. Tình trạng xảy ra phổ biến việc tranh chấp, lãng công, đình công của người lao động cũng là vấn đề tồn tại nổi cộm trong việc sử dụng lao động, một phần do đặt nặng lợi nhuận lên trên, xem nhẹ việc thực hiện chính sách, chăm lo đời sống tinh thần vật chất của người lao động của một số nhà đầu tư, mặt khác cũng do cơ quan quản lý nhà nước chưa kiểm tra, đôn đốc, xử lý nghiêm với những trường hợp không giải quyết đúng chính sách đối với người lao động và nhà nước cũng chưa thật quan tâm ban hành chính sách khuyến khích các nhà đầu tư chăm lo phúc lợi đời sống cho người lao động.
- Thực trạng công nghệ trung bình, lạc hậu phổ biến trong đa số các doanh nghiệp cũng như các loại hình dịch vụ hỗ trợ sản xuất kinh doanh chưa phong phú ở các KCX-KCN TP đang đòi hỏi các cơ quan quản lý nhà nước phải có những giải pháp và chính sách khuyến khích hỗ trợ thích hợp, giúp các DN đổi mới công nghệ và quản lý nhằm nâng

cao năng suất-chất lượng-hiệu quả hoạt động, tăng cường sức cạnh tranh trong điều kiện hội nhập quốc tế.

- Tình trạng ô nhiễm môi trường sinh thái nghiêm trọng cũng là vấn đề tồn tại phải báo động, một phần xuất phát từ đặt nặng lợi nhuận, xem nhẹ lợi ích xã hội của các nhà đầu tư, mặt khác do cơ quan quản lý nhà nước có liên quan chưa có những biện pháp quản lý hữu hiệu.
- Vấn đề hành lang pháp lý, cơ chế quản lý và các chính sách ưu đãi khuyến khích đối với các khu kinh tế đặc thù chưa thật cụ thể, rõ ràng, ổn định và thích hợp cũng là mối quan tâm hàng đầu của các nhà đầu tư, cần được nhà nước sớm khẳng định.

CHƯƠNG 3

GIẢI PHÁP NÂNG CAO HIỆU QUẢ HOẠT ĐỘNG CÁC KCX-KCN TPHCM

3.1 DỰ BÁO CÁC YẾU TỐ TÁC ĐỘNG VÀO QUÁ TRÌNH HOẠT ĐỘNG CỦA CÁC KCX-KCN TP

3.1.1 Các yếu tố nước ngoài

3.1.1.1 Dự báo các dòng chảy FDI

a. Theo đánh giá của tổ chức phát triển hợp tác kinh tế (OECD) vào tháng 6/2006, môi trường toàn cầu về FDI đã được cải thiện trong năm 2005 do sự tăng trưởng kinh tế của một số nước trong OECD, do tỷ suất doanh lợi cao, lãi suất ngân hàng thấp, cổ phiếu tăng giá trị, giá bất động sản đạt đến đỉnh điểm... đã kích thích làn sóng đầu tư ra nước ngoài từ các nước trong OECD.

b. Các công ty đa quốc gia chuyển hướng chiến lược đầu tư ra nước ngoài, chuyển dần từ đầu tư vào các ngành sản xuất chế tạo sang ngành dịch vụ. Các công ty chuyển dịch vụ ra nước ngoài bằng 2 cách: lập chi nhánh ở nước khác có chi phí thấp hoặc thuê một công ty thứ 3 ở nước ngoài thực hiện dịch vụ (kế toán, lập bộ chứng từ hàng hóa, thiết kế xây dựng, thiết kế thời trang, thí nghiệm, nghiên cứu, lập phần mềm...).

c. Để thu hút vốn FDI, hiện nay các nước đang tranh đua hoàn thiện môi trường đầu tư của nước mình bằng cách thay đổi luật đầu tư theo hướng mang lại lợi ích và thuận tiện hơn cho các nhà đầu tư, nhà nước đầu tư nhiều hơn cho phát triển hạ tầng, giáo dục và đào tạo... Nhiều nước lập ra các cơ quan xúc tiến đầu tư chuyên sâu, đưa ra các chính sách thuế, hải quan hấp dẫn nhằm thu hút vốn đầu tư. Hình thành các mô hình kinh tế đặc

thù: KCX, KCN, KCN cao, khu kinh tế mở, khu kinh tế tự do... làm công cụ, có những chính sách ưu đãi hấp dẫn để thu hút đầu tư.

Xu hướng các dòng chảy FDI kể trên là thời cơ mà Việt Nam cần nắm bắt.

3.1.1.2 Cam kết gia nhập WTO của Việt Nam

a. Cam kết đa phương

- Việt Nam chấp nhận bị coi là nền kinh tế phi thị trường trong 12 năm (không muộn hơn 31/12/2018). Tuy nhiên, trước thời điểm trên, nếu chứng minh được với đối tác nào đó là kinh tế Việt Nam đã hoàn toàn hoạt động theo cơ chế thị trường thì đối tác đó sẽ ngừng áp dụng chế độ "phi thị trường". Chế độ "phi thị trường" nói trên chỉ có ý nghĩa trong các vụ kiện chống bán phá giá. Các thành viên WTO không có quyền áp dụng cơ chế tự vệ đặc thù (là cơ chế khác với cơ chế chung trong WTO mà một số nước có nền kinh tế phi thị trường khi gia nhập WTO phải chịu) đối với hàng xuất khẩu của Việt Nam, kể cả trong thời gian bị coi là nền kinh tế phi thị trường.
- Ta đồng ý cho doanh nghiệp và cá nhân nước ngoài hiện diện hoặc không hiện diện được quyền đăng ký và XNK hàng hóa như người Việt Nam kể từ khi gia nhập, trừ các mặt hàng như: xăng dầu, thuốc lá điếu, xì gà, băng đĩa hình, báo chí và một số mặt hàng nhạy cảm khác mà ta chỉ cho phép sau một thời gian chuyển đổi như gạo và dược phẩm.
- Doanh nghiệp và cá nhân nước ngoài không được tự động tham gia vào hệ thống phân phối trong nước, ta vẫn có quyền đưa ra các quy định để quản lý dịch vụ phân phối, đặc biệt đối với sản phẩm nhạy cảm như dược phẩm, xăng dầu, báo - tạp chí...

b. Cam kết về thuế nhập khẩu

- ***Mức cam kết chung***

Ta đồng ý ràng buộc mức trần cho toàn bộ biểu thuế (10.600 dòng). Mức thuế bình quân toàn biểu được giảm từ mức hiện hành 17,4% xuống còn 13,4% thực hiện dần trung bình trong 5-7 năm. Mức thuế bình quân đối với hàng nông sản giảm từ mức hiện hành 23,5% xuống còn 20,9% thực hiện trong 5-7 năm. Với hàng công nghiệp từ 16,8% xuống còn 12,6% thực hiện chủ yếu trong vòng 5-7 năm .

- ***Mức cam kết cụ thể***

Có khoảng hơn 1/3 số dòng thuế sẽ phải cắt giảm, chủ yếu là các dòng có thuế suất trên 20%. Các mặt hàng trọng yếu, nhạy cảm đối với nền kinh tế như nông sản, xi măng, sắt thép, vật liệu xây dựng, ô tô - xe máy... vẫn duy trì được mức bảo hộ nhất định.

Những ngành có mức giảm thuế nhiều nhất bao gồm: dệt may, cá và sản phẩm cá, gỗ và giấy, hàng chế tạo khác, máy móc và thiết bị điện - điện tử. Ta đạt được mức thuế trần cao hơn mức đang áp dụng đối với nhóm hàng xăng dầu, kim loại, hóa chất là phương tiện vận tải.

Ta cũng cam kết cắt giảm thuế theo một số hiệp định tự do theo ngành của WTO giảm thuế xuống 0% hoặc mức thấp. Đây là hiệp định tự nguyện của WTO nhưng các nước mới gia nhập đều phải tham gia một số ngành. Ngành mà ta cam kết tham gia là sản phẩm công nghệ thông tin, dệt may và thiết bị y tế. Ta cũng tham gia một phần với thời gian thực hiện từ 3 – 5 năm đối với ngành thiết bị máy bay, hóa chất và thiết bị xây dựng.

Về hạn ngạch thuế quan, ta bảo lưu quyền áp dụng với đường, trứng gia cầm, lá thuốc lá và muối.

c. Cam kết về mở cửa thị trường dịch vụ

- Ta cam kết đủ 11 ngành dịch vụ, có khoảng 110 phân ngành. Với hầu hết các ngành dịch vụ, trong đó có những ngành nhạy cảm như bảo hiểm, phân phối, du lịch... ta giữ được mức độ cam kết gần như trong BTA.
- Công ty nước ngoài không được hiện diện tại Việt Nam dưới hình thức chi nhánh, trừ một số ngành được ta cho phép phải có ít nhất 20% cán bộ quản lý của công ty là người Việt Nam.
- Cho phép tổ chức và cá nhân nước ngoài được mua cổ phần trong các doanh nghiệp Việt Nam nhưng tỷ lệ phải phù hợp với mức mở cửa thị trường ngành đó. Riêng ngân hàng ta chỉ cho phép ngân hàng nước ngoài mua tối đa 30% cổ phần.

3.1.1.3 Hiệp định có liên quan đầu tư của WTO – TRIMs

Một trong những hiệp định mà thành viên WTO phải thực hiện đó là hiệp định về những biện pháp có liên quan đến đầu tư (Agreements on Trade Related Investment Measures) – TRIMs, nội dung cơ bản của hiệp định này là:

- Cho phép nhà đầu tư nước ngoài được hưởng nguyên tắc đối xử quốc gia (NT) trong hoạt động đầu tư sang các nước thành viên thuộc WTO.
- Loại bỏ các biện pháp thương mại gây trở ngại hoạt động đầu tư như: quy định “tỷ lệ nội địa hóa”, buộc doanh nghiệp phải cân đối ngoại hối, XNK...

3.1.1.4 Hiệp định thương mại Việt Mỹ

- Xây dựng nguyên tắc quan hệ đầu tư giữa Việt Nam và Mỹ

Hai bên dành cho các nhà đầu tư của nhau hoạt động trên lãnh thổ quốc gia mình hoặc nguyên tắc đối xử quốc gia (NT), hoặc nguyên tắc tối huệ quốc (MFN), tùy thuộc vào sự đối xử thuận lợi hơn ở các vấn đề:

- Thành lập mua lại, mở rộng công ty
 - Quản lý điều hành vận hành công ty
 - Bán hoặc giải thể doanh nghiệp
- Nguyên tắc đối xử quốc gia (NT) được hiểu là chính phủ quy định cho nhà đầu tư nội địa thế nào thì cũng quy định tương tự như vậy đối với nhà đầu tư nước ngoài.
 - Nguyên tắc tối huệ quốc (MFN) được hiểu là chính phủ quy định đối với các nhà đầu tư từ các quốc gia khác thì cũng quy định tương tự đối với các nhà đầu tư Mỹ (hay Việt Nam).

3.1.1.5 Hiệp định của ASEAN-AIA

Mỗi thành viên ASEAN cam kết thực hiện 7 biện pháp sau:

- Mở cửa các ngành công nghiệp cho phép đầu tư, bao gồm các ngành nằm trong danh mục cắt giảm thuế (sensitive list – SL) và các ngành nằm trong danh mục loại trừ tạm thời (temporary exclusion list – Tel) cho các nhà đầu tư ASEAN vào năm 2010 và cho tất cả các nhà đầu tư ngoài khối vào năm 2020.
- Thực hiện nguyên tắc đối xử quốc gia (NT) (trừ một số ngoại lệ) nằm trong danh mục theo Tel và SL cho các nhà đầu tư ASEAN năm 2010 và cho tất cả các nhà đầu tư năm 2020.
- Hỗ trợ phát triển kinh tế tư nhân trong AIA

- Phối hợp giúp các nhà đầu tư giảm chi phí đầu tư: chi phí thủ tục, chi phí xúc tiến đầu tư... nhằm nâng cao tính hấp dẫn của AIA.
- Tạo điều kiện thuận lợi cho dòng chảy vốn đầu tư, nâng cao trình độ lao động và tính chuyên nghiệp của chuyên gia, nâng cao trình độ kỹ thuật của các nước ASEAN.
- Thực hiện rõ ràng và công khai chính sách, luật lệ, quy tắc và thủ tục hành chính có liên quan đến hoạt động đầu tư.
- Tiến tới hoàn thiện và thống nhất quá trình đầu tư giữa các nước ASEAN.

3.1.1.6 Hiệp định Việt - Nhật về tự do xúc tiến và bảo hộ đầu tư

Nội dung chính của hiệp định thể hiện:

- Ngoại trừ những ngành và lĩnh vực được nêu ở hai phụ lục về biên bản ghi nhớ, còn lại thì hai nước cam kết dành cho nhà đầu tư của đối tác hoạt động trên lãnh thổ mình quy chế đối xử quốc gia hoặc quy chế tối huệ quốc về việc: thành lập, mua lại, mở rộng hoạt động, quản lý, duy trì, sử dụng, thu lợi và bán hoặc một hình thức chuyển nhượng đầu tư khác.
- Hai bên cam kết không áp đặt đối với các nhà đầu tư của đối tác hoạt động trên lãnh thổ nước mình. (ngoại trừ ngành và lĩnh vực nêu phụ lục 1 và 2) những vấn đề như: tỷ lệ nội địa hóa, tỷ lệ xuất khẩu, cân đối ngoại hối, cân đối khối lượng và giá trị giữa xuất và nhập khẩu, chỉ định thành viên Hội đồng quản trị hoặc Giám đốc, chuyển giao công nghệ hoặc trụ sở, v.v..
- Các bên cam kết bảo vệ quyền lợi thỏa đáng của các chủ đầu tư hoạt động trên lãnh thổ của mình.

3.1.2 Các yếu tố trong nước

- Quyết định của thủ tướng chính phủ số 188/2004/QĐ-TTg ngày 1/11/2004 phê duyệt quy hoạch phát triển công nghiệp TP HCM đến năm 2010, có tính đến năm 2020 đã đề cập :

- **Về quan điểm phát triển có liên quan đến các KCN:** “Quy hoạch lại, sắp xếp, điều chỉnh các khu, cụm công nghiệp tập trung trên địa bàn theo hướng chuyên môn hoá và hợp tác hoá kết hợp với phân bố hợp lý, tập trung xây dựng một số KCN chuyên ngành. Phân bố hợp lý công nghiệp trong một không gian kinh tế thống nhất với toàn vùng kinh tế trọng điểm phía Nam trên cơ sở lợi thế vị trí, lợi thế của từng địa phương, bảo vệ môi trường, giữ vững an ninh quốc phòng. Di dời các cơ sở công nghiệp sử dụng nhiều lao động, công nghệ lạc hậu, gây tiếng ồn và ô nhiễm môi trường ra vùng quy hoạch ở ngoại thành, gắn với đổi mới công nghệ và xử lý chất thải”....
- **Về quy hoạch tổng thể đối với các KCN:** “Từ năm 2006 đến năm 2010 không phát triển thêm các KCN tổng hợp. Tiếp tục rà soát, sắp xếp, quy hoạch lại các KCN hiện có theo hướng củng cố, lấp đầy, sử dụng hiệu quả diện tích đã được cấp và đảm bảo an toàn, vệ sinh môi trường sinh thái. Tập trung xây dựng một vài KCN chuyên ngành như KCN cơ khí chế tạo, KCN cao, KCN hoá chất... để tạo điều kiện thuận lợi ứng dụng các công nghệ cao. Di dời bớt các ngành công nghiệp gây ô nhiễm, sử dụng nhiều lao động đơn giản. Dành khoảng 300 ha để xây dựng cụm công nghiệp cơ khí chế tạo máy và in gia công kim loại”...
- **Về tổng vốn và tỷ trọng đầu tư công nghiệp**

Bảng 3. 1 - Tổng vốn và tỷ trọng đầu tư cho công nghiệp

Chỉ tiêu	Đơn vị	Giai đoạn		
		2001 – 2005	2006 – 2010	2010 - 2020
Tổng vốn đầu tư xã hội trên địa bàn	Tỷ USD	14,5 – 15	26 – 28	40,5 - 43
Trong đó đầu tư cho công nghiệp	Tỷ USD	6,5 – 7	9,2 – 11,8	15,7 – 18,8
Tỷ trọng vốn đầu tư cho công nghiệp	%	45 – 47	35 – 42	39 - 44

Nguồn Quyết định số 188/2004/QĐ-TTg

• **Nhiệm vụ xây dựng phát triển kinh tế, trong lĩnh vực công nghiệp đã được Đại hội đại biểu Đảng bộ TP.HCM lần thứ 8 xác định như sau:**

“Trong lĩnh vực công nghiệp, giữ vững tốc độ tăng trưởng giá trị gia tăng đạt khoảng 12-13%/năm. Sau 2010, công nghiệp sẽ có tốc độ tăng trưởng ổn định. Phải vừa củng cố các ngành công nghiệp truyền thống theo hướng tăng tỷ trọng giá trị gia tăng, vừa tập trung hỗ trợ chuyển dịch cơ cấu công nghiệp sang các sản phẩm và ngành công nghiệp có hàm lượng khoa học – công nghệ cao, có giá trị gia tăng lớn, bao gồm: (1) cơ khí chế tạo; (2) điện tử - viễn thông – tin học; (3) CNH chất và dược phẩm; (4) chế biến lương thực thực phẩm giá trị tăng cao.

