

**T**rong nền kinh tế thị trường, các doanh nghiệp tìm mọi cách để tối thiểu hóa các chi phí thành lập doanh nghiệp và các chi phí sản xuất hầu đạt giá thành rẻ nhất. Các chi phí này được xếp làm hai loại: các phí nội xí nghiệp và các phí ngoại xí nghiệp. Phí nội xí nghiệp là gồm các phí mà doanh nghiệp bắt buộc phải thanh toán: như phí xây nhà máy, lắp ráp máy móc, mua vật tư, trả lương cho công nhân. Phí ngoại xí nghiệp gồm các phí mà doanh nghiệp có thể không phải thanh toán nếu có một số lợi thế, như gần cầu cảng, đường giao thông tiện lợi, gần các đường dây cung cấp điện và gần các thị trường tiêu thụ. Có một loại phí rất lớn có thể xếp vào loại phí ngoại: ấy là tiền mua hay thuê đất để xây cất nhà máy. Phí này với tốc độ tăng gia nhanh của dân số và nâng cao mức sống đầu người trở nên rất đắt. Mỗi thước vuông đất tại các vùng ngoại ô Tokyo, New York hay các thành phố lớn tại các nước công nghiệp phát triển có giá rất cao, thậm chí có hàng chục triệu USD cũng khó tìm mua được những mặt bằng khá rộng để xây các nhà máy.

đồng trống bao quanh. Thành phố bắt buộc phải có chương trình di tản các nhà máy gây ô nhiễm và để bảo vệ môi trường sống cho thành phố, các doanh nghiệp phải chịu phí di chuyển các nhà máy rất lớn.

### Lợi ích

1. Để tránh lặp lại tình hình trên đây và để thu hút được nhiều vốn đầu tư, Đảng và Nhà nước Việt Nam có chính sách thành lập các khu công nghiệp, khu chế xuất và khu dân cư...

2. Mỗi vùng kinh tế trong toàn quốc đều được quy hoạch phân vùng: nơi thành lập các khu công nghiệp, khu chế xuất, khu dân cư, các vùng dành lại cho nông nghiệp và các vùng trồng rừng trồng cây xanh, cây ăn trái.

3. Khu công nghiệp là nơi có nhiều đất trống, gần cảng, đường xa lộ, được trang bị đường rộng cho xe tải ra vào, đường dây điện trung thế để cho các nhà đầu tư thuê thành lập các nhà máy. Nơi đây các nhà máy nên được xây theo nguyên lý tập trung chiều dọc: thí dụ bên cạnh cảng tiếp thu khí từ biển Côn Sơn đưa vào là các doanh nghiệp điện đạm thép. Thép được luyện từ quặng sắt nhập với khí và từ

do khu công nghiệp được trang bị hạ tầng cơ sở đầy đủ, nên các nhà đầu tư khi đến các khu công nghiệp sẽ giảm được rất nhiều phí ngoại doanh nghiệp như phí mua đất xây nhà máy với giá cao, phí tự xây các đường tải điện, đường vận tải vào nhà máy. Nhờ có sẵn các doanh nghiệp cung cấp đầu vào và tạo đầu ra cho nhà máy do các nhà máy được tập trung theo chiều dọc nên các doanh nghiệp giải quyết dễ dàng đầu ra đầu vào với phí thấp nhất vì các nhà máy được xây sát cạnh nhau và xuất lượng của nhà máy là nhập lượng của nhà máy kia. Tác dụng của ô nhiễm môi trường được hạn chế do các nhà máy được xây dựng xa các khu dân cư.

