

Tác động xã hội vùng của khu công nghiệp, khu chế xuất ở Việt Nam và Đông Á: Thực tiễn và kiến nghị

TS. PHẠM THỊ THANH HỒNG*

TS. NGUYỄN BÌNH GIANG**

Tính đến tháng 9 năm 2011, cả nước có khoảng 173 khu công nghiệp đã đi vào hoạt động, phân bố ở 56 tỉnh, thành¹, với diện tích bình quân xấp xỉ 253 ha. Ngoài ra, còn có 87 khu đã được thành lập nhưng mới đang ở giai đoạn đền bù giải phóng mặt bằng và xây dựng cơ bản. Nếu tính riêng các khu đã đi vào hoạt động, tỷ lệ lấp đầy đạt 65%². Các khu công nghiệp đã và đang tạo ra một số tác động xã hội tới cộng đồng dân cư địa phương lân cận.

Năm 2010 - 2011, Viện Kinh tế và Chính trị Thế giới triển khai đề tài nghiên cứu khoa học về các tác động xã hội vùng nói trên ở Việt Nam cũng như kinh nghiệm ở một số nước Đông Á. Trong bài này, chúng tôi giới thiệu một số kết quả của đề tài.

1. Tác động xã hội vùng của các khu công nghiệp ở Việt Nam

Những tác động xã hội của các khu công nghiệp (KCN) tới cộng đồng dân cư địa phương lân cận có thể phân thành 8 nhóm lớn, gồm: i) tác động tới việc làm và nghề nghiệp; ii) tác động tới thu nhập và mức sống; iii) tác động về

mật nhân khẩu; iv) tác động tới cơ hội sử dụng các dịch vụ công cộng thiết yếu (giáo dục, y tế, điện, nước, vệ sinh, cảnh sát); v) tác động tới cơ sở hạ tầng và đô thị hóa; vi) tác động tới môi trường ở địa phương và sức khỏe của người dân; vii) tác động tới trật tự, an toàn xã hội ở địa phương; và viii) tác động tới truyền thống của địa phương.

Mỗi một nhóm tác động nói trên đều thể hiện cả mặt tích cực và mặt tiêu cực. Qua khảo sát thực tế và nghiên cứu tài liệu, nhóm thực hiện đề tài đã phát hiện thấy một số vấn đề sau đây..

*Trường Đại học Bách khoa Hà Nội

**Viện Kinh tế và Chính trị Thế giới

¹ Không kể các KCN nằm trong các khu kinh tế ven biển và các khu kinh tế cửa khẩu. Không kể các cụm công nghiệp.

² Mỹ Dung (2011): Kết quả hoạt động của các KCN, KKT 9 tháng đầu năm 2011. Tạp chí Khu công nghiệp Việt Nam, http://www.khucongnghiep.com.vn/news_detail.

Thứ nhất, việc chuyển đổi đất nông nghiệp thành KCN đã làm cho nhiều người dân địa phương mất đi nghề trồng lúa và mất thu nhập từ nghề này. Dù đây là nghề vất vả, luôn khiến nông dân ở tình trạng nửa thất nghiệp (*underemployment*), cho thu nhập thấp và nhiều khi không phải là nguồn thu nhập chính cho các hộ nông thôn, nhưng có rất nhiều nông dân tỏ ra luyến tiếc. Ngay cả khi được đền bù một khoản tương đương với lợi nhuận của hàng chục vụ lúa, người nông dân vẫn có cảm giác đó. Đây là vấn đề cần được nghiên cứu thêm từ góc độ tâm lý học.

Thứ hai, đất nông nghiệp màu mỡ (hay năng suất ổn định) bị chuyển đổi thành KCN là điều đã xảy ra trong thực tế. Song, cho thuê cơ sở hạ tầng KCN là một loại hình kinh doanh. Có nghĩa là, muốn có lợi nhuận thì nhà đầu tư phát triển cơ sở hạ tầng KCN phải hấp dẫn được những nhà đầu tư thứ cấp. Vị trí của KCN là yếu tố hấp dẫn nhất. KCN nào càng có vị trí gần các đô thị lớn, càng gần các đầu mối giao thông hoặc các trục giao thông chiến lược, thì càng dễ lấp đầy. Trong nhiều trường hợp, những khu vực có vị trí như vậy lại là những khu đất nông nghiệp màu mỡ hoặc năng suất ổn định.

Thứ ba, KCN khi hoạt động đã trực tiếp hoặc gián tiếp đem lại việc làm cho một bộ phận dân địa phương. Một bộ phận người dân địa phương có thể được tuyển dụng làm công nhân trong KCN, có cơ hội kiếm được thu nhập cao hơn làm nghề nông. Một bộ phận dân địa phương tham gia vào các hoạt động kinh tế như cung cấp hàng hóa, dịch vụ, nguyên liệu cho KCN, cho công nhân KCN, và cho người dân địa phương những người có mức sống tăng lên nhờ KCN. Đáng chú ý là, KCN tạo ra nhiều việc làm trực tiếp và gián tiếp cho phụ nữ địa phương. Điều này làm tăng vị thế xã hội của phụ nữ.

Thứ tư, một bộ phận người ở độ tuổi không còn trẻ có thể rơi vào tình trạng thất nghiệp nếu họ không được doanh nghiệp trong KCN tuyển dụng và không tìm việc làm khác. Ngay cả với người còn trẻ, nếu đất nông nghiệp bị thu hồi để làm KCN mà KCN lại không hoặc chậm có nhà đầu tư thứ cấp, thì vẫn không nhận được việc làm mới.