Phấn đấu tăng tỷ trọng giá trị hàng công nghiệp xuất khẩu trong cơ cấu giá trị sản xuất công nghiệp trên địa bàn TP; tăng giá trị xuất khẩu và tăng giá trị gia tăng trên một lao động”.

Và một trong những giải pháp để phát triển đã được đại hội đại biểu Đảng bộ TP xác định đó là:

“Tập trung xây dựng, mở rộng KCN phần mềm, KCN cao, đồng thời phát triển một số KCN chuyên ngành như KCN cơ khí chế tạo, KCN hóa chất, các cụm công nghiệp chuyên ngành cho các ngành dệt may, da giày, chế biến thủy hải sản... với các điều kiện thuận lợi về mặt bằng, giá thuê

đất, các dịch vụ phục vụ sản xuất. Chủ động mời gọi và tạo điều kiện thuận lợi nhất nhằm thu hút các nhà đầu tư có năng lực đầu tư vào 4 nhóm ngành công nghiệp đã xác định. Khuyến khích các doanh nghiệp làm chủ khâu thiết kế sản phẩm, chủ động mở rộng hệ thống tiêu thụ và đổi mới, HĐH công nghệ, hình thành những ngành sản xuất có giá trị gia tăng cao...”

3.2 CÁC QUAN ĐIỂM PHÁT TRIỂN KCX-KCN TP

3.2.1 Quan điểm phát triển bền vững KCX-KCN TP

- Quy hoạch phát triển KCX- KCN phải được đặt trong quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế xã hội của TP trước mắt cũng như lâu dài, phải tận dụng và phát huy được thế mạnh của TP và giúp khắc phục được các yếu điểm của TP.
- Quy hoạch xây dựng phát triển từng KCX- KCN phải gắn liền với quy hoạch xây dựng phát triển địa phương nơi KCX-KCN đứng chân và những vùng lân cận. Phải xây dựng đồng bộ cơ sở hạ tầng kỹ thuật và cơ sở hạ tầng xã hội bên trong và bên ngoài KCX-KCN góp phần phát triển kinh tế xã hội và bảo vệ môi trường sinh thái của địa phương.
- Xây dựng và phát triển KCX-KCN không đơn thuần chỉ là nơi tập trung sản xuất mà bên cạnh còn có các loại hình dịch vụ phục vụ cho quá trình sản xuất-kinh doanh - XNK của doanh nghiệp cũng như phục vụ cho việc ăn ở sinh hoạt, đời sống vật chất tinh thần của người lao động.
- Quá trình phát triển KCX-KCN là quá trình quan tâm thực hiện một cách hài hòa các lợi ích: của nhà nước, của DN và của người lao động. Phải nhanh chóng phát hiện và giải quyết kịp thời những mâu thuẫn tiềm ẩn giữa chủ doanh nghiệp và người lao động.

3.2.2 Các KCX-KCN trở thành động lực quan trọng góp phần chuyển dịch cơ cấu kinh tế của TP

Để các KCX-KCN thật sự trở thành quả đấm chiến lược, là công cụ đắc lực góp phần làm chuyển dịch cơ cấu kinh tế TP đòi hỏi phải quán triệt quan điểm xem việc xây dựng và phát triển các KCX-KCN là sự nghiệp chung của toàn Đảng Bộ, chính quyền và nhân dân TP. Cần được Đảng bộ và chính quyền TP quan tâm chỉ đạo và hỗ trợ đúng mức về nhân lực, tài lực và có cơ chế quản lý thích hợp.

Tiến hành việc điều chỉnh quy hoạch mở rộng quy mô và chức năng hoạt động của KCX-KCN, biến KCX-KCN trở thành đầu mối giao lưu giữa thị trường trong nước và thị trường quốc tế.

3.2.3 Quan điểm củng cố hoàn thiện cơ chế quản lý “một cửa - đa ngành” nhằm góp phần tích cực cải thiện môi trường đầu tư

Quá trình hoạt động sản xuất kinh doanh của các doanh nghiệp cũng là quá trình các doanh nghiệp phải quan hệ và tiếp cận với các thủ tục hành chính, từ việc: cấp phép đầu tư, cấp phép xây dựng, cấp phép XNK đến cấp phép lao động nước ngoài... Thực tiễn đã chứng minh, chính cơ chế quản lý “một cửa- tại chỗ” đã giúp các doanh nghiệp, các nhà đầu tư tiết giảm được chi phí, thời gian và những phiền nhiễu và đó là một trong những nhân tố quan trọng hấp dẫn thu hút các nhà đầu tư trong và ngoài nước vào các KCX-KCN hoạt động. Vì vậy, đây là vấn đề cần được phát huy và hoàn thiện ngày càng tốt hơn để hấp dẫn thu hút nhiều nhà đầu tư hơn.

3.3 MỤC TIÊU CỦA VIỆC NÂNG CAO HIỆU QUẢ HOẠT ĐỘNG CÁC KCX-KCN TP

Xuất phát từ dự báo về các yếu tố tác động bên ngoài, từ việc quy hoạch phát triển công nghiệp TP HCM đến năm 2010 có tính đến năm 2020

của Thủ tướng Chính phủ và của Thành Ủy, UBND TP.Đồng thời căn cứ vào các yếu tố :

- Diện tích đất có thể cho thuê 2.415 ha (xem bảng 2.3).
- Tổng số lao động khi cho thuê hết đất ước khoảng 500.000 người.
- Chỉ tiêu quy hoạch tổng vốn đầu tư cho công nghiệp trên địa bàn của TTg Chính phủ giai đoạn 2006-2010 (từ 9,2- 11,8 tỷ USD), giai đoạn 2010-2020 (từ 15,7-18,8 tỷ USD).
- Suất vốn đầu tư bình quân /1ha đất là 12,2 triệu USD, của 14 DN tiêu biểu, được chọn với các tiêu chí: (hoặc đã được công nhận DN công nghệ cao hoặc có suất vốn đầu tư/ LĐ cao hoặc quy mô vốn đầu tư lớn...) thuộc các ngành: (cơ khí, điện tử, thực phẩm) trong KCX-KCN TP (xem phụ lục 10).
- Tốc độ tăng trưởng bình quân trong 3 năm liền kề trước năm 2006 của kim ngạch xuất khẩu là 20%/năm và của thu ngân sách là 50% /năm.

Mục tiêu phấn đấu đến năm 2010 có tính đến 2020 sẽ là:

- **Bình quân 1ha đất công nghiệp:**

- Thu hút từ 5 - 6,5 triệu USD vốn đầu tư (nếu căn cứ vào chỉ tiêu quy hoạch tổng vốn đầu tư cho CN trên địa bàn của Thủ tướng CP)
- Thu hút 12 triệu USD vốn đầu tư (nếu căn cứ tiêu chí thực tế bình quân của 14 DN tiêu biểu trong KCX-KCN/TP)
- Tạo ra 5 triệu USD kim ngạch XK/năm
- Góp phần tạo nguồn nộp ngân sách 4 tỷ đồng / năm

- Bình quân 1 lao động :

* Suất vốn đầu tư : 34000 USD (nếu căn cứ vào chỉ tiêu quy hoạch tổng vốn đầu tư cho CN trên địa bàn TP của Thủ tướng CP)

* Suất vốn đầu tư : 36000 USD (nếu căn cứ tiêu chí thực tế bình quân của 14 DOANH NGHIỆP tiêu biểu trong KCX-KCN/TP)

* Tạo ra 18000 USD kim ngạch XK/năm.

* Góp phần tạo nguồn nộp ngân sách 12 triệu VNĐ/năm

- Đa số các DN áp dụng quản lý chất lượng theo tiêu chuẩn ISO 9000, quản lý môi trường theo tiêu chuẩn ISO 14000, quản lý lao động theo tiêu chuẩn SA 8000 và quản lý vệ sinh an toàn thực phẩm theo tiêu chuẩn HACCP.

3.4 GIẢI PHÁP

3.4.1 Nhóm giải pháp nâng cao hiệu quả sử dụng đất

3.4.1.1 Giải pháp quy hoạch

Đây là giải pháp có tính tiên quyết, bởi lẽ nó sẽ tác động ảnh hưởng rất lớn đến các giải pháp kế tiếp sau như: xúc tiến đầu tư, xây dựng nổi kết hạ tầng cơ sở trong ngoài KCN, đào tạo phát triển nguồn nhân lực, đền bù giải tỏa tạo quỹ đất...

Giải pháp ngắn hạn

Do hiện trạng phân bổ đất công nghiệp cho các KCN TP bị phân tán với quy mô diện tích nhỏ, chỉ dành đất cho sản xuất công nghiệp, chưa tính đất cho phát triển đô thị, thương mại – dịch vụ phục vụ sản xuất, cũng như chưa tính đất cho dân cư (bao gồm những hộ tái định cư và cho người lao động làm việc trong KCN), cho nên trong thực tế, để quy hoạch hoàn thiện các KCN, đảm bảo tính phát triển, bền vững, từng khu có đầy đủ 3 khu vực:

sản xuất công nghiệp tập trung, thương mại – dịch vụ và dân cư bởi vì việc đền bù giải tỏa thu hồi đất trong tình hình hiện nay không dễ. Vì vậy, giải pháp quy hoạch mà tác giả đề xuất sau đây mang tính hợp lý tương đối có tham khảo quy hoạch dự kiến của BQL các KCX và công nghiệp TP HCM.

Trên cơ sở 8.900 ha đất công nghiệp đã được Chính phủ cho phép quy hoạch, bao gồm đất KCN cao: 911 ha, đất KCX-KCN: 6.098 ha và đất cho cụm công nghiệp: 1.982 ha (xem phụ lục 1), cần tiến hành việc nối kết một số KCN, cụm công nghiệp liền kề có thể nối kết được, từ đó hình thành 3 vùng công nghiệp lớn ở 3 huyện: Nhà Bè, Bình Chánh, Củ Chi.

- Nhà Bè: KCN Hiệp Phước: 2.000 ha, liền kề khu đô thị cảng 1.600 ha.
- Bình Chánh: KCN Lê Minh Xuân hiện hữu mở rộng 700 ha, nối kết 100 ha đất cụm công nghiệp và 100-150 ha khu dân cư đô thị.
- Củ Chi: KCN Tân Quy nối kết với khu Phước HIệp, KCN Vĩnh Lộc (gđ3), cụm công nghiệp Bàu Đưng, Phạm Văn Cội, Bàu Trăn thành KCN Tân Quy có diện tích 978 ha (đất KCN 744 ha và đất cụm công nghiệp: 234 ha) kết nối với khu đô thị liền kề khoảng 100 ha hoặc kết nối với khu đô thị Tây Bắc TP.

Đối với các KCN còn lại, tại từng KCN này cần quy hoạch bổ sung thêm khu vực thương mại dịch vụ và khu vực dân cư liền kề nhằm phục vụ cho khu vực sản xuất hiện hữu. Cần nói rõ thêm, tại những khu quy hoạch bổ sung, không nhất thiết phải tập trung tiến hành đền bù giải tỏa, xây dựng hạ tầng cơ sở ngay, để tiết giảm chi phí đầu tư ban đầu và không gây xáo trộn về giá đất, đời sống cư dân... Nhà nước thực hiện điều chỉnh quy hoạch thông qua thực hiện nghiêm thủ tục hành chính trong việc cấp các loại chứng nhận, giấy phép về (mua bán nhà đất, xây dựng, đăng ký kinh doanh, đầu tư...) theo đúng quy hoạch đã duyệt, còn việc giá cả thuê – mua,

xây dựng hạ tầng, di dời, tái định cư....sẽ do các nhà đầu tư kinh doanh (muốn mua hoặc thuê đất) cùng với người dân (là chủ đất) quyết định.

Giải pháp dài hạn:

Cần tiến hành nối kết:

- Giữa KCN Lê Minh Xuân với KCN Tân Tạo và cụm công nghiệp Pouchen.
- Giữa KCN Tân Quy với KCN Tân Phú Trung.
- Giữa KCN Tân Bình với KCN Vĩnh Lộc.

Theo định hướng của TP, sẽ phát triển một số KCN chuyên ngành, theo quan điểm tác giả điều này tính khả thi không cao, bởi lẽ trong thực tế nếu việc xúc tiến đầu tư chỉ tập trung thu hút đối tượng chuyên ngành sẽ gặp nhiều khó khăn và kéo dài thời gian “lấp đầy”, sẽ tạo áp lực khó khăn trong việc thu hồi vốn của các chủ đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng KCN, ảnh hưởng đến hiệu quả đầu tư, sẽ dẫn đến việc khó kêu gọi các chủ đầu tư tham gia xây dựng kinh doanh hạ tầng KCN. Vì vậy, có nên chăng vẫn quy hoạch các KCN tổng hợp nhưng trên cơ sở phối hợp nhiều ngành nghề có liên quan hỗ trợ được cho nhau và trên cơ sở đầu tư công nghệ kỹ thuật cao, ít ô nhiễm, ít thâm dụng lao động. Mặt khác, cũng cần quan tâm đến việc quy hoạch cân đối tỷ lệ hợp lý giữa quỹ đất dành cho sản xuất công nghiệp với quỹ đất dành cho khu vực thương mại dịch vụ và dân cư ở từng KCN.

Để có thể thực hiện tốt giải pháp cơ bản này, đòi hỏi HEPZA phải chủ động bàn bạc với các sở ngành liên quan để thống nhất trình UBND TP sớm quyết định và cho triển khai hướng quy hoạch trên.