4. Khu chế xuất được thiết lập với những nguyên lý tương tự như khu công nghiệp, song có điều chỉnh là khu được coi như tách khỏi Việt Nam về mặt thuế quan. Các doanh nghiệp được quyền tự do nhập khẩu và xuất khẩu không qua quan thuế do đó một số khu chế xuất có hàng rào bao quanh. Hàng từ Việt Nam vào khu chế xuất được coi như Việt Nam xuất khẩu ra nước ngoài và ngược lại hàng từ khu chế xuất nhập vào Việt Nam được coi như hàng nhập khẩu từ nước ngoài. Các chủ doanh nghiệp ngoài các tiện nghi của khu công nghiệp với quy chế xuất nhập khẩu đặc biệt trên đây, sẽ làm hàng xuất khẩu với giá nhân công rẻ của Việt Nam và nhập khẩu những nguyên liệu vật tư cần thiết từ nước ngoài. Với quy chế đặc biệt trên, khu chế xuất Tân Thuận đã xuất siêu và đem về cho Việt Nam 1/2 tỷ USD trong 10 năm đầu hoạt động. Số nhập khẩu trong 10 năm bao gồm cả phí nhập máy và phí nhập vật tư, nếu trừ đi phí nhập khẩu máy và lắp ráp thiết bị, thì số xuất siêu cao hơn nhiều số 1/2 tỷ USD được thông báo. Ngoài ra, Việt Nam còn thu thêm tiền lương nhân công, coi như xuất khẩu lao động tại chỗ.

5. Khu dân cư được xây dựng cách gần các khu công nghiệp, khu chế xuất khoảng vài km, để tiện cho công nhân đến làm việc nơi các nhà máy tại các khu công nghiệp và khu chế xuất. Thí dụ khu dân cư Thuận Giao, trên đường 13 hay xa lộ TP Hồ Chí Minh - Bình Dương. Khu dân cư này cách xa TP Hồ Chí Minh 25km và nằm giữa các khu công nghiệp Bình Chuẩn, Việt

## Khu công nghiệp, khu chế xuất, khu dân cư trong chiến lược phát triển bền vững kinh tế Việt Nam

TS. LÊ KHOA

Phí bảo vệ môi trường cũng có thể xếp vào loại phí ngoại xí nghiệp. Trong quá trình thành lập các nhà máy, vào các năm 58-63, các doanh nghiệp tại Sài Gòn thường chọn các vùng ngoại ô nơi ấy giá đất rẻ và cũng gần các đường rộng và các đường tải điện. Nhưng rồi thành phố phát triển nhanh, đến nay, các vùng ngoại ô Sài Gòn các năm 58-63 đã trở thành các vùng trung tâm TP Hồ Chí Minh, nhiều cư xá cao tầng đã được xây dựng san sát bên cạnh các nhà máy trước kia có

các lò luyện, thép nóng được các băng tải chuyển đến các nhà máy cán thép và làm các sản phẩm từ thép. Khu công nghiệp có thể chuyên sản xuất một mặt hàng, như xe ô tô, trong khu sẽ có những nhà máy vệ tinh sản xuất các phụ tùng cho một nhà máy mẹ lắp ráp thành xe ô tô nguyên chiếc. Bên cạnh nhà máy đường mía là nhà máy giấy sản xuất bột giấy từ bã mía, thức ăn gia súc từ mật mía v.v...

Do các nhà máy được xây dựng theo kế hoạch tập trung chiều dọc và

Hướng và Singapore. Trong khu dân cư, có rất nhiều nhà trọ được tư nhân xây cho công nhân thuê. Không khí trong khu dân cư rất trong lành vì cách xa các nhà máy nhiều km. Trong khu dân cư, đất được phân lô thành 300 m<sup>2</sup>/lô, được trang bị đường xe ô tô rộng 5 m ngang dọc, đường dây điện 220 volt. Sẽ hình thành các khu chợ, trường học, nhà thương, sân đá bóng, các khu cây xanh v.v... Khi đến cư ngụ tại các khu dân cư, người dân hướng được không khí trong lành, các tiện nghi như chợ, trường học, trạm y tế, tránh được tiếng ồn do không có xe máy chạy nhiều trong khu dân cư.