Thứ năm, tuy mất đi thu nhập từ trồng lúa, nhưng người dân mất đất được đền bù lớn bằng hàng chục vụ lúa. Nếu biết đầu tư, tiền đền bù có thể đem lại thu nhập nữa. Cho dù không bị thu hồi đất, người dân địa phương qua cung cấp hàng hóa dịch vụ như trình bày ở trên, cũng có thêm thu nhập. Song, trong thực tế, đã thấy nhiều trường hợp hộ nông dân nhận tiền đền bù nhưng không có ý định, hoặc không biết cách đầu tư nó để kiếm thêm lời. Thậm chí, có hộ còn sử dụng tiền đền bù vào tiêu dùng xa xỉ, lãng phí; hậu quả là số tiền đền bù mau chóng mất đi. Những trường hợp tiêu dùng lãng phí này nhiều khi kèm theo thiếu ý thức tìm kiếm việc mới một cách nghiêm túc. Hết tiền đền bù, không có nghề nghiệp, họ lại rơi vào cảnh khó khăn.

Thứ sáu, KCN kéo theo nhập cư lao động với một tỷ lệ khá lớn là lao động nữ. Điều này tạo ra một số hệ lụy: i) tình trạng hỗn loạn do dân số địa phương tăng quá nhanh và quá đông ảnh hưởng tiêu cực tới cơ hội sử dụng các dịch vụ công cộng, trật tự an toàn giao thông; ii) cơ cấu dân số có thể trở nên mất cân đối.

Thứ bảy, số lượng nhân khẩu địa phương tăng nhanh do có KCN, nhưng ngân sách thực hiện các nhiệm vụ chi lại không tăng tương ứng do dự toán ngân sách căn cứ vào số lượng nhân khẩu có hộ khẩu. Mặt khác, thu nhập của người dân tăng, nhận thức của người dân địa phương thay đổi làm tăng nhu cầu sử dụng các hàng hóa công cộng địa phương. Hậu quả là tình trạng dư

cầu thiếu cung các hàng hóa công cộng địa phương, thể hiện dưới các hiện tượng như thiếu nhà trẻ và trường học, thiếu trạm xá, mất trật tự an toàn,...

Thứ tám, các địa phương có KCN thực tế đều thấy có đô thị hóa. Một số địa phương có mức độ đô thị hóa cao có thể được nâng cấp về mặt tư cách đơn vị hành chính địa phương (như trường hợp nâng cấp thành thị xã của Dĩ An và Thuận An ở Bình Dương, của Phúc Yên ở Vĩnh Phúc...). Khi đó, dự toán ngân sách cho thực hiện các nhiệm vụ chi cung ứng hàng hóa công cộng địa phương có thể gia tăng. Tuy nhiên, đô thị hóa nhanh nhiều khi đồng nghĩa với đô thị hóa thiếu quy hoạch có thể để lại nhiều hậu quả lâu dài. Cơ sở hạ tầng rõ ràng được nâng cấp, nhưng nhân khẩu (cả tạm trú) cũng tăng nhanh dẫn tới cơ sở hạ tầng không đủ.

Thứ chín, ô nhiễm môi trường là tác động được chú ý nhất của KCN. Về cơ bản, theo quy định, các KCN đều phải có công trình xử lý nước thải và quy trình thu gom rác thải nhất là rác thải độc hại. Dư doanh nghiệp phân tán vào KCN tập trung để dễ quản lý ô nhiễm là một mục tiêu thực tế được các nhà quản lý đặt ra. Song, tập trung các doanh nghiệp có thể gây ô nhiễm về một nơi nhưng lại không xử lý hoặc không xử lý đủ mức ô nhiễm thì hậu quả còn nghiêm trọng hơn là để doanh nghiệp phân tán.

Cho đến nay vẫn còn nhiều KCN chưa hoàn thiện công trình xử lý nước thải². Mặt khác, việc có công trình xử lý và việc sử dụng công trình chưa hẳn đã gắn với nhau. Trong khá nhiều trường hợp, các công trình này không hoạt động hoặc không đủ công suất; có khu đã có nhưng hệ thống xử lý thiết kế thiếu hợp lý, doanh nghiệp quản lý KCN chưa có ý thức bảo

vệ môi trường³. Thêm vào đó, tình trạng KCN đa ngành dẫn tới nước thải có thành phần phức tạp, khó xử lý. Khí thải và chất thải rắn càng khó quản lý và kiểm soát hơn.

Có KCN thì môi trường ở địa phương còn có nguy cơ bị ô nhiễm, bởi rác sinh hoạt của một lượng nhân khẩu lớn gồm người địa phương và người lao động nhập cư. Hầu như không thấy nỗ lực nào xử lý thực tế này. Chính quyền địa phương một số nơi còn lo ngại về rác sinh hoạt hơn cả ô nhiễm KCN.