Bảng 3. 2 – Quy hoạch KCN dự kiến điều chỉnh

STT	KCN, KCX	Địa điểm	Tính chất	Dtích theo quyết định	Dtích điều chỉnh	Dtích cụm CN kết nối	Khu đô thị liên kề
1	Tân Thuận	Q.7	Nhẹ, sạch cho XK	300	300		
2	Linh Trung	TĐức		62	62		
3	Linh Trung 2	TĐức		61,7	61,7		
4	Tân Tạo	BTân	Nhẹ, ô nhiễm nhẹ	181,8	394,1		49
5	Vĩnh Lộc	BTân	Nhẹ, sạch	207	263,06		49
6	Bình Chiểu	TĐức	Nhẹ, sạch	27,34	27,34		
7	Hiệp Phước	Nhà Bè	Nặng, ô nhiễm, cảng	332	2000		1600
8	Tân Bình	BTân	Nhẹ, sạch	125,71	149,71		129
9	Tân Thới Hiệp	Q.12	Nhẹ, CK điện	29	29		
10	Lê Minh Xuân	BChánh	Nhẹ, ô nhiễm nhẹ	100	800	196	100-150
11	TB Củ Chi	CChi	Nhẹ, sạch	207	380		
12	Cát Lái 2	Q.2	Nhẹ, cảng, DV cảng	114,65	114,65		
13	Phong Phú	BChánh	Nhẹ, sạch	163,30	163,30		
14	Tân Phú Trung	CChi	Nhẹ, ô nhiễm nhẹ	543	543		40
15	Tân Quy	CChi	Cơ khí		744	234	100
16	Phú Hữu	Q.9	Nhẹ, cảng	97	147		30
17	KCN Cao	Q.9	Công nghệ cao		911		
	Cộng			2803	7032	430	2097

Nguồn: Hepza

3.4.1.2 Giải pháp tạo quỹ đất

- Đối với những KCN hiện hữu, chưa dứt điểm việc đền bù giải tỏa
 - HEPZA cần kiến nghị UBND TP lập Ban chỉ đạo đền bù giải tỏa thu hồi đất cấp TP, thành phần bao gồm: UBND TP là trưởng ban và các thành viên là các sở ngành và đoàn thể liên quan, mà HEPZA là thành viên thường trực Ban chỉ đạo. Ban chỉ đạo cấp TP sẽ tập trung giải quyết những trường hợp đền bù giải tỏa thu hồi đất khó khăn mà hội đồng đền bù giải tỏa địa phương không giải quyết được.
 - Cần kết hợp nhuần nhuyễn giữa các biện pháp: kinh tế, vận động thuyết phục và hành chính (khi cần). HEPZA cần phối hợp chặt với

các công ty xây dựng hạ tầng KCN, các tổ chức tài chính tín dụng và hội đồng đền bù giải tỏa địa phương để xác định nhu cầu vốn đền bù dứt điểm một lần nhằm đẩy nhanh tiến độ giải phóng mặt bằng thu hồi đất.

- Đối với những dự án được cấp phép đã quá thời hạn chưa triển khai, đến nay đối tượng này ghim giữ cả hàng trăm ha đất chưa đưa vào hoạt động, một quỹ đất không nhỏ. HEPZA cần tiến hành rà soát và triển khai các thủ tục cần thiết nhằm sớm thu hồi số quỹ đất trên để cung cấp cho các dự án đang cần đất hoạt động.
- Đối với dự án KCN mới (KCN Tân Quy)

Đây là dự án mà UBND TP đã quyết định giao chính thức cho HEPZA làm chủ đầu tư, nguồn kinh phí đền bù giải tỏa và xây dựng hạ tầng cơ sở được ngân sách TP tài trợ. Vấn đề đặt ra đối với HEPZA hiện nay là nhanh chóng kiện toàn bộ máy nhân sự BQL dự án, tích cực tác động các sở ngành liên quan để nhanh chóng hoàn chỉnh quy hoạch, rót kinh phí kịp thời để đền bù giải tỏa một lần. Đồng thời triển khai kế hoạch xây dựng hạ tầng, đặc biệt xây dựng khu tái định cư cho dân và song song đó là xúc tiến kêu gọi đầu tư xây dựng hạ tầng cơ sở cũng như kêu gọi các dự án đầu tư vào KCN theo đúng quy hoạch. Mặt khác, BQL dự án cũng cần phối hợp với các tổ chức cung ứng và đào tạo dạy nghề có kế hoạch đáp ứng nhu cầu lao động cần thiết cho các ngành nghề đã được quy hoạch ở KCN.

3.4.1.3 Giải pháp xây dựng cao ốc xí nghiệp

Trước thực trạng quỹ đất công nghiệp dành cho các nhà đầu tư bị hạn chế, giá thành cho thuê đất lại cao so với các tỉnh trong nước, từ các bài học kinh nghiệm của một số nước lân cận: Thái Lan, Đài Loan, Trung Quốc... có nên chăng HEPZA nên chỉ đạo cho các công ty xây dựng hạ tầng KCN và vận động các nhà đầu tư mở rộng quy mô sản xuất, xây dựng ngay

những cao ốc xí nghiệp, với nhiều tầng lầu có thể chứa được nhiều xí nghiệp, vừa tiết kiệm đất vừa giúp các nhà đầu tư thuê diện tích sản xuất với giá rẻ, tiết giảm chi phí, tăng cường sức cạnh tranh, vừa là điều kiện buộc các công ty hạ tầng phải thu hút các dự án đầu tư “sạch, nhẹ”.

Để thực hiện được chủ trương này HEPZA cần tiến hành quy hoạch chi tiết bổ sung đối với từng KCX-KCN, kiến nghị với UBND/TP và các cơ quan liên quan, chấp thuận cho các công ty xây dựng hạ tầng và các doanh nghiệp trong các KCX, KCN TP xây dựng cao ốc xí nghiệp với cao độ có thể cho phép.

Mặt khác, cũng cần tiến hành nghiên cứu đề xuất với UBND/TP hoặc chính phủ các chính sách ưu đãi qua việc tài trợ lãi suất vay tín dụng, miễn giảm thuế thích hợp.... nhằm khuyến khích các nhà đầu tư hưởng ứng thực hiện chủ trương này. Trước mắt HEPZA cần nghiên cứu chọn một vài KCN có điều kiện khả năng làm thí điểm để rút kinh nghiệm chỉ đạo thực hiện ở diện rộng.

3.4.1.4 Giải pháp chuyển hướng thu hút đầu tư

- Với quỹ đất còn lại được quy hoạch dành cho các KCN, HEPZA cần tập trung chỉ đạo thực hiện việc xúc tiến đầu tư chỉ ưu tiên thu hút các dự án FDI thuộc các ngành mũi nhọn đã được xác định, có quy mô vốn lớn, kỹ thuật công nghệ cao, ít gây ô nhiễm. Tuyệt đối không thu hút các dự án FDI với quy mô nhỏ, thâm dụng lao động, gây ô nhiễm nhiều
- HEPZA cần tránh cách xúc tiến đầu tư chung chung, tốn kém, hiệu quả không cao, cần đổi mới cách xúc tiến đầu tư. Hình thành ngay bộ phận xúc tiến đầu tư của HEPZA bao gồm: các chuyên gia kinh tế, giới ngoại ngữ, có quan hệ rộng trên thương trường quốc tế. Trên cơ sở ngành nghề đã được quy hoạch ở từng KCN, bộ phận xúc tiến đầu tư có trách nhiệm phối hợp với Công ty xây dựng cơ sở hạ tầng, xây dựng kế hoạch xúc

tiền đầu tư thật cụ thể, xác định rõ đối tượng, tập đoàn, ngành, trình độ công nghệ... cần tập trung mời gọi, thu hút. Xác định rõ phương thức tiếp cận, vận động thích hợp với từng đối tượng, kiên trì đeo bám vận động thuyết phục cho đến khi có kết quả.

- Xây dựng mối quan hệ chặt chẽ với các Đại sứ quán của nước ta ở các nước phát triển và các Đại sứ quán của các nước phát triển ở nước ta, các tổ chức hiệp hội doanh nghiệp, hiệp hội ngành nghề quốc tế, hội người Việt Nam yêu nước ở nước ngoài ... để thực hiện việc xúc tiến đầu tư, xúc tiến thương mại... Đặc biệt cần quan tâm biện pháp xúc tiến đầu tư thông qua việc tác động, môi giới của các nhà đầu tư có các dự án lớn đang hoạt động với các chủ đầu tư tiềm năng khác
- Cần nhanh chóng hiện đại hoá hệ thống công nghệ thông tin của HEPZA, qua đó cung cấp kịp thời, đầy đủ, chính xác những thông tin cần thiết cho các nhà đầu tư trên thế giới về chính sách ưu đãi đầu tư, ngành nghề cần mời gọi, giá cho thuê đất, những chính sách hỗ trợ và những điều kiện thuận lợi khác...
- Quản lý chặt chẽ việc cấp phép đầu tư cho các dự án FDI vào các KCX-KCN đảm bảo thu hút đúng ngành nghề đã được quy hoạch, có quy mô lớn, công nghệ kỹ thuật cao. HEPZA cần vận động thuyết phục các công ty xây dựng hạ tầng KCN tích cực hưởng ứng, đồng tình thực hiện quan điểm chuyển hướng xúc tiến đầu tư kể trên, vì lợi ích chung sẵn sàng chấp nhận việc cho thuê đất, thu hồi vốn có thể sẽ bị chậm .

3.4.1.5 Giải pháp hoàn thiện cơ sở hạ tầng

Để thiết thực hỗ trợ tăng cường sức cạnh tranh cho các doanh nghiệp đang hoạt động trong KCX-KCN trong bối cảnh hội nhập quốc tế, cũng như tăng cường sức hấp dẫn thu hút các dự án đầu tư có quy mô lớn, hàm lượng chất xám và công nghệ kỹ thuật cao, HEPZA cần tập trung chỉ đạo việc rà

soát, đơn đốc và có những biện pháp tích cực yêu cầu các công ty hạ tầng đẩy nhanh tiến độ thực hiện, sớm dứt điểm việc hoàn chỉnh các hạng mục công trình hạ tầng kỹ thuật trong KCN, đặc biệt cần tập trung thực hiện các hạng mục công trình sau:

- Thông qua đề án hợp tác giữa Trung tâm dịch vụ công nghệ thông tin thuộc Ban quản lý và trung tâm dịch vụ viễn thông thuộc công ty điện lực TP, HEPZA cần thúc đẩy việc xây dựng hạ tầng công nghệ thông tin hiện đại tại từng KCN-KCX với hệ thống mạng Lan, Wan có tốc độ truyền dữ liệu cao, cung cấp đầy đủ các dịch vụ viễn thông với chất lượng ổn định, giá cả cạnh tranh, thiết lập cổng thông tin, giao dịch điện tử hỗ trợ cung cấp các loại thông tin về: chủ trương chính sách nhà nước, công nghệ kỹ thuật mới, nguồn lao động, năng lực của các đối thủ cạnh tranh...
- Tập trung sức chỉ đạo việc triển khai xây dựng các công trình xử lý chất thải tập trung tại các KCN chưa có . Phấn đấu thực hiện với thời gian càng sớm càng tốt và trễ nhất đến năm 2008, tất cả các KCX-KCN TP đều có hệ thống xử lý chất thải tập trung. Tất cả các doanh nghiệp trong KCX-KCN đều phải có hệ thống xử lý chất thải cục bộ và nối kết với hệ thống xử lý tập trung của từng khu.
- HEPZA cần phối hợp chặt chẽ với các cơ quan chức năng có liên quan như: Sở Kế hoạch - Đầu tư, Sở Tài chính, Sở Công nghiệp, Sở Giao thông-Công nghiệp... để nhanh chóng có kế hoạch triển khai xây dựng và nâng cấp các công trình hạ tầng ngoài tường rào KCX-KCN như: hệ thống giao thông, cầu cống, điện, nước, điện thoại, nhà ở công nhân... nhằm đáp ứng yêu cầu sản xuất kinh doanh của doanh nghiệp cũng như nhu cầu trong sinh hoạt cuộc sống của người lao động.

3.4.2 Nhóm giải pháp nâng cao hiệu quả sử dụng lao động

Khi thực hiện chiến lược thu hút đầu tư và chuyển dịch cơ cấu đầu tư, một vấn đề đặt ra cho các KCX-KCN TP là không chỉ đáp ứng nhu cầu lao động có tay nghề, hàm lượng chất xám cao cho việc chuyển hướng chiến lược, mà KCX-KCN TP vẫn còn phải đáp ứng nhu cầu lao động phổ thông cho các dự án đầu tư hiện hữu. Đây là yêu cầu cực kỳ khó khăn, đòi hỏi HEPZA phải có kế hoạch kết hợp đồng bộ nhằm phát huy tổng hợp các nguồn lực của TP cũng như các tỉnh trong khu vực và cả nước.

Trước hết theo quan điểm của tác giả, HEPZA phải nhanh chóng củng cố kiện toàn trường cao đẳng bán công công nghệ và quản trị doanh nghiệp (CTIM) thuộc HEPZA. CTIM phải đóng vai trò nòng cốt xung kích trong việc đào tạo nhân lực đáp ứng được yêu cầu chuyển hướng chiến lược trên, trên cơ sở phối hợp chặt chẽ với Trung tâm dịch vụ việc làm thuộc HEPZA, tiến hành liên thông với hệ thống các trường đại học, cao đẳng, trung học chuyên nghiệp, trung tâm dạy nghề của TP, phối hợp với các hiệp hội ngành nghề, các doanh nghiệp trong KCX-KCN nhằm xây dựng kế hoạch, chương trình đào tạo nguồn nhân lực phù hợp với yêu cầu phát triển của doanh nghiệp. thực hiện phương châm: học đi đôi với hành, gắn lý thuyết với thực tiễn sản xuất kinh doanh, gắn nhà trường với doanh nghiệp. CTIM phải thật sự là thành viên thường trực, nòng cốt của Ban chỉ đạo xây dựng, phát triển nguồn nhân lực của HEPZA. CTIM phải thường xuyên phối hợp với các phòng chức năng của HEPZA đặc biệt là các phòng quản lý đầu tư và phòng quản lý lao động để nắm bắt kịp thời hằng năm nhu cầu lao động và đào tạo lao động của doanh nghiệp trong KCX-KCN, từ đó có kế hoạch đào tạo và liên thông đào tạo phục vụ thiết thực theo yêu cầu của doanh nghiệp.

Để đáp ứng yêu cầu xây dựng và phát triển nguồn nhân lực cho các KCX-KCN TP một cách bền vững, để tránh tình trạng lao động không ổn định (người lao động nghỉ việc, tự dịch chuyển từ doanh nghiệp này sang

doanh nghiệp khác), số lượng và chất lượng lao động cung ứng không đảm bảo yêu cầu. Theo quan điểm tác giả, cần kết hợp nhuần nhuyễn giữa công tác đào tạo cung ứng, quản lý và thực hiện chính sách lao động, cần phải chuẩn bị cho người lao động từ lúc mới đầu: đào tạo học nghề, đi thăm vấn xin việc đến quá trình lao động tại doanh nghiệp. Cần tác động đến chủ doanh nghiệp, không chỉ chăm lo đời sống vật chất mà phải chăm lo cả đời sống tinh thần và tương lai thăng tiến, nghề nghiệp của người lao động. Để thực hiện được các yêu cầu trên, vai trò của HEPZA có tính chất quyết định:

- HEPZA cần chỉ đạo cho trung tâm dịch vụ việc làm trực thuộc , thường xuyên phối hợp với tổ chức công đoàn KCX-KCN và các chủ doanh nghiệp, tổ chức các khóa tập huấn ngắn ngày về luật lao động, văn hóa giao tiếp ứng xử với chủ doanh nghiệp nước ngoài, ngoại ngữ đàm thoại, cách làm việc trong 1 tập thể... cho người lao động khi mới được tuyển dụng.
- HEPZA cần chỉ đạo cho CTIM thường xuyên gắn với doanh nghiệp, nắm bắt yêu cầu phát triển công nghệ kỹ thuật doanh nghiệp để có kế hoạch hoặc yêu cầu chuyên gia kỹ thuật của doanh nghiệp đến giảng dạy hoặc cử giáo viên trường đến các doanh nghiệp khảo sát, thực tập để xây dựng nội dung chương trình đào tạo phù hợp...
- HEPZA cần thường xuyên đôn đốc, kiểm tra, hướng dẫn các doanh nghiệp thực hiện tốt các chính sách lao động, chăm lo tốt đời sống vật chất và tinh thần cho người lao động, đặc biệt là có chế độ trợ cấp hoặc xây dựng nhà lưu trú cho người lao động.
- HEPZA cần phối hợp với các đoàn thể KCX-KCN TP và chính quyền địa phương có kế hoạch chăm lo đời sống tinh thần cho người lao động ở những nơi lưu trú, phối hợp với chính quyền địa phương thường xuyên

kiểm tra yêu cầu các chủ nhà trọ phải đảm bảo điều kiện tiêu chuẩn như quy chế nhà trọ của UBND TP đã ban hành.