6. Nối liền các khu công nghiệp, khu chế xuất, khu dân cư là các đường xa lộ, có mật độ xe ô tô xe máy chạy nhanh và gây tiếng động ồn ào, bụi khói từ các xe tỏa ra gây ô nhiễm môi trường trầm trọng. Nhiều nơi ở nước ngoài, cây xanh được trồng 2 bên xa lộ, vừa có tác dụng khử CO<sub>2</sub>, lọc bụi vừa trông rất đẹp. Do đó, cần mở rộng lộ giới 2 bên các đường xa lộ tại Việt Nam thêm 200 m và khoảng trống này trong khi chờ mở rộng đường sẽ dùng để trồng các hàng cây xanh có tác dụng giảm tiếng ồn, khử một số chất độc của các xe máy và các nhà máy phun rửa đảm bảo sự trong lành của môi trường sống.

7. Nếu đạt được các điều trên đây thì việc quy hoạch vùng sẽ đạt được mục tiêu là đảm bảo phát triển bền vững, hài hòa, tăng mạnh đầu tư do giảm mạnh các phí ngoại doanh nghiệp đặc biệt là phí mua đất, giải quyết tốt ô nhiễm môi trường, tăng cường vẻ đẹp 2 bên xa lộ, nâng cao sức khỏe cho người dân vì người dân sẽ được sống trong các khu dân cư xa các xí nghiệp trong bầu không khí trong lành. Tuy nhiên, từ quy hoạch đến thực tế còn một số vấn đề cần giải quyết.

### Những vấn đề cần giải quyết

1. Thứ nhất là sự vi phạm của một số doanh nghiệp. Thay vì xin vào và xây dựng nhà máy tại các khu chế xuất và khu công nghiệp, một số doanh nghiệp lại mua các đất trống 2 bên xa lộ, hay 2 bên các đường nơi có đường dây điện trung thế lập các nhà máy. Một số nhà máy nhỏ được xây ngay cả tại các khu dân cư, như tại khu dân cư Thuận Giao có nhà máy cửa, làm thức ăn gia súc v.v...

2. Thứ hai là thói quen của người

dân Việt Nam thường xây nhà "ở mặt tiền đường" để mở quán ăn, nhà hàng, tiệm hớt tóc v.v... Ngay sau khi xa lộ TP Hồ Chí Minh - Bình Dương được hoàn thành năm 2001 thì chỉ một vài tháng sau, nhà cửa đã mọc lên san sát, giá đất tăng lên đến trên 1.000.000đ/m<sup>2</sup> và các khoảng trống trồng cây đã biến mất. Trên xa lộ, có rất nhiều xe chạy liên tục rất nhanh gây tiếng động và phun khói độc gấp bội lần so với các đường ở thành phố là nơi mà ô nhiễm về khói độc, tiếng ồn, khí CO<sub>2</sub>, SO<sub>2</sub> đã vượt nhiều lần mức cho phép.

3. Thứ ba là tuy có một số nhà trọ được xây cho công nhân thuê ở một số khu dân cư như khu dân cư Thuận Giao ở Bình Dương, nhưng thực sự đất ở khu dân cư này được một số người ở TP Hồ Chí Minh mua, chờ giá lên sẽ bán lại. Thời giá đất đã tăng lên gấp 3 lần trong 3 năm, từ 60 triệu 1 lô 300 m<sup>2</sup> lên 180-200 triệu/lô hiện nay, nhưng khu dân cư Thuận Giao không hoàn thành được nhiệm vụ là biến thành khu nhà ở cho các công nhân các khu công nghiệp ở gần bên. Một số công nhân thuê nhà trọ ở ngay các khu vực sát gần các khu công nghiệp. Mặt tiền hai bên xa lộ TP Hồ Chí Minh - Bình Dương dành cho các hộ có kinh doanh, khu đất sau các hộ này dành để cất phòng trọ cho thuê. Nhân công có khuynh hướng đến thuê các nhà trọ này hơn thay vì đến khu dân cư Thuận Giao vì các nhà trọ này ở rất gần các khu công nghiệp Singapore, Việt Hương.