Thứ mười, KCN đem lại cho người dân địa phương cơ hội cung cấp dịch vụ cho thuê nhà trọ và nguồn thu từ dịch vụ này không hề nhỏ. Không có mấy doanh nghiệp có động cơ cung cấp dịch vụ này vì từ góc độ kinh doanh thì đây là dự án khá tốn kém và ít hoặc không sinh lời. Thực tế cho thấy, có những khu nhà mà doanh nghiệp xây để cho công nhân thuê phòng, nhưng họ lại không thích vì giá cho thuê cao và gò bó về nhiều thứ. Dù là nhà của dân địa phương cho thuê, hay nhà của doanh nghiệp cho thuê, thì chỉ một thời gian ngắn từ khi bắt đầu cho thuê, các phòng ở này đã xuống cấp nghiêm trọng. Thực tế cho thấy các phòng cho thuê đều là phòng nhỏ, thiếu ánh sáng, thiếu vệ sinh, nhiều công nhân ở chung một phòng. Thực tế đáng buồn này có lẽ bắt nguồn từ cả cung cách quản lý từ phía người cho thuê lẫn ý thức của công nhân đi thuê. Trong khi đó, các khu nhà do doanh nghiệp nước ngoài xây khá sáng sủa và được quản lý tốt, nhiều trường hợp có giá cho thuê hợp lý dù vẫn có nội quy chặt chẽ. Sự khác biệt này cần được tiếp tục nghiên cứu để tìm hiểu tại sao các doanh nghiệp trong nước lại không làm hoặc không làm được như doanh nghiệp nước ngoài.

² Theo thống kê của Vụ Quản lý các khu kinh tế (Bộ Kế hoạch và Đầu tư), mới có 107 trên 173 KCN đã đi vào hoạt động là có trạm xử lý nước thải tập trung.

³ Như trường hợp nhà đầu tư phát triển hạ tầng KCN Sonadezi mà các phương tiện thông tin đại chúng đã nêu.

Thứ mười một, ở các địa phương có KCN, tình trạng mất trật tự an toàn (phạm pháp và các tệ nạn xã hội) gia tăng. Giữ gìn trật tự an toàn là một vấn đề cần được giải quyết ở địa phương; Đình công có thể xem là một nhân tố gây mất trật tự an toàn ở địa phương khi công nhân tụ tập thành đám đông và có những hành vi như đập phá tài sản của doanh nghiệp hay đe dọa người quản lý. Những tụ tập để phản đối hay khiếu kiện tập thể của người dân địa phương liên quan đến mâu thuẫn về đền bù, giải tỏa hay ô nhiễm môi trường, khi nhìn từ góc độ quản lý trật tự an toàn, cũng được xem là những vấn đề cần giải quyết. Tìm hiểu thực tế cho thấy, nguyên nhân đình công không phải khi nào cũng vì điều kiện lao động hay vấn đề tiền lương, mà cách đối phó của doanh nghiệp cũng có thể là nguyên nhân làm mất trật tự an toàn xã hội.

Thứ mười hai, những tác động của KCN tới văn hóa và truyền thống đáng chú ý gồm sự thay đổi về kiểu nhà ở, thay đổi thói quen sinh hoạt, thay đổi tổ chức cộng đồng, sinh con đơn thân, nạo phá thai... Những tác động này là tích cực hay tiêu cực còn tùy vào các góc nhìn, cách nhìn khác nhau.

2. Kinh nghiệm ở một số nước Đông Á

Tìm hiểu kinh nghiệm của một số nước Đông Á (Nhật Bản, Hàn Quốc, Đài Loan, Trung Quốc, Philippines, Thái Lan, Malaysia và Indonesia) về những tác động xã hội vùng của KCN có thể xảy ra và kinh nghiệm giải quyết của họ, nhóm thực hiện đề tài phát hiện thấy một số vấn đề sau đây:

- *Ô nhiễm môi trường*

Các nước nhóm nghiên cứu chọn tham khảo đều thấy có tác động tiêu cực của KCN đến môi

trường địa phương. Có thể tạm kết luận rằng tác động tiêu cực của KCN đến môi trường địa phương là không tránh khỏi. Kinh nghiệm các nước này cho thấy, người dân phát hiện ra ô nhiễm môi trường trước cả chính quyền, và họ có động lực mạnh hơn chính quyền trong việc đấu tranh chống ô nhiễm. Nếu không có sự đấu tranh của người dân, chính quyền sẽ ít có hành động chống ô nhiễm, bởi vì họ muốn thu hút đầu tư và vì việc giám sát môi trường đòi hỏi phải mất chi phí.

Kinh nghiệm của Nhật Bản và Đài Loan trong việc chống lại tác động tiêu cực tới môi trường của KCN là chính phủ đứng ra làm trung gian hòa giải giữa cộng đồng dân cư và nhà đầu tư phát triển hạ tầng KCN hay nhà đầu tư thứ cấp. Do nhiều người dân địa phương là công nhân trong KCN, việc họ hay gia đình họ trực tiếp đấu tranh với KCN hay doanh nghiệp trong KCN dẫn tới nguy cơ họ bị sa thải. Vì thế, vai trò trung gian của chính quyền địa phương là tập hợp người dân, lắng nghe họ, chuyển kiến nghị của họ tới KCN.

Quan trọng hơn, kinh nghiệm của Nhật Bản, Hàn Quốc, Đài Loan và Malaysia là chính phủ xây dựng quy hoạch phát triển vùng theo phương thức từ trên xuống (*top-down*), trong đó có quy định đâu là khu vực chuyên dụng cho cơ sở công nghiệp, đâu là khu vực đô thị công nghiệp. Các khu vực chuyên dụng lại có quy hoạch cụ thể ở đâu phát triển công nghiệp cơ khí, ở đâu phát triển hóa dầu và hóa chất khác, ở đâu phát triển dệt - may,... Việc quy hoạch địa điểm chuyên dụng cho cơ sở công nghiệp theo ngành vừa có tác dụng thúc đẩy hình thành các cụm liên kết ngành (*industrial clusters*) vừa dễ

dàng xây dựng hệ thống xử lý nước thải, bởi vì mỗi ngành có đặc thù riêng về nước thải đòi hỏi có hệ thống xử lý phù hợp.