3.4.3 Nhóm giải pháp nâng cao hiệu quả việc chuyển dịch cơ cấu kinh tế

3.4.3.1 Giải pháp nâng cao năng suất – chất lượng – hiệu quả

HEPZA cần thường xuyên gắn kết, tranh thủ sự chỉ đạo và hỗ trợ của ban chỉ đạo chuyển dịch cơ cấu kinh tế của TP, đặc biệt cần kết hợp chặt chẽ với sở khoa học và công nghệ có kế hoạch khảo sát thực trạng công nghệ, nhu cầu chuyển đổi và nguyện vọng của các chủ đầu tư trong KCX-KCN. Trên cơ sở kết quả khảo sát, tiến hành phân loại để có kế hoạch vận động, hỗ trợ sát hợp với đặc điểm và nhu cầu của từng đối tượng DN .

Đối với các chủ đầu tư có ý nguyện muốn di chuyển nhà máy đến những địa phương (tỉnh) có nguồn lao động và nguyên liệu dồi dào, HEPZA cần chủ động bàn bạc với chính quyền địa phương các giải pháp hỗ trợ cần thiết về : địa điểm, giá cả, vay vốn, cung ứng lao động, miễn giảm thuế....

Đồng thời HEPZA cũng cần bàn bạc với công ty hạ tầng KCN và các cơ quan, tổ chức có liên quan tạo mọi điều kiện thuận lợi về: thanh lý hợp đồng thuê đất, giải quyết công nợ, thuế, chính sách lao động ... nhằm nhanh chóng ổn định sản xuất và đời sống cho người lao động.

Đối với các chủ đầu tư vẫn muốn ổn định phát triển sản xuất tại chỗ, HEPZA nên phối hợp với Sở KH-CN xây dựng và triển khai chương trình hỗ trợ chuyển dịch cơ cấu kinh tế công nghiệp giúp DN tăng năng suất - chất lượng - sức cạnh tranh trong bối cảnh hội nhập. Chọn cử các chuyên gia, các nhà khoa học đầu đàn trong từng lĩnh vực ngành nghề, đặc biệt là những ngành nghề mũi nhọn để tư vấn giúp cho từng DN chọn hướng và giải pháp chuyển dịch, đổi mới, nâng cao năng suất, chất lượng thích hợp với đặc điểm của từng DN (hoặc đổi mới công nghệ, hoặc tổ chức hợp lý

hóa sx hoặc đổi mới mẫu mã sản phẩm, tiết kiệm năng lượng, đào tạo lại lao động, hoặc áp dụng ISO...) Cần nghiên cứu đề xuất thiết chế nhằm kết hợp chặt chẽ giữa các hiệp hội DN, cơ quan quản lý, các nhà tư vấn khoa học, các nhà cung ứng công nghệ, các trường đào tạo theo từng chuyên ngành. Cần thường xuyên tổ chức các cuộc hội thảo khoa học kết hợp với hội chợ triển lãm công nghệ chuyên ngành nhằm thu hút, quy tụ các nhà cung ứng giới thiệu công nghệ kỹ thuật cao trên thế giới, các nhà đào tạo cung ứng lao động thích hợp, các nhà tài trợ, tín dụng cho vay vốn đổi mới công nghệ máy móc, thiết bị và các nhà đầu tư có nhu cầu đổi mới công nghệ...tham gia hội chợ nhằm hình thành phát triển chung các loại thị trường : công nghệ, vốn và lao động trong một mô hình hoạt động kinh tế khép kín, thuận lợi, nhanh chóng đáp ứng mọi nhu cầu của các loại nhà đầu tư, phục vụ thiết thực cho quá trình chuyển dịch cơ cấu kinh tế của KCX-KCN TP. Đặc biệt cần phối hợp với các sở ngành liên quan (KH-CN, tài chính, thuế, ngân hàng nhà nước...) nghiên cứu đề xuất những chính sách ưu đãi về :thuế, khấu hao, tín dụng, tài trợ...nhằm hỗ trợ, khuyến khích việc chuyển dịch cơ cấu kinh tế, đổi mới công nghệ đối với các DN.

- HEPZA cần phát động các phong trào thi đua :tăng năng suất- chất lượng -sức cạnh tranh hội nhập, phấn đấu đạt các tiêu chuẩn chất lượng quốc tế (ISO) về quản lý, sản xuất, môi trường ...trong các DN tại các KCX-KCN .Thường xuyên động viên đôn đốc và khen thưởng kịp thời những DN được công nhận đạt tiêu chuẩn chất lượng quốc tế.
- HEPZA cần nhanh chóng kiến nghị với các cơ quan có thẩm quyền cấp trên cho phép hình thành quỹ hỗ trợ DN chuyển dịch cơ cấu kinh tế công nghiệp và đổi mới công nghệ trong các KCX-KCN TP để hỗ trợ giải quyết những khó khăn trong quá trình các DN tham gia chương trình chuyển dịch cơ cấu kinh tế, đổi mới thiết bị-công nghệ....

3.4.3.2 Giải pháp dịch vụ hạ tầng

Để có thể tạo thêm sức hấp dẫn thu hút các nhà đầu tư, Ban quản lý cần có kế hoạch chỉ đạo cho tất cả các công ty hạ tầng nhanh chóng tổ chức các loại hình dịch vụ phục vụ cho sản xuất và cho người lao động. Nếu trước mắt chưa thể đáp ứng đầy đủ, toàn diện thì nên tập trung vào một số loại hình chủ yếu như: kho vận, khai báo hải quan, ủy thác XNK, cung ứng vật tư nguyên vật liệu, môi giới tiêu thụ hàng hóa, nhà lưu trú công nhân và cung cấp thực ăn công nghiệp cho công nhân...

3.4.3.3 Giải pháp thu hút các dịch vụ cao cấp

Một trong những nhân tố quan trọng trong quá trình triển khai chiến lược chuyển hướng đầu tư đó là: “vốn”. Để đền bù giải tỏa thu hồi đất, xây dựng hoàn thiện hạ tầng cơ sở cũng như đầu tư nâng cấp dây chuyền công nghệ, máy móc thiết bị,... các nhà đầu tư không thể thiếu vốn. Vì vậy, việc tổ chức hệ thống tổ chức tín dụng có hiệu lực, hiệu quả nhằm đáp ứng kịp thời nhu cầu vay vốn trong các KCX-KCN là vấn đề cấp thiết.

HEPZA cần phối hợp với NHNN chi nhánh TP.HCM, vận động các ngân hàng thương mại tổ chức triển khai mạng lưới cơ sở tín dụng đều khắp ở các KCX-KCN TP, đặc biệt là tại những KCN mới thành lập, cần ưu tiên đáp ứng nhu cầu vốn cho việc đền bù giải tỏa thu hồi đất, xây dựng hạ tầng cơ sở, đổi mới máy móc thiết bị công nghệ...

Một vấn đề cấp bách đặt ra từ thực tiễn, đó là: HEPZA phải nhanh chóng phối hợp với các sở ngành liên quan, sớm quy hoạch hoàn chỉnh các KCN để tiến hành thủ tục cấp “sổ đỏ” xác định quyền sử dụng đất của các công ty hạ tầng KCN cũng như của các nhà đầu tư vào hoạt động tại các KCN nhằm tạo điều kiện cho các nhà đầu tư có điều kiện thế chấp vay vốn ngân hàng đầu tư cho hoạt động.

3.4.3.4 Giải pháp logistics

Dịch vụ tiếp vận (logistics service). Theo đó, người làm dịch vụ này trên cơ sở ủy nhiệm của chủ hàng, người vận tải hoặc làm dịch vụ tiếp vận khác (gọi chung là khách hàng), tổ chức thực hiện một số hoặc tất cả các công việc về : vận chuyển, lưu kho, lưu bãi, làm thủ tục hải quan, lập các chứng từ và làm các dịch vụ khác có liên quan tới hàng hóa, kể cả bao bì đóng gói, ghi ký mã hiệu và phân phối hàng hóa trong quá trình :từ khâu sản xuất đến tay người tiêu dùng cuối cùng.

Dựa vào vị trí địa lý thuận lợi gần cảng, sân bay và quỹ đất có sẵn, HEPZA cần kiến nghị TP quy hoạch 3 trung tâm logistics tại 3 KCN: Hiệp Phước, Cát Lái 2, Tân Bình.

Theo thứ trưởng bộ thương mại Lê Văn Tụ cho biết, hiện nay, Việt Nam có khoảng 600 doanh nghiệp với quy mô nhỏ và rất nhỏ, chỉ đáp ứng ¼ nhu cầu thị trường nội địa, với vai trò như những nhà cung cấp dịch vụ vệ tinh cho các công ty logistics nước ngoài, chưa có doanh nghiệp đủ sức tổ chức, điều hành toàn bộ quy trình hoạt động logistics. Vì vậy, HEPZA cần chỉ đạo cho các công ty hạ tầng được quy hoạch kể trên, tiến hành tìm những đối tác nước ngoài hoạt động về logistics có uy tín, năng lực để hợp tác, hoặc tiến hành liên kết với một doanh nghiệp logistics Việt Nam có uy tín để thành một bên đối tác với doanh nghiệp logistics nước ngoài, để qua đó học tập kinh nghiệm và có thể phục vụ được ngay cho thị trường KCX-KCN/ TP cũng như các tỉnh lân cận. HEPZA cũng cần chỉ đạo cho trung tâm dịch vụ công nghiệp và thông tin thuộc Ban quản lý làm vai trò trung gian, môi giới tác động, để chủ trương này sớm thành hiện thực. Cần tiến hành một cách khẩn trương vì còn trong thời điểm để doanh nghiệp logistics Việt Nam có cơ hội dành lại phần nào thị trường nội địa, bởi lẽ ngay khi các cam kết với WTO có hiệu lực, các doanh nghiệp logistics nước ngoài được phép liên doanh với các doanh nghiệp logistics trong nước với tỷ lệ góp vốn

từ 49%-51%, 3 năm sau tỷ lệ góp vốn của phía nước ngoài sẽ được phép tăng lên và họ có thể thiết lập công ty logistics 100% vốn nước ngoài sau 5-7 năm. Và lại đây là lĩnh vực có tỷ suất lợi nhuận cao (thường từ 25%-30%) mà không cần vốn nhiều, có thể đóng góp đến 15% GDP.

3.4.3.5 Giải pháp mở rộng công năng các KCX-KCN

Xu hướng phát triển của các KCX-KCN trên thế giới cho ta thấy, các KCX-KCN truyền thống muốn tồn tại và phát triển phải chuyển dần từ khu vực chỉ tập trung sản xuất thành khu vực kết hợp giữa sản xuất, thương mại, dịch vụ và dân cư đô thị. Vì vậy, HEPZA cần chỉ đạo cho công ty xây dựng hạ tầng KCX Tân Thuận và Trung tâm dịch vụ công nghệ thông tin thuộc HEPZA, khẩn trương xúc tiến kêu gọi các nhà đầu tư trong và ngoài KCX đầu tư các hoạt động dịch vụ sản xuất, kết nối giữa thị trường hàng hóa trong KCX với thị trường nội địa, giữa thị trường nội địa với thị trường thế giới... cần nhanh chóng triển khai, sơ kết rút kinh nghiệm để nhân rộng sang các KCX_KCN còn lại.

3.4.3.6 Giải pháp tăng cường giao lưu kinh tế giữa các DN bên trong và các đơn vị bên ngoài KCX-KCN TP.

- Hiệp hội DN KCX-KCN TP nên cơ cấu tổ chức theo ngành nghề, nên hình thành các chi hội trực thuộc theo từng ngành nghề thay cho hệ thống các chi hội được tổ chức theo địa bàn từng khu như hiện nay nhằm tạo điều kiện thuận lợi thúc đẩy sự hỗ trợ nhau trong sản xuất kinh doanh giữa các thành viên trong từng chi hội cũng như thúc đẩy sự phối hợp hỗ trợ hoạt động giữa hiệp hội DN bên trong KCX-KCN với các hiệp hội DN bên ngoài KCX-KCN theo ngành nghề.
- Thông qua trung tâm dịch vụ công nghiệp và thông tin và trung tâm dịch vụ việc làm trực thuộc, HEPZA cần thường xuyên tổ chức các hội chợ sản phẩm xuất khẩu, chất lượng cao tổng hợp hoặc chuyên ngành, hội

chợ việc làm, đào tạo-tuyển dụng lao động nhằm tạo môi trường giao lưu giữa các DN trong KCX-KCN với các cá nhân, tổ chức, các DN và người tiêu dùng nội địa.

- HEPZA cũng cần phối hợp với chính quyền địa phương, nơi KCX-KCN đứng chân, tổ chức các sự kiện: giao lưu họp mặt, hội thảo, hội chợ-triển lãm.... nhằm tạo điều kiện cho các DN trong KCX-KCN có cơ hội tiếp cận giao lưu giới thiệu sản phẩm của mình cho DN và nhân dân địa phương và ngược lại.

3.4.4 Nhóm giải pháp nâng cao hiệu quả bảo vệ môi trường sinh thái

Để bảo vệ môi trường sinh thái có hiệu lực và hiệu quả, cần tiến hành đồng thời và phối hợp chặt chẽ, nhuần nhuyễn hàng loạt các giải pháp: tuyên truyền vận động và tạo dư luận xã hội kinh tế-kỹ thuật, kiểm tra xử phạt nghiêm và biểu dương khen thưởng.

3.4.4.1 Giải pháp tuyên truyền vận động - tạo dư luận xã hội

HEPZA cần phối hợp chặt chẽ với các cơ quan tuyên truyền báo-đài thường xuyên đề cập đến việc môi trường ô nhiễm và hậu quả của nó, cần mạnh dạn nêu đích danh những DN gây ô nhiễm nặng mặc dù đã được cảnh báo nhắc nhở nhiều lần nhưng vẫn cố tình không khắc phục, mặt khác cũng cần nêu lên những điển hình tiêu biểu có ý thức và thực hiện tốt việc khắc phục ô nhiễm bảo vệ môi trường. Cần tạo thành dư luận xã hội rộng rãi việc lên án tạo áp lực phải khắc phục ô nhiễm đối với các đơn vị gây ô nhiễm cũng như đối với các cơ quan hữu trách. Giải pháp này cần được tiến hành thường xuyên liên tục cho đến khi tình trạng gây ô nhiễm đã được khắc phục.

3.4.4.2 Giải pháp kinh tế - kỹ thuật

HEPZA cần phối hợp với sở tài nguyên-môi trường, sở khoa học-công nghệ có kế hoạch khảo sát, phân loại các DN gây ô nhiễm theo từng ngành nghề, từng loại : khói, bụi, mùi, chất lỏng, chất rắn, trên cơ sở đó tổ chức các sự kiện :hội thảo, hội chợ-triển lãm công nghệ bảo vệ môi trường, mời các đối tượng gây ô nhiễm đến tham quan, nghe , thảo luận với các chuyên gia tư vấn, cũng như với các nhà cung cấp công nghệ khắc phục ô nhiễm. Mặt khác, HEPZA cũng cần vận động mời các tổ chức ngân hàng, tài chính, quỹ tiền tệ có liên quan đến dự, giới thiệu chính sách tín dụng, cho vay ưu đãi đối với các trường hợp vay vốn trang bị những máy móc thiết bị xử lý ô nhiễm, đồng thời HEPZA cũng nên kiến nghị chính quyền thành phố có chính sách hỗ trợ lãi suất tín dụng thích hợp đối với những trường hợp này. Đây là giải pháp có tính căn cơ, quyết định, do vậy HEPZA phải cử cán bộ cùng với các chuyên gia tư vấn thường xuyên đeo bám tác động từng DN cho đến khi họ tiến hành trang bị công nghệ khắc phục ô nhiễm.