Hai bên xa lộ 13 là nơi ô nhiễm môi trường đạt mức rất cao do khói bụi của các xe ô tô liên tục nối nhau chạy, thay vì dành cho việc trồng cây xanh đã biến thành nơi có mật độ dân số rất cao với tỷ lệ người mắc bệnh về phổi, tai mũi họng cao, làm cho tuổi thọ bị thu ngắn.

Tình trạng này đưa đến sự tái lập việc các nhà máy được xây trong các khu dân cư và các khu dân cư được rải 2 bên các xa lộ, đưa đến nhiều khuyết điểm nan giải về môi sinh.

### Một mô hình hợp lý cho Việt Nam

1. Tăng cường trách nhiệm và quyền của các ủy ban hoạch định kinh tế vùng, thiết lập quy hoạch vùng. Quy hoạch vùng nên hướng về các giải pháp quy hoạch được nêu trên, đặc biệt có sự phân biệt rõ ràng giữa khu công nghiệp, khu chế xuất, khu dân cư, các doanh nghiệp chỉ được

phép xây dựng các nhà máy tại các khu công nghiệp và khu chế xuất mà thôi không được xây tại các nơi khác, ngược lại người dân chỉ được phép xây nhà ở tại các khu dân cư còn dọc dài 2 bên xa lộ, cần được giải tỏa sâu 200 m và dùng để trồng cây xanh. Việc này phải được thông báo trước rõ ràng để tránh tình trạng "lỡ đã làm rồi" đã và đang xảy ra bên cạnh 2 bên các xa lộ, như TP Hồ Chí Minh - Vũng Tàu, TP Hồ Chí Minh - Bình Dương.

Đồng thời phải cố gắng xây dựng các khu công nghiệp khu chế xuất có tính tập trung chiều dọc cao, tạo được thế yểm trợ liên hoàn của doanh nghiệp này đối với doanh nghiệp kia. Đến nay thì các khu công nghiệp và khu chế xuất mới chỉ là những tập hợp các nhà máy rời rạc, nhà máy này chưa tạo đầu ra hay đưa vào cho các nhà máy khác nên sự vào các khu công nghiệp chưa phải là những nhu cầu tất yếu, các nhà đầu tư có khuynh hướng muốn mua đất trống ở 2 bên các đường lớn đất vừa rộng, vừa rẻ tiền, phí đầu tư rẻ hơn so với việc lập nhà máy tại các khu công nghiệp.

2. Các cơ quan quản lý nhà đất và cho phép xây cất thành lập các doanh nghiệp phải triệt để tuân theo các bản đồ quy hoạch của các ủy ban nêu trên.

3. Đặc biệt nên mở rộng và quy hoạch chặt chẽ thêm các khu dân cư. Chỉ được phép xây dựng nhà trên các khu dân cư mà thôi và tại các khu dân cư nên có các trường học, nhà thương, chợ, v.v... cung cấp đủ các dịch vụ cần thiết cho người dân.

4. Các doanh nghiệp nên trích một phần lợi nhuận xây nhà cho công nhân tại các khu dân cư ở sát gần các khu công nghiệp. Nhà nước cũng có ngân khoản hỗ trợ cho việc này nhằm vào việc tạo nhà cho công nhân, giải quyết sắt thép xây dựng đang ứ đọng và thi hành chính sách tạo việc làm cải thiện mức sống cho công nhân. Sự việc này sẽ gắn liền các khu công nghiệp - khu chế xuất với các khu dân cư và về lâu về dài sẽ hoàn thành chính sách xã hội chủ nghĩa Việt Nam: phát triển kinh tế có mục đích cuối cùng là nâng cao mức sống của người công nhân và việc này được bắt đầu bằng một căn nhà mua trả góp tại các khu dân cư bên cạnh các khu công nghiệp ■