Kinh nghiệm của Đài Loan còn gợi ý việc đền bù ô nhiễm. Không thể ngăn chặn ô nhiễm vì lý do kỹ thuật, nhà máy có thể đền bù tổn thất cho người dân bằng tài trợ xây dựng hệ thống cấp nước sạch nông thôn để người dân đỡ phải phụ thuộc vào nguồn nước giếng và nước mưa đã bị ô nhiễm, xây dựng hệ thống thoát nước mưa và nước thải, cung cấp dịch vụ thu gom rác sinh hoạt cho người dân.

Kinh nghiệm của Thái Lan cho thấy, nếu không xây dựng ngay từ đầu hệ thống tiêu chuẩn công nghiệp liên quan đến môi trường và thực hiện nghiêm các tiêu chuẩn này thì đến một lúc nào đó, chính quyền sẽ đau đầu với việc giải bài toán bảo vệ môi trường trong khi lại đảm bảo môi trường đầu tư ổn định.

Việc chống lại ô nhiễm môi trường xung quanh KCN ở Nhật Bản, Hàn Quốc, Đài Loan và Thái Lan diễn ra thuận lợi phần nào nhờ cơ cấu công nghiệp ở các nước này được nâng cấp rất nhanh và các ngành nghề, công nghệ gây ô nhiễm nhiều được thay thế bằng các ngành nghề hiện đại hơn, công nghệ tiên tiến hơn ít gây ô nhiễm. Trong khi đó, ở Indonesia, Malaysia và Philippines, cơ cấu công nghiệp chậm được nâng cấp, nên chống ô nhiễm ở các KCN cũng khó khăn hơn.

- *Mất trật tự an toàn giao thông*

Tất cả các nước đã xem xét đều thấy có tình trạng mất trật tự an toàn giao thông gia tăng cùng với sự phát triển KCN. Nguyên nhân là phát triển cơ sở hạ tầng giao thông mặc dù phát

triển nhanh khi có KCN, nhưng ít khi tốc độ phát triển cơ sở hạ tầng giao thông phù hợp với tốc độ phát triển KCN và doanh nghiệp trong KCN. Vấn đề càng trở nên nghiêm trọng do nhập cư lao động. Thu nhập quanh vùng tăng làm tăng tốc độ cơ giới hóa tăng số lượng phương tiện tham gia giao thông. Nếu KCN càng lớn, hoặc địa phương càng có nhiều KCN, thì tình trạng mất trật tự an toàn giao thông càng nặng nề. Không có nước nào trong số các nước đã xem xét cho bài học tốt về giải quyết vấn đề này. Nhật Bản đã phải phát triển nhanh hệ thống đường sắt đô thị ngay từ khi còn chưa xây ra tình trạng tập trung dân cư về khu vực Keihin, Chukyo và Hanshin, và có vẻ là nước giải quyết tốt hơn cả. Tuy nhiên, phát triển hệ thống giao thông công cộng khi dân cư chưa đông đã khiến các công ty đường sắt thua lỗ. Chính phủ Nhật Bản giúp các công ty bằng cách cho phép họ tham gia vào lĩnh vực bất động sản bằng cách phát triển các khu đô thị và khu kinh doanh quanh các nhà ga. Ngoài ra, Chính phủ còn trợ cấp lớn cho các công ty đường sắt, kể cả công ty tư nhân. Có vẻ như kinh nghiệm thành công này của Nhật Bản lại khó có thể áp dụng ở các nước đang phát triển do nền tài chính công yếu kém và nguồn nhân lực chất lượng không đủ.

- *Việc làm gián tiếp và thu nhập của người dân địa phương*

Phần lớn các KCN ở các nước Đông Á đều tạo ra những việc làm gián tiếp cho người dân địa phương và tạo ra nguồn thu nhập thêm cho họ. Kinh nghiệm tốt của Indonesia là các KCN sử dụng nguyên liệu tại chỗ rất nhiều. Kinh nghiệm hay của Malaysia là với nỗ lực tạo môi trường kinh doanh thuận lợi cho các doanh

ngiệp trong KCN, chính quyền địa phương đồng thời tạo môi trường kinh doanh thuận lợi cho doanh nghiệp địa phương ngoài KCN thông qua các biện pháp như đơn giản hóa thủ tục hành chính, phát triển các cơ sở đào tạo nghề,... Vì thế, ở Indonesia và Malaysia, các doanh nghiệp địa phương ngoài KCN phát triển mạnh cùng với KCN, tạo việc làm và thu nhập cho dân địa phương.

- *Nhà ở cho công nhân KCN và dịch vụ cho thuê nhà ở địa phương*

Rất ít nhà đầu tư phát triển hạ tầng KCN hay nhà đầu tư thứ cấp ở các nước Đông Á xây nhà cho công nhân KCN (chủ yếu là lao động nhập cư). Rõ ràng là họ không có động cơ làm việc này. Tuy nhiên, nhờ đó mà người dân địa phương có cơ hội cho thuê nhà và kiếm thu nhập. Song, kinh nghiệm của Malaysia và Trung Quốc cho thấy nếu không quản lý tốt, các khu nhà ổ chuột sẽ xuất hiện. Thêm vào đó là tình trạng chiếm giữ đất bất hợp pháp của công nhân để làm nhà ở có thể gây ra xung đột về quyền sử dụng đất. Hàn Quốc và Nhật Bản cung cấp bài học tốt cho việc giải quyết vấn đề này. Người dân địa phương được khuyến khích cho thuê nhà, nhưng những ngôi nhà cho thuê của họ phải đạt các chuẩn nhất định về an toàn, vệ sinh và kiến trúc do chính quyền đề ra.