3.4.4.3 Giải pháp xử lý hành chính và khen thưởng

HEPZA tăng cường cán bộ xuống từng KCX-KCN, kết hợp cùng chuyên viên thanh tra xử lý môi trường, thường xuyên kiểm tra, nhắc nhở, lập biên bản, xử phạt các trường hợp gây ô nhiễm cố tình không khắc phục. Đối với những trường hợp nghiêm trọng cần đưa ra dư luận xã hội lên án, quyết định ngưng hoạt động cho đến khi khắc phục việc gây ô nhiễm hoặc quyết định rút giấy phép hoạt động. Đối với những trường hợp có ý thức và thực hiện tốt việc xử lý ô nhiễm, Ban quản lý cần có những hình thức khen thưởng :tặng giấy khen, biểu dương trên báo đài và bàn bạc với các cty xây dựng hạ tầng KCX-KCN thực hiện việc giảm mức nộp phí duy tu bảo dưỡng cơ sở hạ tầng cho thích hợp.

3.4.5 Nhóm giải pháp nâng cao sự hài lòng của các nhà đầu tư

3.4.5.1 Nhóm giải pháp hoàn thiện dịch vụ công

a. Hoàn thiện cơ chế quản lý “một cửa – tại chỗ - đa ngành” của Ban quản lý

Đây là giải pháp cơ bản có tính quyết định, tác động ảnh hưởng đến mọi giải pháp nhằm thực hiện mục tiêu đã đề ra. Suốt 15 năm qua, chính nhờ cơ chế quản lý “một cửa – tại chỗ” đã là hấp lực giúp các KCX-KCN TP phát triển, thu hút được nhiều nhà đầu tư. Vì vậy, việc tiếp tục hoàn thiện cơ chế quản lý này sẽ tiếp tục là nhân tố góp phần cải thiện hơn nữa môi trường đầu tư của TP.HCM. Thực tiễn đã đặt ra những vấn đề cần được bổ sung hoàn thiện cho cơ chế này đó là:

- HEPZA cần phân công hợp lý lãnh đạo HEPZA phụ trách các phòng đại diện HEPZA ở các KCX-KCN, xem bảng 3.6 – sơ đồ tổ chức bộ máy HEPZA (dự kiến). Tiếp tục tăng cường củng cố kiện toàn các phòng đại diện HEPZA tại các KCN. Về số lượng, phải đảm bảo ở mỗi khu, có ít nhất 2 cán bộ làm nhiệm vụ thay mặt HEPZA giải quyết kịp thời một số tác nghiệp phát sinh hàng ngày, tiến hành kiểm tra đôn đốc việc: triển khai dự án hạ tầng cơ sở, xử lý nước thải, bảo vệ môi trường, xây dựng theo quy hoạch thiết kế đã duyệt, an ninh trật tự, PCCC, thực hiện chính sách lao động... Hiện nay số lượng cán bộ để làm nhiệm vụ kể trên chỉ hơn 10 người trong khi Ban quản lý đang quản lý 14 KCX-KCN. Về chất lượng, những cán bộ thực hiện nhiệm vụ trên cần phải được tập huấn kỹ về nghiệp vụ và cần được chọn lọc kỹ đảm bảo những điều kiện tiêu chuẩn của một công chức. Về tổ chức, gom các phòng đại diện thành duy nhất 1 phòng để tập trung đầu mối và giao cho Phó ban thường trực phụ trách.

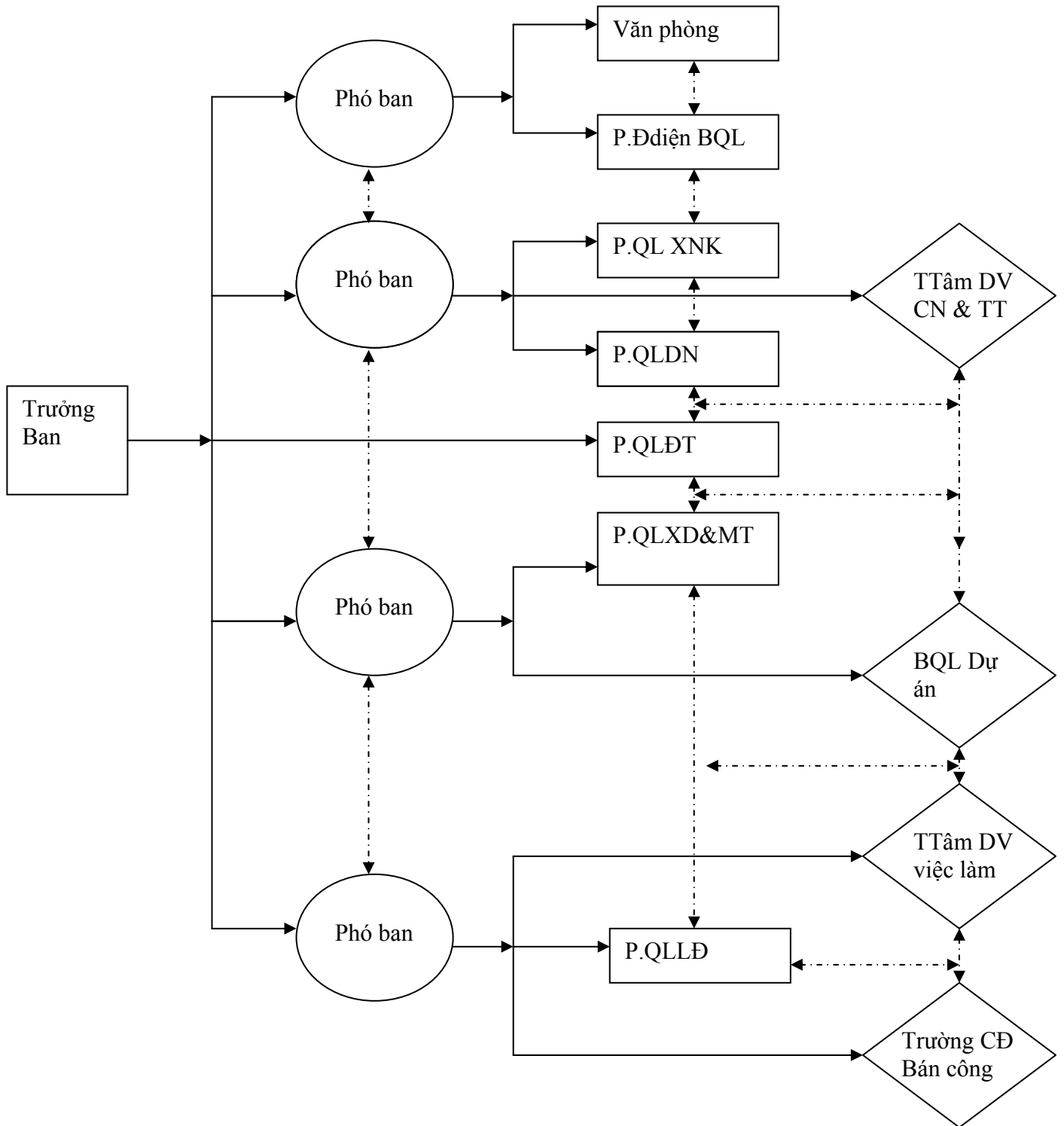
- HEPZA cần rà soát, điều chỉnh ngay những quy trình tác nghiệp chưa khoa học hợp lý, có sự chông chéo giữa các phòng quản lý chức năng chuyên môn nhằm đảm bảo yêu cầu quản lý chặt chẽ nhưng thuận tiện thông thoáng làm hài lòng các nhà đầu tư trong quá trình quan hệ giao dịch.
- HEPZA cần khẩn trương triển khai hệ thống ứng dụng công nghệ thông tin trong quản lý, xây dựng hệ thống mạng kết nối thông tin 2 chiều giữa HEPZA với từng KCX-KCN, tiến tới kết nối với từng doanh nghiệp. Phải thường xuyên cập nhật những thông tin cần thiết về: các chủ trương chính sách, các thủ tục hành chính, và các thông tin cần thiết khác... phục vụ cho các nhà đầu tư trên trang web của HEPZA cũng như cung cấp những thông tin cần thiết đó trên hệ thống mạng quốc tế. Cần triển khai ngay việc cấp các loại giấy phép: đầu tư, xây dựng, lao động người nước ngoài... qua hệ thống mạng nhằm đơn giản hóa hơn nữa thủ tục hành chính cho các nhà đầu tư.

HEPZA kiến nghị cơ quan có thẩm quyền cấp trên:

- Bổ sung thêm chức năng thanh tra cho HEPZA.
- Quy định HEPZA là một trong những đầu mối tiếp nhận các báo cáo thống kê định kỳ của tất cả các DN hoạt động trong KCX-KCN.
- Ủy quyền cho HEPZA cấp, thu hồi, điều chỉnh giấy chứng nhận đầu tư, quản lý đối với các DN có vốn đầu tư trong nước vào KCX-KCN hoạt động. Ủy quyền cho Ban quản lý cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình và quyền sử dụng đất và việc thanh lý tài sản, máy móc thiết bị của DN KCX-KCN TP.
- Ủy quyền cho HEPZA duyệt kế hoạch và quyết toán thu- chi phí duy tu bảo dưỡng cơ sở hạ tầng và phí tiện ích công cộng hàng năm, cũng như

tiếp nhận các báo cáo tài chính về xây dựng hạ tầng cơ sở của các công ty xây dựng và phát triển hạ tầng KCN.

Bảng 3.3 – Sơ đồ tổ chức bộ máy Ban quản lý KCX-KCN/TP.HCM (đề xuất của tác giả)



b. Hiện đại hóa thủ tục hải quan ở các KCX-KCN

Mặc dù đã được UBND TP chấp thuận tài trợ trang bị phương tiện nhằm hiện đại hóa thủ tục thanh khoản cho 2 chi cục Hải quan ở 2 KCX nhưng đến nay vẫn chậm được triển khai. Vì vậy, HEPZA cần tác động các sở ngành liên quan sớm triển khai quyết định trên để sớm ổn định tư tưởng cho các nhà đầu tư, cải thiện môi trường đầu tư và giúp cho lực lượng HQ phục vụ tại các KCX đỡ mất sức và hạn chế được phiền hà cho DN.

c. Giải pháp bảo đảm trật tự an ninh, an toàn cho kinh doanh sản xuất của nhà đầu tư.

HEPZA cần phối hợp chặt chẽ với chính quyền địa phương nơi các KCX-KCN TP đứng chân để có kế hoạch giữ gìn trật tự an ninh đảm bảo an toàn cho sản xuất kinh doanh, phòng chống cháy nổ, trộm cắp tại các xí nghiệp. Phòng chống các tệ nạn xã hội, xây dựng nếp sống văn hóa mới tại các nhà lưu trú, nhà trọ của công nhân. HEPZA cũng cần phối hợp với công an thành phố có kế hoạch cắt cử một bộ phận công an công tác tại từng KCX-KCN để có thể kịp thời can thiệp xử lý các vụ việc phát sinh có liên quan đến trật tự an ninh. Đây cũng là giải pháp nhằm tạo yên tâm cho các nhà đầu tư.

d. Giải pháp tạo điều kiện thuận lợi trong việc khai báo và nộp thuế cho doanh nghiệp

HEPZA cần làm việc tạo sự đồng tình của lãnh đạo cục thuế TP để cùng kiến nghị với UBND/TP, tổng cục thuế và Bộ tài chính cho phép hình thành chi cục thuế phục vụ cho KCX-KCN nằm tại HEPZA, chịu sự chỉ đạo về nghiệp vụ chuyên môn của cục thuế. Giải pháp này tạo điều kiện thuận lợi cho các DN trong việc khai báo nộp thuế, DN chỉ đến “một cửa” tại HEPZA chứ không phải đến “nhiều cửa”, mặt khác cũng sẽ giúp nhà nước phòng chống việc thất thu thuế một cách hữu hiệu.

3.4.5.2 Nhóm giải pháp cải thiện cơ chế chính sách vĩ mô

a. Nhà nước sớm ban hành luật đối với các khu kinh tế đặc thù trong bối cảnh Việt Nam gia nhập WTO

Thực tiễn thành công trong phát triển mô hình KCN của nhiều nước trên thế giới cho ta thấy, hầu hết ở các nước này đều ban hành sắc luật về KCN. Tại nước ta hiện nay, mặc dù đã tổ chức nhiều loại hình KCN (KCN, KCX, cụm công nghiệp, KCN cao, khu kinh tế mở...), tuy nhiên các mô hình kinh tế đặc thù trên chỉ được điều chỉnh, vận hành qua các văn bản dưới luật, chưa có một bộ luật chung thống nhất, điều chỉnh các mô hình kinh tế đặc thù nói trên. Vì vậy, trong thực tế đã gây không ít khó khăn cho các nhà đầu tư lẫn các cơ quan quản lý các cấp.

Trong bối cảnh hội nhập quốc tế hiện nay, theo quan điểm tác giả, nhà nước cần sớm tổ chức nghiên cứu và ban hành bộ luật về mô hình các khu kinh tế đặc thù, cần quan tâm đến việc áp dụng cơ chế quản lý “một cửa – tại chỗ - đa ngành” một cách triệt để, toàn diện đối với các mô hình khu kinh tế đặc thù nhằm tạo thêm lợi thế cạnh tranh trong việc thu hút nguồn vốn FDI phục vụ cho công cuộc CNH-HĐH đất nước.

b. Tái lập cơ quan ngang Bộ trong việc quản lý nhà nước đối với các mô hình kinh tế đặc thù trong cả nước

Cùng với việc ban hành bộ luật chung, nhiều nước phát triển thành công các KCX-KCN,... đã hình thành cơ quan quản lý nhà nước cấp quốc gia đối với các mô hình kinh tế đặc thù, thực hiện các nhiệm vụ :quy hoạch, đề xuất chính sách, quản lý điều tiết, thúc đẩy một cách hợp lý việc hình thành phát triển các mô hình kinh tế đặc thù trong phạm vi toàn quốc nhằm thu hút vốn đầu tư, công nghệ tiên tiến phục vụ cho quá trình CNH – HĐH nền kinh tế đất nước của họ. Tại Việt Nam hiện nay, hàng loạt các vướng mắc khó khăn phát sinh từ thực tiễn hình thành phát triển các mô

hình kinh tế đặc thù, dù đã được kiến nghị nhiều lần đến các Bộ ngành TW có liên quan nhưng vẫn chậm được giải quyết. Theo quan điểm tác giả, đã đến lúc nhà nước cần tái lập một cơ quan ngang Bộ trực thuộc chính phủ như Ban quản lý KCN Việt Nam trước đây, do một Phó Thủ tướng kiêm Bộ trưởng nhằm giúp chính phủ quản lý chuyên sâu về đối tượng này, làm đầu mối tập hợp nắm bắt những vướng mắc khó khăn từ thực tiễn cơ sở, nghiên cứu tình hình phát triển KCN trong khu vực và thế giới;. Phối hợp với các bộ ngành TW và chính quyền địa phương tham mưu cho chính phủ việc quy hoạch phát triển, ban hành cơ chế chính sách thích hợp đối với các mô hình kinh tế đặc thù trong phạm vi cả nước và ở từng vùng kinh tế trọng điểm, từng địa phương nhằm phát huy tiềm lực thế mạnh của từng địa phương, từng vùng và cả nước tạo lợi thế cạnh tranh với các nước trong khu vực trong việc thu hút vốn FDI và công nghệ tiên tiến thế giới.

c. Chính sách ưu đãi đối với doanh nghiệp công nghệ cao

Theo báo cáo cạnh tranh toàn cầu của diễn đàn kinh tế thế giới (WEF), chỉ số cạnh tranh tăng trưởng (GCI) của nền kinh tế nước ta từ vị trí thứ 60/101 năm 2003 đã lùi xuống vị trí thứ 79/104 năm 2004 và thứ 81/117 năm 2005 . Một trong những nguyên nhân quan trọng làm cho chỉ số cạnh tranh của nước ta thấp và vị trí thứ hạng liên tục bị sụt giảm là do chỉ số ứng dụng công nghệ thấp, đứng thứ 92/117, chỉ số đổi mới công nghệ thứ 79/117, chỉ số chuyển giao công nghệ thứ 66/117, chỉ số thông tin và viễn thông thứ 86/117... Tỷ lệ sử dụng công nghệ cao trong công nghiệp của VN mới chiếm 20%, thấp hơn tỷ lệ tương ứng của các nước (Philippine 29%, Thailan 31%, Malaysia 51%, Singapore 73%).

Để VN có thể đuổi kịp các nước trong khu vực, nâng cao vị trí của mình trên thế giới về cạnh tranh tăng trưởng, theo quan điểm tác giả, nhà nước cần có quan điểm có tính chiến lược, đột phá trong thực hiện chính sách khuyến khích ưu đãi đặc biệt đối với mọi DN đầu tư công nghệ cao.

DN dù hoạt động trong bất kỳ lĩnh vực nào, có nằm trong khu công nghệ cao hay không, nếu đạt tiêu chuẩn xác định dự án SX sản phẩm công nghệ cao do Bộ khoa học và công nghệ ban hành kèm theo quyết định số 27/2006/QĐ-BKHHCN ngày 18/12/2006 và được cơ quan có thẩm quyền công nhận thì đều được hưởng thuế suất ưu đãi 10% của thuế thu nhập doanh nghiệp trong suốt thời gian thực hiện dự án, không nhất thiết phải thông qua Bộ tài chính trình Thủ tướng chính phủ quyết định như nghị định số 24/2007/NĐ-CP của Chính phủ về “quy định chi tiết thi hành luật thuế thu nhập doanh nghiệp” đã ban hành ngày 14/2/2007 đề cập.

d. Chính sách về nhà ở đối với công nhân

Hiện nay tại TP.HCM có hơn 200 ngàn lao động làm việc tại các KCX-KCN TP có hơn 60% là lao động nhập cư các tỉnh, như vậy thực tế có hàng trăm ngàn lao động trong số này cần nơi lưu trú, hiện đa số lực lượng lao động này phải thuê nhà trọ tại địa phương nơi KCX-KCN đứng chân, phần đông các nhà trọ không đảm bảo điều kiện sống cơ bản cho người lao động, đã và đang ảnh hưởng xấu đến sức khỏe và đời sống của người lao động. Trong thực tế, cũng có một vài doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài đã đầu tư xây dựng những khu lưu trú cho công nhân của doanh nghiệp ở, không phải đóng tiền thuê chỗ ở, thế nhưng những doanh nghiệp này vẫn chưa được nhà nước thực hiện chính sách khuyến khích ưu đãi, dù đã được kiến nghị nhiều lần.

Trong lúc nhà nước chưa đủ sức đáp ứng được yêu cầu nhà ở của công nhân, nên chăng, nhà nước tạo điều kiện, khuyến khích các thành phần xã hội tham gia giải quyết yêu cầu trên thông qua một số chính sách ưu đãi, đặc biệt đối với các doanh nghiệp, khi họ bỏ vốn đầu tư xây dựng nhà cho công nhân họ lưu trú, mà công nhân không phải bỏ tiền thuê. Suy cho cùng thì việc xây dựng nhà ở cho công nhân của các chủ doanh nghiệp như là việc làm phục vụ trực tiếp cho người lao động và quá trình sản xuất của họ.

Vì vậy, xin kiến nghị nhà nước nên sớm ban hành chính sách ưu đãi đối với mọi thành phần xã hội, khi họ tham gia vào việc đầu tư xây dựng nhà ở cho công nhân, cụ thể như sau:

- Đối với các doanh nghiệp bỏ vốn đầu tư xây dựng nhà lưu trú cho công nhân của doanh nghiệp:
 - Chi phí xây dựng nhà lưu trú cho công nhân, tiền thuê đất và các chi phí khác liên quan đến nhà lưu trú cho công nhân được tính vào chi phí hợp lý hợp lệ dưới hình thức khấu hao để tính thu nhập chịu thuế thu nhập doanh nghiệp.
 - Nếu dịch vụ, hàng hóa cung cấp cho doanh nghiệp chế xuất liên quan nhà lưu trú công nhân, kể cả dịch vụ sử dụng cho tiêu dùng của người lao động của doanh nghiệp chế xuất (nếu bảo đảm các thủ tục hồ sơ quy định) đều được coi là dịch vụ cho xuất khẩu, trong trường hợp doanh nghiệp chế xuất sẽ được hưởng thuế suất thuế giá trị gia tăng 0%.
- Đối với các hộ dân có nhà, phòng cho công nhân thuê:
 - Chính quyền TP có chính sách tài trợ một phần lãi suất vay ngân hàng đối với những hộ dân có nhà cho công nhân thuê mà điều kiện ăn ở chưa đảm bảo vệ sinh, thông thoáng, để các hộ này có điều kiện sửa chữa, nâng cấp nhà trọ theo đúng tiêu chuẩn quy định của UBND TP.
 - Cần áp dụng thuế suất thuế giá trị gia tăng là 0% đối với các hộ có nhà cho công nhân thuê.

3.5 TÓM TẮT CHƯƠNG 3

Để có thể thực hiện tốt quan điểm phát triển bền vững và mục tiêu chuyển dịch cơ cấu kinh tế, nâng cao hiệu quả hoạt động các KCX KCN, góp phần tích cực vào công cuộc chuyển dịch cơ cấu kinh tế TP và thực hiện tốt định hướng chuyển dịch cơ cấu công nghiệp TP theo quyết định 188/CP của chính phủ, đòi hỏi các cơ quan nhà nước và các đối tượng có liên quan phải tiến hành đồng bộ nhiều giải pháp, từ việc quy hoạch hoàn chỉnh các KCX KCN, chuẩn bị xây dựng đào tạo tốt nguồn nhân lực, đổi mới quan điểm và phương thức xúc tiến đầu tư, vận động thuyết phục các công ty hạ tầng và các nhà đầu tư tích cực hưởng ứng các phương thức chuyển dịch cơ cấu kinh tế, đổi mới thiết bị công nghệ... cho đến việc : hoàn thiện hạ tầng cơ sở, phần cứng cũng như phần mềm, bên trong cũng như bên ngoài KCX – KCN, đẩy mạnh các loại hình dịch vụ phục vụ cho quá trình sản xuất và nhu cầu đời sống tinh thần vật chất của người lao động, đặc biệt là :không ngừng hoàn thiện cơ chế quản lý đặc thù: “một cửa - tại chỗ - đa ngành” của Ban quản lý và kiến nghị với nhà nước sớm ban hành cơ chế chính sách vĩ mô thích hợp.

3.6 KẾT LUẬN

Xu hướng phát triển thành công các KCN của nhiều nước trên thế giới đã cho ta thấy rõ, người ta đã biến các KCN trở thành công cụ đầy hấp lực nhằm thu hút các dòng chảy vốn FDI và công nghệ kỹ thuật tiên tiến vào phục vụ cho công cuộc CNH – HĐH và phát triển nền kinh tế đất nước của họ.

Ở Việt Nam nói chung và TP.HCM nói riêng cũng không thể tách rời xu hướng phát triển này. Từ thực trạng hiện tại, chiêm nghiệm những bài học kinh nghiệm thành công của các nước, các KCX, KCN của TP.HCM cần phải có kế hoạch chuyển hướng chiến lược, tiến hành việc chuyển dịch cơ cấu kinh tế nhằm nâng cao hiệu quả hoạt động và sức cạnh tranh trong

bôi cạnh hội nhập quốc tế. Chuyển dịch từ những dự án có quy mô sản xuất nhỏ thành những dự án có quy mô sản xuất lớn, từ những ngành nghề, công nghệ lạc hậu, thâm dụng lao động, nhiều ô nhiễm, chuyển sang những ngành nghề mũi nhọn, công nghệ cao, hàm lượng chất xám lớn, từ những KCN với hạ tầng kỹ thuật – xã hội chưa hoàn chỉnh, các dịch vụ nghèo nàn, chỉ tập trung sản xuất công nghiệp trở thành những KCN có hạ tầng cơ sở hoàn thiện, có nhiều loại hình dịch vụ phong phú, có sức hấp dẫn cuốn hút các nhà đầu tư, đáp ứng được mọi nhu cầu sản xuất kinh doanh của DN và nhu cầu về đời sống sinh hoạt của người lao động .

Để các KCX-KCN thật sự là quả đấm chiến lược, là công cụ đắc lực trong việc thu hút các nguồn vốn đầu tư phục vụ cho quá trình CNH-HĐH đất nước; Để có thể khắc phục được những khó khăn tồn tại kể trên và thực hiện được các mục tiêu trong việc chuyển dịch kinh tế, nâng cao hiệu quả hoạt động và sức cạnh tranh của các KCX-KCN cũng như của các DN trong các KCX-KCN TP; Với trách nhiệm của một cơ quan quản lý nhà nước, quản lý trực tiếp các KCX-KCN TP, là thành viên trong Ban chỉ đạo chuyển dịch cơ cấu kinh tế của TP, Ban quản lý cần sớm đề xuất các giải pháp được nêu trong bản luận văn này thành chủ trương chính thức của Ban chỉ đạo chuyển dịch cơ cấu kinh tế của TP, có kế hoạch phối hợp chặt chẽ với các thành viên trong Ban chỉ đạo, triển khai thực hiện đồng bộ các giải pháp được nêu, đồng thời cũng cần sớm có kế hoạch củng cố, kiện toàn, hiện đại hoá hệ thống tổ chức bộ máy của Ban quản lý, hoàn thiện hơn nữa cơ chế quản lý “một cửa - tại chỗ - đa ngành “ nhằm không ngừng tạo môi trường thông thoáng, thuận lợi, phục vụ tốt nhất mọi yêu cầu chính đáng của các nhà đầu tư. Đặc biệt cần phối hợp với ban quản lý KCN các tỉnh cùng kiến nghị với nhà nước sớm xây dựng thực hiện cơ chế chính sách dành riêng cho các khu kinh tế đặc thù, sớm ban hành luật về khu kinh tế đặc thù, lập cơ quan ngang bộ quản lý các khu kinh tế đặc thù do một phó thủ tướng kiêm bộ trưởng, có chính sách ưu đãi đặc biệt đối với các DN

công nghệ cao và chính sách khuyến khích thích hợp về nhà trọ, nhà lưu trú công nhân.

Bởi thời gian hạn hữu và điều kiện thu thập thông tin khó khăn, bản luận văn này còn một số mặt hạn chế :

- Chưa nắm rõ thực trạng trình độ công nghệ của từng doanh nghiệp, từng ngành nghề trong KCX-KCN TP để xác định tiêu chí giá trị máy móc thiết bị trang bị cho 1 lao động hoặc đề xuất giải pháp công nghệ kỹ thuật thích hợp.
- Chưa nắm rõ thực trạng tay nghề, năng suất lao động của từng ngành nghề của DN có vốn đầu tư trong nước lẫn nước ngoài để từ đó xác định tiêu chí phân đầu và đề xuất giải pháp đào tạo nâng cao tay nghề thích hợp .
- Chưa đề cập sâu đến tình hình thu nhập ,đời sống của người lao động để qua đó đề xuất giải pháp cải thiện đúng mức đời sống tinh thần vật chất cho người lao động .
- Chưa làm rõ nguyên nhân vì sao còn nhiều DN trong tình trạng năng suất-chất lượng-hiệu quả hoạt động kém, lỗ kéo dài từ năm này qua năm khác dẫn đến tình trạng nộp ngân sách của DN KCX-KCN TP ít hơn so với DN KCN các tỉnh lân cận, để đề xuất giải pháp hỗ trợ hoặc khắc phục thích hợp.
- Chưa đề xuất được mô hình cơ chế quản lý “một cửa-tại chỗ-toàn diện các ngành” của Ban quản lý để tạo điều kiện thuận lợi, thông thoáng hơn cho các nhà đầu tư và quản lý chặt chẽ hơn.

Vì vậy, để việc nâng cao hiệu quả hoạt động KCX-KCN TP đạt được mục tiêu đề ra , theo tác giả, cần phải tiếp tục nghiên cứu sâu một số chuyên đề về:

- “Thực trạng và giải pháp nâng cao trình độ công nghệ và trình độ lao động KCX-KCN TP”
- “Thực trạng và giải pháp nâng cao đời sống tinh thần vật chất của người lao động KCX-KCN TP”
- “Thực trạng và giải pháp giải quyết tình trạng hoạt động kém hiệu quả của các DN KCX-KCN TP”
- “Mô hình cơ chế quản lý một cửa-toàn diện-tại chỗ của Ban quản lý KCN tỉnh, thành trong điều kiện hội nhập”

Trên đây là những kiến kiến của tác giả nhằm góp phần nâng cao hiệu quả hoạt động KCX-KCN TP. Một lần nữa, kính mong được sự góp ý xây dựng từ quý độc giả.

TÀI LIỆU THAM KHẢO

TÀI LIỆU TIẾNG VIỆT

1. Đề tài độc lập cấp nhà nước-Mã số ĐTĐL-2003/08 “Nghiên cứu những giải pháp phát triển các KCN ở VN trong những điều kiện hiện nay” tháng 11/2005- Chủ nhiệm đề tài: GS.TX Võ Thanh Thảo.
2. Luận án tiến sĩ kinh tế: “Phát triển các KCN tại vùng kinh tế trọng điểm phía nam “đến năm 2010” – (TPHCM-2005) – Tác giả: Phạm Văn Sơn Khanh
3. Sách giáo khoa : “Kinh tế phát triển –lý thuyết và thực tiễn” Chủ biên : T.S Đinh Phi Hồ - NXB Thống Kê – TPHCM năm 2006.
4. Định hướng phát triển KT-XH TPHCM đến năm 2010 (Nguồn <http://www.hochiminhcity.gov.vn>)
5. Quyết định của thủ tướng chính phủ số 188/2004/QĐ-TTg ngày 1/11/2004. phê duyệt quy hoạch phát triển công nghiệp TPHCM đến năm 2010, có tính đến năm 2020.
6. Tình hình và phương hướng phát triển các KCN nước ta thời kỳ 2006-2020.
7. Kỷ yếu 10 năm phát triển và quản lý KCX & CN TPHCM
8. (1992-2002) của Ban quản lý các KCX & CN TPHCM
9. Chuyên đề: “Vai trò các KCX-KCN đối với quá trình CNH-HĐH nền kinh tế xã hội TPHCM” – (Hepza-2004) chủ trì chuyên đề: Lê Anh Tuấn.