- *Lao động nhập cư*

Phần lớn các KCN đã làm cho cơ cấu dân số theo giới tính ở địa phương thay đổi theo hướng tăng tỷ lệ nữ vì phần lớn lao động nhập cư vào địa phương là do doanh nghiệp thích tuyển lao động nữ. Tình trạng mất cân đối cơ cấu dân số là không tránh khỏi. Riêng ở Trung Quốc, hiện tượng tỷ lệ ly hôn gia tăng

ở địa phương có KCN mà nguyên nhân được cho là do lao động nữ nhập cư làm “người thứ ba” nhân tố gây mất hạnh phúc gia đình của người dân địa phương.

Tình trạng lao động nhập cư gây mất trật tự an toàn ở địa phương xảy ra ở một số nước Đông Á, và vấn đề mua bán dâm gia tăng ở các địa phương có KCN cũng xảy ra ở Trung Quốc và Philippines.

- *Sử dụng tiền đền bù thu hồi đất*

Các nước Indonesia, Trung Quốc và Malaysia có nhiều tài liệu đề cập đến tình trạng xung đột liên quan đến vấn đề đền bù đất đai để phát triển KCN. Indonesia còn có hiện tượng tương tự như ở Việt Nam, đó là dân địa phương nhận tiền đền bù thu hồi đất phát triển KCN nhất thời giàu lên rồi lại khánh kiệt vì nhiều lý do. Không có bài học tốt nào từ các nước nói trên để giải quyết vấn đề xung đột liên quan đến đền bù. Còn Hàn Quốc, Đài Loan, Thái Lan và cả Malaysia cho chúng ta kinh nghiệm thú vị về việc phát triển dịch vụ quỹ đầu tư (*mutual fund*) dành cho nông dân có tiền đền bù.

- *Động lực phát triển vùng*

Một số nước Đông Á thành lập KCN nhằm tạo ra những động lực phát triển vùng, giảm bớt sự tập trung kinh tế và giảm chênh lệch phát triển giữa các địa phương trong nước. Tuy nhiên, mục đích này không dễ thành công. Nhật Bản đã thất bại trong việc phát triển các vùng công nghiệp tập trung và các KCN ở phía bờ biển Nhật Bản. Malaysia và Indonesia đã thất bại trong việc phát triển các KCN ở miền Đông. Tiềm lực công nghiệp của Trung Quốc tập trung ở vùng duyên hải phía Đông. Hầu hết các cơ sở

công nghiệp chế tạo quan trọng của Hàn Quốc đều nằm ở bờ biển phía Nam đất nước.

Nguyên nhân được chỉ ra là dù chính phủ có khuyến khích, nhưng nếu doanh nghiệp không thích nơi nào thì nơi đó khó phát triển KCN. Các doanh nghiệp vì mục đích tối đa hóa lợi nhuận tối thiểu hóa chi phí, thường chọn địa điểm đặt nhà máy là những nơi gần các đô thị lớn, gần cảng biển quốc tế, cảng hàng không quốc tế, những trục giao thông lớn. Các doanh nghiệp Nhật Bản thích đặt nhà máy trong các vùng công nghiệp tập trung ở ven bờ Thái Bình Dương vì chúng gần đường hàng hải quốc tế tiện cho việc xuất, nhập khẩu hàng hóa. Các doanh nghiệp ở Indonesia thích Java, nhất là Tây Java và vùng thủ đô Jakarta vì ở đây đảm bảo nguồn cung lao động, cơ sở hạ tầng tốt hơn, gần đường hàng hải quốc tế hơn. Các doanh nghiệp ở Malaysia thích bán đảo Malay cũng vì lý do tương tự như ở Indonesia. Thái Lan rất chật vật phát triển các KCN ở miền Bắc, Đông Bắc và miền Nam vì cơ sở hạ tầng ở những nơi đó kém hơn, xa cảng quốc tế, xa Bangkok hơn so với miền Trung.

Không có bài học tốt nào từ các nước Đông Á để khắc phục vấn đề nói trên.

3. Kiến nghị

Căn cứ những hạn chế của KCN ở Việt Nam xét về mặt tác động xã hội vùng, tham khảo những kinh nghiệm Đông Á, nhóm thực hiện đề tài đề xuất một số kiến nghị sau đây:

Thứ nhất, tăng cường giám sát công tác xử lý nước thải và chất thải rắn ở các KCN

Xử lý nước thải là một hoạt động làm tăng chi phí và giảm lợi nhuận của doanh nghiệp (cả nhà đầu tư phát triển cơ sở hạ tầng KCN lẫn nhà

đầu tư thứ cấp), nên không thể trông đợi vào sự tự giác của các doanh nghiệp. Vì vậy, việc giám sát công tác xử lý nước thải cần được tăng cường để đảm bảo tất cả các KCN đã đi vào hoạt động đều có hệ thống xử lý nước thải đủ công suất, các KCN đang xây dựng đều phải có hệ thống xử lý nước thải trước khi nhà đầu tư thứ cấp đầu tiên nhận giấy phép hoạt động trong khu, và các doanh nghiệp quản lý KCN nghiêm túc thực hiện quy định về môi trường

Để thực hiện được điều này, ban quản lý các KCN cấp tỉnh có vai trò quan trọng hàng đầu bởi vì chức năng của cơ quan này là quản lý, phổ biến, hướng dẫn, kiểm tra, giám sát, thanh tra và xử phạt vi phạm hành chính việc thực hiện quy định, quy hoạch, kế hoạch có liên quan tới KCN. Thực tế thấy, có nhiều tỉnh đã triển khai các thiết bị quan trắc nước thải KCN, camera giám sát chống xả thải trộm,... Những công tác này cần được nhân rộng ở tất cả các tỉnh có KCN.