10. Chuyên đề: “Định hướng tạo nguồn nhân lực cho KCX-KCN TPHCM (Hepza-2005) chủ trì chuyên đề: Lê Anh Tuấn
11. Chuyên đề: “Nâng cao hiệu quả đầu tư và thu hút đầu tư tại các KCX & CN TPHCM” (Hepza-tháng 4/2006) chủ trì chuyên đề: Lê Anh Tuấn
12. Báo cáo tổng kết năm của Hepza (các năm 2000, 2001, 2002, 2003, 2004, 2005, 2006)
13. Báo cáo tổng kết năm của phòng quản lý đầu tư của Hepza (các năm 2000, 2001, 2002, 2003, 2004, 2005, 2006)
14. Báo cáo tổng kết năm của phòng quản lý lao động của Hepza (các năm 2000, 2001, 2002, 2003, 2004, 2005, 2006)
15. Báo cáo tổng kết năm của phòng quản lý XNK của Hepza (các năm 2000, 2001, 2002, 2003, 2004, 2005, 2006)
16. Báo cáo tổng kết năm của phòng quản lý xây dựng và môi trường của Hepza (các năm 2000, 2001, 2002, 2003, 2004, 2005, 2006)
17. Báo cáo tổng kết năm của phòng quản lý doanh nghiệp của Hepza (các năm 2000, 2001, 2002, 2003, 2004, 2005, 2006)
18. Báo cáo tổng kết năm của Trung Tâm Dịch vụ việc làm (Hepza) các năm 2000-2005
19. Báo cáo tổng kết các niên học: 2002-2003, 2003-2004, 2004-2005, 2005-2006 của trường Cao Đẳng Bán Công Công Nghệ và QTDN thuộc Hepza – CTIM
20. Tình hình chung quy hoạch và phát triển các KCN tính đến tháng 6/2005 (nguồn: bộ KH & ĐT)

21. Thông tin các KCX-KCN (cập nhật đến tháng 5/2005) – (Nguồn Bộ KH & ĐT)
22. Báo cáo chuyên đề: “Tình hình giá đất cho thuê và phí duy tu bồi dưỡng cơ sở hạ tầng trong các KCX-KCN TPHCM” – Tháng 11/2004 – Nguồn: PQLDN Hepza
23. Báo cáo: “Tình hình thực hiện chính sách, pháp luật đối với dân nhập cư vào các đô thị và KCN” – Số 61/BC-UBND ngày 8/8/2006 của UBND TPHCM
24. Báo cáo tình hình giải tỏa thu hồi đất dự án các KCN (nguồn: phòng đại diện Hepza tháng 7/2006)
25. Báo cáo tổng kết: “Tình hình 5 năm thực hiện quy chế phối hợp chức năng quản lý nhà nước giai đoạn 2001-2005” của Ban quản lý và NHNN chi nhánh TPHCM.
26. Báo cáo: “Kết quả đợt thanh tra môi trường và tài nguyên nước tháng 10-11/2005 tại TPHCM” của Đoàn thanh tra (Bộ TN-MT) ngày 6/12/2005.
27. Báo cáo: ‘V/v kiểm tra việc quản lý, sử dụng đất tại các khu, cụm CN” ngày 19/11/2004 – (Nguồn Hepza)
28. Dự thảo nghị định quy định chi tiết luật thương mại về điều kiện kinh doanh dịch vụ logistic và giới hạn trách nhiệm đối với thương nhân kinh doanh dịch vụ logistic. (Theo DDDN ngày 10/11/2006)
29. Dịch vụ giao nhận hàng hóa “trong luật thương mại” của luật sư Võ Nhật Thăng
30. Đề án ứng dụng công nghệ thông tin phục vụ HĐH hoạt động của các KCX-KCN TPHCM của tiến sỹ Nguyễn Tuấn Hoa (Viện tin học doanh nghiệp – VCCI)

31. “Chuyển giao công nghệ ở VN – Thực trạng và giải pháp” TSKH: Phạm Xuân Dũng (chủ biên)
32. “WTO-kinh doanh và tự vệ” – Trương Cường (Chủ biên)
33. “Gia nhập tổ chức thương mại thế giới, cơ hội – thách thức và hành động của chúng ta” – Thủ tướng chính phủ Nguyễn Tấn Dũng.
34. Dự thảo đề án: “Đổi mới công nghệ công nghiệp sản xuất phục vụ chuyển dịch cơ cấu công nghiệp trên địa bàn TP” giai đoạn 2007-2012 – Sở khoa học và công nghệ (Tháng 3/2007)

TÀI LIỆU TIẾNG ANH

1. “ A critique of cost – Benefit Analysis in the evaluation of export processing zones” – Claude Baissac (presented at the WEPZA round table on EPZs, Vienna, 4/15/96)
2. “Trends and recent developments in foreign direct investment” (This article was prepared by Hans Christiansen and Ayse Bestrand of the investment Division, OECD-June 2006)
3. Special report: “Foreign direct investment trends” (an interview with John Dunning, Emeritus professor of international business at the University of Reading, United Kingdom)

PHỤ LỤC

Một số định nghĩa KCX-KCN trên thế giới

- Tại Philippines, luật về các khu kinh tế đặc biệt ban hành năm 1995 đã đề cập về KCN với một số khái niệm sau:

“KCN là một khu đất được chia nhỏ và xây dựng căn cứ vào một quy hoạch toàn diện dưới sự quản lý liên tục thống nhất và với các quy định đối với cơ sở hạ tầng cơ bản và các tiện ích khác, có hay không có các nhà xưởng tiêu chuẩn và các tiện ích công cộng được xây dựng sẵn cho việc sử dụng chung trong KCN”.

“KCX là một KCN đặc biệt được đặt một cách tự nhiên và/hoặc theo một cách quản lý hành chính bên ngoài lãnh thổ hải quan, đã được định hướng trước để sản xuất hàng xuất khẩu. Các doanh nghiệp trong KCX được phép nhập khẩu thiết bị để góp vốn và nguyên liệu thô miễn thuế nhập khẩu và không bị các giới hạn nhập khẩu khác”.

“Đặc khu kinh tế là các vùng được lựa chọn, với sự phát triển cao hay có tiềm năng phát triển thành các trung tâm công nông nghiệp, du lịch giải trí, thương mại, ngân hàng, đầu tư và tài chính. Một đặc khu kinh tế có thể bao gồm bất cứ hay tất cả các khu sau: KCN, KCX, khu thương mại tự do và các trung tâm du lịch giải trí”.

- Tại Indonesia, trong sắc lệnh tổng thống Cộng hòa Indonesia số 98/1993 đã đưa ra khái niệm về KCN như sau:

“KCN là khu vực tập trung các hoạt động chế tạo công nghiệp có đầy đủ cơ sở hạ tầng, cơ sở vật chất và các phương tiện hỗ trợ khác do công ty KCN cung cấp và quản lý. Công ty KCN là công ty có tư cách pháp nhân nhằm được thành lập theo luật của Indonesia và ở trên lãnh thổ của Indonesia với chức năng quản lý KCN.”

Phụ lục 1 - Tình hình quy hoạch các KCN TPHCM đến năm 2020

STT	Tên Khu CN	Địa điểm	Tính chất	Quy mô (ha)
I. Các khu công nghiệp đã thành lập, không đổi quy mô				2.069
1.	Tân Thuận	Q7	Nhẹ cho xuất khẩu	300
2.	Linh Trung 1	Q.Thủ Đức	Nhẹ cho xuất khẩu	62
3.	Linh Trung 2	Q.Thủ Đức	Nhẹ cho xuất khẩu	62
4.	Bình Chiểu	Q.Thủ Đức	Nhẹ, tổng hợp	27
5.	Phú Hữu	Q.9	Cơ khí hàng hải, dịch vụ vận tải hàng hóa và các ngành trọng yếu theo QĐ 188/2004/QĐ-TTg	162
6.	Khu công nghệ cao	Q.9	Công Nghệ cao	913
7.	Tân Phú Trung	H. Củ Chi	Phục vụ di dời, chế biến lương thực, thực phẩm các ngành trọng yếu theo QĐ 188/2004/QĐ-TTg	543
II. Các khu công nghiệp đã thành lập, kiến nghị thay đổi quy mô				4.254
8.	Tân Tạo	Q. Bình Tân	Nhẹ, tổng hợp	381
9.	Vĩnh Lộc 1	Q. Bình Tân, huyện Bình Chánh	Nhẹ, tổng hợp	259
10.	Hiệp Phước	Huyện Nhà Bè	Giai đoạn 1: nặng, ô nhiễm Giai đoạn mở rộng: hóa chất, cơ khí hàng hải, và các ngành trọng yếu theo QĐ 188/2004/QĐ-TTg	2.000
11.	Tân Bình	Q. Tân Phú và Q. Bình Tân	Nhẹ, tổng hợp	134
12.	Tân Thới Hiệp	Q. 12	Nhẹ, tổng hợp	28
13.	Lê Minh Xuân	Huyện Bình Chánh	Giai đoạn 1: nhẹ, tổng hợp Giai đoạn mở rộng: chế biến lương thực thực phẩm, điện, điện tử và các ngành trọng yếu theo QĐ188/2004/QĐ-TTg	800
14.	Tây Bắc Củ Chi	Huyện Củ Chi	Giai đoạn 1: nhẹ, tổng hợp Giai đoạn mở rộng: điện, điện tử và các ngành trọng yếu theo QĐ188/2004/QĐ-TTg	380
15.	Cát Lái	Q2	Nhẹ, tổng hợp	124
16.	Phong Phú	Huyện Bình Chánh	điện, điện tử và các ngành trọng yếu theo QĐ188/2004/QĐ-TTg	148
III. Các khu công nghiệp kiến nghị thành lập mới				1.308
17.	Vĩnh Lộc III	Huyện Bình Chánh	Hóa chất và các ngành trọng yếu theo QĐ188/2004/QĐ-TTg	200

18.	Đông Nam Củ Chi	Huyện Củ Chi	Cơ khí và các ngành trọng yếu theo QĐ188/2004/QĐ-TTg	283
19.	Phước Hiệp	Huyện Củ Chi	Hóa dược	200
20.	Xuân Thới Thượng	Huyện Hóc Môn	Chế biến lương thực thực phẩm và các ngành trọng yếu theo QĐ188/2004/QĐ-TTg	300
21.	Bàu Đưng	Huyện Củ Chi	Cơ khí nông nghiệp và các ngành trọng yếu theo QĐ188/2004/QĐ-TTg	175
22.	Nhà máy đóng tàu Bình Khánh	Huyện Cần Giờ	Đóng tàu thủy	150
	Tổng cộng			1.631

IV. Các cụm công nghiệp				
1	Cụm Bình Đăng	P.6, Q8	Nhẹ, tổng hợp	33
2	Cụm cơ khí ô tô SG	P.12, Gò Vấp	Cơ khí ô tô	19
3	Cụm Long Sơn	P.Long B, Q9	Dệt may, VLXD	100
4	Cụm Hiệp Thành	HiệpThành,Q12	Di dời Quang Trung	22
5	Cụm Tân Thới Hiệp	Q12	Thực phẩm, may, cao su	30
6	Cụm CN Thới An	Q12	Nước giải khát	26
7	Cụm Tân Thới Nhất	Q12	Dệt may, gia công cơ khí	75
8	Cụm Bắc Thủ Đức (Cụm 3 Xuân Trường)	Q. Thủ Đức	Nhẹ, tổng hợp	60
9	Cụm Linh Trung	Q. Thủ Đức	Dệt, cơ khí, điện tử	60
10	Cụm Trường Thọ (đọc xa lộ Hà Nội)	Q. Thủ Đức	Nhẹ, tổng hợp	100
11	Cụm Hiệp Bình Phước	Q. Thủ Đức	Thực phẩm, cơ khí, dệt may	32
12	Cụm Cty Việt Tài	Q. Bình Tân	Nhẹ, tổng hợp	10
13	Cụm Cty Hai Thành	Q. Bình Tân	Nhẹ, tổng hợp	18
14	Cụm Pouchen	Q. Bình Tân	Chuyên ngành giày da	63
15	Cụm Tân Quy	H. Củ Chi	Nhẹ, tổng hợp	300
16	Cụm TTCN Lê Minh Xuân	H. Bình Chánh	Nhẹ, tổng hợp	15
17	Cụm Phú Mỹ	Q.7	Nhẹ, kho cảng	150
18	Cụm Samco	H. Củ Chi	Chuyên ngành cơ khí ô tô	100
19	Cụm Bàu Trăn	H. Củ Chi	Nhẹ, tổng hợp	100
20	Cụm X. Thới Thượng	H. Hóc Môn	Nhẹ, sạch	253
21	Cụm Tân Thới Nhì	H. Hóc Môn	Nhẹ, sạch	250
22	Cụm Xuân Thới Sơn	H. Hóc Môn	Nhẹ, sạch	50
23	Cụm Nhị Xuân	H. Hóc Môn	Nhẹ, dạy nghề	100
24	Cụm Đông Thạnh	H. Hóc Môn	Nhẹ, sạch	78
25	Cụm An Hạ	H. Bình Chánh	Nhẹ, tổng hợp	90
26	Cụm Tổng Cty NN Sài Gòn	H. Bình Chánh	Nhẹ, tổng hợp	100
27	Cụm Cty Trường Phú	H. Bình Chánh	Nhẹ, sạch	40

28	Cụm Hưng Long	H. Bình Chánh	Nhẹ, tổng hợp	100
29	Cụm Tân Túc	H. Bình Chánh	Nhẹ, kho bãi	60
30	Cụm Thủy Sản Mương Chuối	H. Nhà Bè	Mua bán và chế biến thủy sản	71
31	Cụm Đa Phước	H. Bình Chánh	Phục vụ di dời	126
32	Cụm Bà Đưng	H. Củ Chi	Phục vụ di dời	110
33	Cụm Phạm Văn Cội	H. Củ Chi	Phục vụ di dời	100
	TỔNG CỘNG (IV)			2.841
	TỔNG CỘNG (I) + (II) + (III)			10.472

(Nguồn: HEPZA-2006)

Phụ lục 2 – Các dự án đã được TP phê duyệt đầu tư (tính đến thời điểm tháng 7/2006)

STT	Tên dự án	Địa điểm	Nội dung đã thực hiện
1	Dự án tuyến cống Ø 2000 chống ngập KCX Linh Trung 2 (thuộc gói thầu số 3 của Dự án đầu tư nâng cấp mở rộng đường Tỉnh lộ 43)	Quận Thủ Đức	Đang thông qua phương án đảm bảo giao thông đề chuẩn bị khởi công vào đầu tháng 8/2006
2	Dự án hầm chui trước cổng KCX Linh Trung 1 qua QL 1	Quận Thủ Đức	Đang chuẩn bị cho công tác mời thầu và đấu thầu Gói thầu Thiết kế bản vẽ thi công. Dự kiến khởi công đầu quý IV/2006
3	Lắp đặt hệ thống chiếu sáng tại đường Nam KCX Linh Trung 1, đường Bồi Hoàn, đường vào nghĩa trang liệt sỹ TP	Quận Thủ Đức	Đang hàn chỉnh hồ sơ thiết kế - dự toán công trình do có thay đổi về đơn giá vật tư
4	Dự án hầm chui tại KCN Tân Tạo	Quận Bình Tân	Đang thi công hạng mục hầm chính (Khởi công tháng 4/2006)
5	Dự án xây dựng nút giao thông cầu An Hạ vào KCN Tân Phú Trung	Huyện Củ Chi	Khu QLGTĐT số 3 đang chỉnh sửa Thiết kế cơ sở và dự án đầu tư.