Bên cạnh đó, không thể không tăng cường hoạt động của lực lượng cảnh sát phòng chống tội phạm về môi trường nhằm răn đe và trừng phạt các hành vi vi phạm.

Song, chính quyền địa phương (xã, phường, thị trấn) và cộng đồng dân cư địa phương mới là lực lượng nên giữ vai trò thường trực trong giám sát môi trường bởi vì họ gần KCN nhất và chịu ảnh hưởng nhiều nhất của ô nhiễm công nghiệp. Chính quyền địa phương nên hướng dẫn và tạo điều kiện cho các nhóm tình nguyện giám sát môi trường của người dân địa phương.

Cần có các kênh trao đổi tốt hơn giữa ba lực lượng trên để tăng cường hiệu quả giám

sát. Chẳng hạn như ban quản lý các KCN cấp tỉnh, các phòng cảnh sát phòng chống tội phạm môi trường nên có đường dây nóng để người dân cung cấp tin vi phạm. Cục Cảnh sát môi trường có website, có đường dây nóng. Nếu website có thêm diễn đàn cho phép người dân cấp tin, ảnh, video qua đó thì càng thuận tiện. Cũng nên có chế độ giao ban thường xuyên giữa 3 lực lượng.

Tất cả những hoạt động nói trên, đặc biệt là hoạt động của ban quản lý các KCN cấp tỉnh và cảnh sát môi trường đều đòi hỏi có kinh phí hoạt động. Đây là bài toán đau đầu đối với nhiều nhà quản lý và với chính cả nhóm nghiên cứu. Kinh phí lớn có thể triệt tiêu sự nỗ lực của chính quyền.

Thứ hai, quy hoạch KCN theo ngành và theo kiểu từ trên xuống

Có nhiều ngành trong cùng một KCN thì thành phần nước thải rất phức tạp, khó xử lý. Kinh nghiệm một số nước Đông Á là xây dựng KCN cho riêng các ngành hay nhóm ngành (luyện kim, cơ khí, điện tử, dệt may, thực phẩm, chế biến gỗ, da giày, hóa chất, nhựa...). Cái lợi của xây dựng KCN theo ngành còn là thúc đẩy sự hình thành các cụm liên kết ngành (*industrial clusters*) và dễ tạo ra những liên kết và ảnh hưởng lan tỏa tích cực.

Quy hoạch KCN từ nay cần quy định rõ KCN nào nhận các nhà đầu tư thứ cấp thuộc ngành nào. Ở đây vai trò của Bộ Kế hoạch và Đầu tư, Bộ Công Thương là rất quan trọng. Việc quy hoạch KCN theo ngành phải phù hợp với quy hoạch lớn hơn, đó là quy hoạch tổng thể phát triển các ngành công nghiệp Việt Nam theo các vùng lãnh thổ. Tuy nhiên quy hoạch

lớn hơn này hiện tại vẫn lấy vùng lớn (chia toàn bộ lãnh thổ Việt Nam trên đất liền làm 6 vùng). Cần học tập kinh nghiệm của Nhật Bản và Hàn Quốc để có thêm quy hoạch vùng công nghiệp tập trung (vùng để tập trung nhà máy), các đô thị công nghiệp. Vùng công nghiệp tập trung có thể gồm một vài tỉnh có chung hệ thống cơ sở hạ tầng đa phương thức, hoặc trong tỉnh nhưng gồm vài huyện. Trong mỗi vùng có thể có nhiều KCN do các nhà đầu tư xây dựng khác nhau phát triển nhưng vẫn phân theo ngành. Ví dụ, quy hoạch vùng công nghiệp tập trung cho phát triển công nghiệp nặng và hóa chất, trên cơ sở đó quy hoạch KCN nào trong vùng chuyên về cơ khí, khu nào chuyên về luyện kim, khu nào chuyên về lọc hóa dầu, khu nào chuyên về sản xuất các hóa chất khác, khu nào để xây các tổ hợp năng lượng... Có như vậy, việc quy hoạch KCN theo ngành mới có căn cứ rõ ràng.

Quy hoạch KCN theo ngành cần được thông báo rộng rãi cho người dân nơi dự định xây KCN được biết để họ tham gia giám sát.

Thứ ba, quy chuẩn hóa sớm hoàn thiện các quy chuẩn quốc gia về môi trường

Hiện tại, việc đánh giá mức độ ô nhiễm môi trường và căn cứ để doanh nghiệp tham chiếu thực hiện công tác bảo vệ môi trường ở nước ta chủ yếu vẫn là các tiêu chuẩn kỹ thuật. Theo Luật Tiêu chuẩn và quy chuẩn kỹ thuật (số 68/2006/QH11 và Nghị định số 127/2007/NĐ-CP hướng dẫn thực hiện luật này thì tiêu chuẩn kỹ thuật là thứ để tham chiếu và tự nguyện thực hiện, còn quy chuẩn kỹ thuật mới là thứ bắt buộc phải tuân theo. Năm 2008, Bộ Tài nguyên và Môi trường ban hành Thông tư 16/2008/QĐ-BTNMT hướng dẫn Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về môi trường, nhưng văn bản này chỉ đề

cập đến nước thải công nghiệp chế biến thủy sản, nước thải công nghiệp giấy và bột giấy, nước thải công nghiệp dệt may. Cuối năm 2010 có thêm Thông tư 39/2010/TT-BTNMT, nhưng văn bản này cũng chỉ nêu các quy chuẩn về tiếng ồn, độ rung, nước thải kho xăng dầu. Còn nhiều dạng thải công nghiệp khác chưa có quy chuẩn kỹ thuật quốc gia.

Việc chuyển từ tiêu chuẩn sang quy chuẩn kỹ thuật sẽ củng cố cơ sở pháp lý, một mặt, nó tăng tính áp đặt, mặt khác, nó giảm bớt nguy cơ tranh chấp, kiện tụng về sau.

Ở đây, vai trò của Bộ Khoa học và Công nghệ, Bộ Tài nguyên và Môi trường cần được phát huy. Các quy chuẩn kỹ thuật được ban hành sẽ cần được thông báo cho chính quyền địa phương và cộng đồng dân cư nơi có KCN để họ giám sát.

Việc xây dựng hệ thống quy chuẩn kỹ thuật rất phức tạp, tốn thời gian, tốn nhân lực và tài chính. Nếu có thể, hãy tham khảo, thậm chí hãy tiếp nhận hệ thống quy chuẩn kỹ thuật của nước nào có trình độ phát triển kinh tế ngang nước ta như Thái Lan, Trung Quốc để giảm bớt nguồn lực phải bỏ ra.

Thứ tư, xây dựng tiêu chuẩn và quy chuẩn kỹ thuật về nhà ở cho thuê

Nên để cho người dân địa phương có cơ hội cung cấp dịch vụ cho thuê nhà ở cho công nhân KCN hơn là cố gắng thúc ép các doanh nghiệp KCN làm điều này. Nhưng hiện tại nhà dân cho thuê lại không theo tiêu chuẩn, quy chuẩn gì, dẫn tới những khu nhà đáng bị xem là nhà ổ chuột. Những khu nhà ổ chuột này ảnh hưởng tới mỹ quan đô thị và công tác đô thị hóa, ảnh

hưởng tới sức khỏe người dân lao động, tới trật tự an toàn xã hội và phòng cháy, chữa cháy.

Vì vậy, cần có tiêu chuẩn mang tính hướng dẫn và quy chuẩn mang tính bắt buộc dành cho việc xây và duy trì các nhà ở cho thuê. Ở đây, tiêu chuẩn sẽ là chủ yếu; còn quy chuẩn chỉ nên áp dụng nhằm bảo đảm phòng cháy chữa cháy. Các tiêu chuẩn và quy chuẩn nên được phân loại tùy theo địa bàn thành phố, đô thị khác hay nông thôn, tùy theo nhóm đối tượng thuê nhà.

Bộ Xây dựng, Bộ Y tế, Bộ Tài nguyên và Môi trường, Bộ Lao động, Thương binh và Xã hội, Bộ Công an là những cơ quan cần tham gia xây dựng các tiêu chuẩn và quy chuẩn nói trên.

Khi có tiêu chuẩn và quy chuẩn rồi thì chính quyền địa phương cần thông báo rộng rãi cho người dân biết để tham khảo và thực hiện. Công tác tuyên truyền là cần thiết để đảm bảo các tiêu chuẩn; trong khi đó, công tác kiểm tra, giám sát là cần thiết để đảm bảo các quy chuẩn được thực hiện.

Thứ năm, khắc phục vấn đề rác thải sinh hoạt

Rác thải sinh hoạt ở các địa phương có KCN đang hoạt động đang là vấn đề nhức nhối. Thực ra đây không phải là vấn đề do KCN trực tiếp tạo ra; nguyên nhân chính là sự tập trung dân cư. Những khu đô thị lớn cũng xảy ra vấn đề này. Cộng thêm vào đó là năng lực quản trị của chính quyền địa phương bị hạn chế vì nhiều lý do (ngân sách, nguồn lực con người...), và nguyên nhân đặc biệt nữa là ý thức của người dân.

Vì vậy, cách thức xử lý vấn đề rác thải sinh hoạt ở quanh các KCN cũng giống như cách ở các đô thị lớn. Cần hướng tới các mục tiêu sau

đây khi xử lý rác thải sinh hoạt: i) tối thiểu hóa thải rác (sử dụng túi xách nhiều lần, hạn chế dùng túi PVC chẳng hạn,...); ii) phân loại rác (rác hữu cơ, rác cho phép đốt, rác không cho phép đốt, rác có thể tái chế, rác có thể tái sử dụng, rác là vật cồng kềnh...); iii) thải rác đúng chỗ và sử dụng túi đựng rác chuyên dụng theo từng loại; iv) thu gom rác và xử lý rác tốt.

Để đạt được mục tiêu này, cần tuyên truyền nâng cao ý thức của người dân. Cùng với đó là hướng dẫn người dân quy trình phân loại và xử lý rác.

Ở đây, vai trò của chính quyền địa phương là rất quan trọng. Họ cần xây dựng hướng dẫn, tổ chức tuyên truyền, và thao diễn. Các công ty vệ sinh môi trường tham gia tư vấn và thực hiện thu gom, xử lý. Các công ty này có thể là doanh nghiệp công ích của nhà nước hoặc doanh nghiệp tư nhân.

Thứ sáu, giữ gìn trật tự an toàn giao thông

Mất trật tự an toàn giao thông là điều hay xảy ra ở các địa phương có nhiều KCN. Nguyên nhân là quản trị giao thông kém, ý thức của người tham gia giao thông kém, và lượng cung không đáp ứng được lượng cầu về cơ sở hạ tầng giao thông do tập trung dân cư.

Giữ gìn trật tự an toàn giao thông quanh các KCN trước hết nhằm tới mục tiêu giảm tắc nghẽn và giảm tai nạn giao thông.