Nguồn: HEPZA

Phụ lục 3 - Các dự án đang đề nghị TP đầu tư

STT	KCX-KCN	Địa điểm	Thực trạng và kiến nghị
1	Tân Thới Hiệp	Quận 12	- Đề nghị nâng cấp và sửa chữa đường Nguyễn Anh Thủ do hư hỏng nặng và lộ giới hẹp (12m) - Mở rộng các đoạn đường bị thất cổ chai thường xuyên gây ách tắc giao thông là đoạn ngã ba Bùi Văn Ngũ - Nguyễn Anh Thủ ra ngã tư Tô Ký – Nguyễn Anh Thủ và đoạn ngã ba Nguyễn Anh Thủ và hương lộ 80B - Cả hai đoạn đường trên chưa có hệ thống thoát nước mưa nên gây ngập nước và hư hỏng nặng.
2	Tân Thuận	Quận 7	- Đề nghị mở rộng giao lộ đường Huỳnh Tấn Phát và Nguyễn Văn Linh cả từ phía công KCN Tân Thuận - Đề nghị chủ đầu tư dự án liên cảng A5 thi công tường rào hai bên đường và di dời các công trình cấp nước cấp điện trong khu vực bị giải tỏa.
3	Phong Phú	Huyện Bình Chánh	Đề nghị sửa chữa lại đường Trịnh Quang Nghị (hương lộ 7 cũ) để tạo thuận lợi cho việc giao thông ngay hướng chính vào KCN hoặc giao cho công ty hạ tầng làm chủ đầu tư dự án.
4	Hiệp Phước	Huyện Nhà Bè	- Đề nghị mở rộng đường Nguyễn Hữu Thọ vì sau khi làm vỉa hè lòng đường còn rất hẹp (6m) trong khi lưu lượng xe tăng rất nhanh. - Đề nghị sớm triển khai việc mở rộng đường Nguyễn Văn Tạo vì hiện đường rất hẹp, lưu lượng xe quá đông, thường xuyên có tai nạn giao thông - Đề nghị sớm triển khai thi công đường Phan Văn Bảy nối vào khu B – KCN Hiệp Phước (lộ giới 30m – đã đền bù giải tỏa) vì đã hư hỏng nặng và rất hẹp.
5	Vĩnh Lộc	Bình Tân	- Việc triển khai đường số 7 nối dài đang chờ quận Bình Tân giải tỏa mặt bằng. - Đề nghị mở rộng tuyến đường Trần Thị Tú (đoạn từ ngã tư Gò Mây đến KCN Vĩnh Lộc)
6	Tân Bình	Bình Tân	- Việc nối đường nội bộ KCN với quốc lộ 1A đang chờ quận Bình Tân giải tỏa mặt bằng. - Dự án cầu bắc qua kênh Tham Lương đề nghị đưa vào giai đoạn 1 của dự án (cải tạo và mở rộng kênh Tham Lương Bến Cát – rạch Nước Lên) hoặc giao cho công ty đầu tư hạ tầng làm chủ đầu tư dự án.
7	Tân Phú Trung	Huyện Củ Chi	Đề nghị huyện Củ Chi đẩy nhanh tiến độ thực hiện đối với đường Tam Tân ven kênh Thầy Cai hoặc giao cho công ty đầu tư hạ tầng làm chủ dự án.

Nguồn: HEPZA

Phụ lục 4 - Tổng vốn đầu tư nước ngoài (FDI) phân theo khu vực

Khu vực	Vốn đầu tư	Tỷ lệ (%)
Đông Bắc Á	1.418.363.493	63,2
Châu Âu	241.953.152	10,8
Đông Nam Á	166.705.061	7,4
Bắc Mỹ	78.107.540	3,5
Khác	359.640.754	15,1
Tổng Cộng (USD)	2.264.770.000	100

(Nguồn: HEPZA)

Phụ lục 5 - Top 5 Quốc gia/Lãnh thổ có vốn đầu tư lớn nhất

Đvtính: triệu USD

Quốc gia	Vốn đầu tư	Tỷ lệ (%)
Nhật Bản	663,14	29,71
Đài Loan	409,91	18,37
Anh	376,10	16,85
Hồng Kông	183,09	8,20
Hàn Quốc	150,94	6,76
Singapore	117,67	5,27

(Nguồn: HEPZA)

Phụ lục 6 - Tình hình nộp ngân sách của các DN trong KCX-KCN TPHCM

Đơn vị tính: triệu đồng

STT	Chỉ tiêu	KCX và KCN				
		2002	2003	2004	2005	2006
1	Thuế môn bài	440	1.858	1.815	2.500	2.307,42
2	Thuế GTGT	50.000	77.930	100.474	185.000	262.324,05
3	Thuế thu nhập DN	55.000	144.226	117.365	170.000	167.664,43
4	Thuế chuyển lợi nhuận	7.000	8.960	-		
5	Thuế tiêu thụ đặc biệt	10.500	8.735	16.941	85.000	220.206,07
6	Thuế thu nhập cá nhân			66.528	84.000	98.962,91
7	Tiền thuê đất	27.113	-	24		
8	Thu khác	100	161	78	3.500	2.783,52
9	Nộp NS/ha/năm	136,5	219,8	275,6	481,8	685,6
	Tổng cộng	150.153	241.870	303.225	530.000	754.248,40

(Nguồn: Phòng Thuế KCX và KCN – Cục Thuế TP.HCM)

Phụ lục 7 - Kết quả thu thập ý kiến từ nhà đầu tư

PHIẾU Ý KIẾN

I. Quý Công ty quan tâm đến những yếu tố nào khi quyết định đầu tư vào KCX (hoặc KCN)?

Các yếu tố	Đặc biệt quan tâm	Quan tâm	Quan tâm mức độ	Không quan tâm
1. Cơ chế quản lý “một cửa tại chỗ” ít gây phiền hà hơn so với bên ngoài KCX (hoặc KCN)	67,27%	27,27%		
2. Chính sách nhà nước (thuế, thủ tục hải quan...)	78,18%	20%		
3. Vị trí địa lý thuận lợi cho SX-KD của Công ty (gần sân bay, bến cảng, gần trung tâm TP,...)	23,63%	47,27%		
4. Hạ tầng cơ sở của KCX-KCN (điện, nước, mạng internet, đường sá,...)	25,45%	47,27%		
5. Quỹ đất cho thuê dồi dào, nền đất cứng	32,72%	41,81%		
6. Giá đất cho thuê cao hoặc thấp	45,45%	45,45%		
7. Khả năng cung ứng nguồn nhân lực	34,54%	49,09%		
8. Các loại hình dịch vụ phục vụ cho quá trình SX-KD của Công ty và cho người lao động	23,63%	47,27%		
9. Các chi phí dịch vụ (cao hoặc thấp)	18,18%	61,81%		
10. Vấn đề đảm bảo an ninh trật tự	56,36%	23,63%		

II. Mức độ đáp ứng của KCX-KCN cho yêu cầu của Quý Công ty hiện nay

Nội dung các yêu cầu	Đáp ứng toàn bộ các yêu cầu	Đáp ứng phần lớn các yêu cầu	Đáp ứng tương đối cơ bản các yêu cầu	Đáp ứng rất ít các yêu cầu	Không đáp ứng được yêu cầu
	(5)	(4)	(3)	(2)	(1)
1. Về thủ tục hành chính					
• Phục vụ theo cơ chế quản lý 1 cửa của Ban quản lý (HEPZA)	80,00%		4		0,00%
• Phục vụ của hải quan	50,90%		3,5		12,72%

• Phục vụ của cơ quan thuế	47,27%	3,25	14,54%
• Phục vụ của cơ quan công an	41,81%	3,25	18,18%
2. Về hạ tầng cơ sở			
• Nguồn điện cung cấp	92,72%	4,38	3,63%
• Nguồn nước sinh hoạt	87,27%	4,25	1,81%
• Điện thoại	92,72%	4,35	1,81%
• Hệ thống mạng internet	80,00%	3,8	10,90%
• Hệ thống thoát nước thải và xử lý nước thải	61,81%	3,8	3,63%
• Đường sá trong khu	83,63%	4,1	3,63%
• Đường sá ngoài khu	20,00%	2,96	21,81%
• Trung tâm (trạm y tế) trong khu	38,18%	3,1	29,09%
• Trung tâm sinh hoạt văn hóa trong khu	29,09%	2,87	36,36%
• Hệ thống chiếu sáng trong khu	54,54%	3,5	10,90%
• Hệ thống phòng cháy chữa cháy và bảo vệ an ninh trật tự trong khu	76,36%	3,94	0,00%
3. Về dịch vụ phục vụ lao động của Công ty XD hạ tầng KCX-KCN			
• Việc đào tạo dạy nghề cho người lao động	34,54%	2,94	36,36%
• Cung ứng nguồn lao động	43,63%	3,3	18,18%
• Cung ứng suất ăn công nghiệp	16,36%	2,8	25,45%
• Cung ứng nhà trọ công nhân	1,81%	2,07	60,00%
4. Về hoạt động tín dụng ngân hàng trong khu	50,90%	3,3	18,18%
5. Các dịch vụ khác của Công ty xây dựng hạ tầng KCX-KCN			
• Tư vấn đầu tư	41,81%	2,94	32,72%
• Xây dựng nhà xưởng cho thuê	25,45%	2,18	41,81%
• Cung ứng kho bãi	29,09%	2,72	41,81%
• Cung ứng vận chuyển	29,09%	2,9	41,81%
• Dịch vụ báo quan	36,36%	2,74	34,54%
• Cung ứng vật tư nguyên liệu sản xuất	27,27%	2,38	38,18%
• Mua bán hàng hóa	18,18%	2,41	56,36%

Phụ lục 8 - Dòng lưu chuyển FDI của các nước OECD từ 2002 -2005

	FDI ra				FDI vào			
	2002	2003	2004p	2005e	2002	2003	2004p	2005e
Australia	8,0	15,5	17,5	-39,8	17,7	9,7	42,0	-36,8
Austria	5,8	7,1	7,4	9,4	0,4	7,2	3,7	8,9
Belgium	12,7	36,9	33,5	22,9	15,6	32,1	42,1	23,7
Luxembourg	125,8	99,9	81,7	52,4	115,2	90,3	77,3	43,7
Canada	26,8	21,5	43,2	34,1	22,1	7,6	1,5	33,8
CzechRepulic	0,2	0,2	1,0	0,9	8,5	2,1	5,0	11,0
Denmark	5,7	1,1	-10,4	8,1	6,6	2,6	-10,7	5,0
Finland	7,6	-2,3	-1,1	2,7	7,9	3,3	3,5	4,6
France	50,5	53,2	57,0	115,6	49,1	42,5	31,4	63,5
Germany	19,0	6,2	1,9	45,6	53,6	29,2	15,1	32,6
Greece	0,7	0,4	1,0	1,5	0,1	1,3	2,1	0,6
Hungary	0,3	1,6	1,1	1,3	3,0	2,1	4,7	6,7
Iceland	0,3	0,4	2,6	6,7	0,1	0,3	0,7	2,3
Ireland	11,0	5,6	15,8	12,9	29,4	22,8	11,2	-22,8
Italy	17,1	9,1	19,3	41,5	14,6	16,4	16,8	19,5
Japan	32,3	28,8	31,0	45,8	9,2	6,3	7,8	2,8
Korea	2,6	3,4	4,7	4,3	2,4	3,5	9,2	4,3
Mexico	0,9	1,3	4,4	6,2	18,3	14,2	18,7	18,1
Netherland	32,0	44,2	17,3	119,4	25,1	21,8	0,4	43,6
NewZealand	-1,1	0,2	1,1	-0,3	-0,3	2,0	4,4	2,8
Norway	4,2	2,1	3,5	3,4	0,7	3,8	2,5	14,5
Poland	0,2	0,3	0,8	1,5	4,1	4,9	12,4	7,7
Portugal	-0,1	8,0	8,0	1,1	1,8	8,6	2,4	3,1
SlovakRepublic	-	-	0,2	0,1	4,1	0,6	1,1	1,9
Spain	32,7	27,6	60,6	38,7	39,2	26,0	24,8	23,0
Sweden	10,6	21,3	11,9	26,0	11,7	1,3	-1,9	13,7
Switzerland	8,2	15,4	26,9	42,8	6,3	16,5	0,8	5,8
Turkey	0,2	0,5	0,9	1,0	1,1	1,8	2,8	9,7
UnitedKingdom	50,3	62,4	94,9	101,1	24,1	16,8	56,3	164,5
UnitedState	154,5	140,6	244,1	9,1	80,8	67,1	133,2	109,8
TổngOECD	619,1	612,6	781,8	716,1	572,5	464,8	490,9	621,7

Nguồn: OECD

Phụ lục 9 - Dòng lưu chuyển FDI từ 2001 – 2005 tại một số nước không là thành viên OECD

	FDI vào					FDI ra				
	2001	2002	2003	2004	2005	2001	2002	2003	2004	2005
Argentina	2,2	2,2	1,7	4,3	4,7	0,2	-0,6	0,8	0,4	1,2
Brazil	22,5	16,6	10,1	18,1	15,1	-2,3	2,5	0,2	9,8	2,5
Chile	4,2	2,5	4,3	7,2	7,2	1,6	0,3	1,6	1,5	2,4
Estonia	0,5	0,3	0,9	1,0	2,9	0,2	0,1	0,2	0,3	0,6
Latvia	0,1	0,3	0,3	0,7	0,6	-	-	-	0,1	0,1
Lithuania	0,4	0,7	0,2	0,8	1,0	-	-	-	0,3	0,3
Israel	3,6	1,8	3,9	1,7	6,1	0,7	1,0	2,1	3,4	2,3
Romania	1,2	1,1	2,2	6,5	6,4	-	-	-	0,1	-
Slovenia	0,5	1,6	0,3	0,8	0,5	0,1	0,2	0,5	0,6	0,6
China	46,9	52,7	53,5	60,6	72,4	6,9	2,5	-0,2	1,8	2,0
Hongkong	23,8	9,7	13,6	34,0	35,9	11,3	17,5	5,5	45,7	32,6
India	5,5	5,6	4,6	5,3	6,6	1,4	1,7	1,3	2,3	1,4
Russia	2,7	3,5	8,0	15,4	14,6	2,5	3,5	9,7	13,8	13,1
Singapore	15,0	5,7	9,3	24,0	33,4	17,1	3,7	3,7	14,3	9,2
SouthAfrica	6,8	0,8	0,7	0,8	6,4	-3,2	-0,4	0,6	1,4	0,1

Nguồn OECD

Phụ lục 10 – Suất vốn đầu tư bình quân của 14 doanh nghiệp tiêu biểu trong KCX-KCN TP.HCM

Tên DN	Khu	Ngành	DT (ha)	VĐT (USD)	LĐ (người)	LĐ/1ha	VĐT/1ha	VĐT/LĐ	VĐT/DA
HATCHANDO (VN)	TThuận	Tphẩm	3.87088	3,737,903	133	34	965647	28,105	
RƯỢU THỰC PHẨM	TThuận	Tphẩm	0.15000	6,500,000	49	327	43333333	132,653	
			4.02088	10,237,903	182	45	2546742	56252	5.118.951
CX TECHNOLOGY VN	TThuận	ĐTừ	0.81049	15,000,000	791	976	18507323	18,963	
MTEX (VN)	TThuận	ĐTừ	0.78200	24,794,587	654	836	31706633	37,912	
RENESAS (VN)	TThuận	ĐTừ	0.16800	13,000,000	74	440	77380952	175,676	
SANYO SEISAKUSHO (VN)	TThuận	ĐTừ	0.06530	1,666,666	41	628	25523216	40,650	
SANYO SEMICONDUCTOR (VN)	TThuận	ĐTừ	0.50000	9,670,000	461	922	19340000	20,976	
			2.32579	64,131,253	2021	871	27583334	31732	12.826.250
CHUBU RIKA (VN)	TThuận	CKhí	0.68712	1,020,000	28	41	1484457	36,429	
DAIWA LANCE	TThuận	CKhí	3.68637	6,500,000	97	26	1763252	67,010	
MEINAN (VN)	LTrung	CKhí	0.09000	5,000,000	215	2,389	55555556	23,256	
SÀI GÒN PRECISION	LTrung	CKhí	0.57222	11,956,000	270	472	20894062	44,281	
NIDEC TOSOK (VN)	TThuận	CKhí	0.20000	86,051,883	2159	10,795	430259415	39,857	
M.K SCIENCE (VN)	TThuận	CKhí	0.30000	1,726,000	70	233	5753333	24,657	
STAR ELEC (VN)	TThuận	CKhí	1.00000	4,322,137	260	260	4322137	16,624	
			6.535705	116,576,020	3099	474	17838717	37,617	16.653.717
TỔNG			12,10038	190.945.176	5302	438	15,78	36013	

Nguồn: HEPZA