Kinh nghiệm của nước ngoài là: i) phổ biến và hướng dẫn thực hiện luật giao thông đảm bảo rằng tất cả người tham gia giao thông đều biết luật và hiểu luật; ii) hoàn chỉnh hệ thống chỉ dẫn và điều khiển giao thông (phân làn cho phương tiện giao thông và làn di chuyển, biển

báo, đèn báo...); iii) tăng cường giám sát bằng mọi hình thức; iv) xử phạt nặng và nghiêm; v) phát triển mạng lưới giao thông đặc biệt là giao thông công cộng.

Những biện pháp trên tương chừng dễ thực hiện, nhưng thực tế không dễ. Bởi vì, quản trị giao thông và phát triển (tăng lượng cung) mạng giao thông là cực kỳ tốn nguồn lực. Mặt khác, trong mọi thứ ý thức thì ý thức tham gia giao thông có lẽ là khó nâng nhất, bởi vì động cơ của người tham gia giao thông. Kinh tế học đã có nhiều lý luận dựa trên lý thuyết trò chơi để giải thích hành vi của người quy hoạch giao thông/người điều khiển và người tham gia giao thông, xem hoạt động giao thông là như ván cờ giữa những người trên⁴

Thứ bảy, cung cấp đủ hàng hóa công cộng địa phương

Các vấn đề trật tự an toàn xã hội, trật tự an toàn giao thông, thiếu bệnh viện, thiếu trường học đều do cung cầu các hàng hóa công cộng địa phương này không cân đối. Vì vậy, cần phải đảm bảo cung cấp đủ trường học (gồm cả nhà trẻ), trạm xá, lực lượng giữ gìn trật tự an toàn xã hội (công an, lực lượng tự quản, tự vệ...) với chất lượng đảm bảo chuẩn quốc gia.

Vấn đề là trong khi số lượng nhân khẩu ở các địa phương có KCN hoạt động tăng vọt vì nhập cư, thì ngân sách nhà nước phân bổ cho cung hàng hóa công cộng địa phương lại vẫn dựa trên số nhân khẩu có hộ khẩu. Để cung cấp đủ hàng hóa công cộng địa phương cho các địa phương có KCN, phân bổ ngân sách nhà nước

⁴ xem *ngịch lý Braess, quy luật Murphy, trò "play chicken in traffic"*, v.v...

cần dựa trên số lượng dân cư tại địa phương trong thực tế bao gồm cả người lao động nhập cư không có hộ khẩu, hoặc thậm chí không đăng ký thường trú mà chỉ tạm trú. Muốn làm được điều này, cần có công tác dự báo biến động dân cư chính xác, công tác thống kê nhân khẩu phải được thực hiện tốt và thường xuyên cập nhật.

Trong khi chính quyền không cung cấp đủ hàng hóa công cộng địa phương, cần khuyến khích và tạo điều kiện cho tư nhân cung cấp hàng hóa công cộng địa phương, nhất là ở các lĩnh vực giáo dục, y tế, thu gom rác. Nhưng phải có công tác hướng dẫn, tập huấn, kiểm tra, giám sát tư nhân khi cung cấp hàng hóa công cộng địa phương để đảm bảo các hàng hóa này vẫn đạt chuẩn quốc gia. Chẳng hạn cần có công tác hướng dẫn, tập huấn và kiểm tra các nhà trẻ, phòng khám,... chính quyền địa phương nên có chức năng này.

Thứ tám, quy hoạch đô thị đồng thời với quy hoạch KCN

Những địa phương có KCN là địa phương có tốc độ đô thị hóa cao, như đã trình bày ở trên. Do đó, công tác quy hoạch đô thị cần được chú ý để hạn chế những phát triển tiêu cực của đô thị. Nói cách khác, quy hoạch KCN và quy hoạch đô thị cần được xây dựng đồng thời. Và phải có sự giám sát, quản lý để các quy hoạch được thực hiện đúng.

Gần đây ở Việt Nam bắt đầu thấy hình thức phát triển các khu liên hợp đô thị công nghiệp dịch vụ. Tuy nhiên, phần đô thị và dịch vụ với những biệt thự, chung cư cao cấp chủ yếu hướng tới người giàu. Điều này không giúp nhiều cho hạn chế tác động tiêu cực tới đô thị

hóa của KCN. Thậm chí có thể dẫn tới tình trạng các khu đô thị cao cấp, các khu ổ chuột, các khu (nửa làng - nửa phố) *desakota* tồn tại liên kề.

Quy hoạch đô thị gắn với quy hoạch KCN phải tập trung vào mục tiêu điều chỉnh để khu vực cư trú của người dân địa phương có điều kiện phát triển theo quy hoạch.

Lưu ý rằng gắn quy hoạch đô thị với quy hoạch KCN không có nghĩa là xây KCN và phát triển khu đô thị ngay sát nhau.

Thứ chín, giảm thiểu việc lấy đất nông nghiệp

Quỹ đất quốc gia không thay đổi, tăng diện tích đất công nghiệp thì phải giảm diện tích đất nông nghiệp. Đánh đổi là điều cần được chấp nhận, từ góc độ kinh tế học. Tuy nhiên, như đã trình bày, có nhiều đất nông nghiệp bị thu hồi làm KCN nhưng rồi suốt một thời gian dài không thấy KCN được xây dựng hoặc cơ sở hạ tầng không hấp dẫn các nhà đầu tư thứ cấp được xây dựng. Khi đó đất nông nghiệp trở nên bị lãng phí. Tâm lý nuối tiếc đồng ruộng và nghề nông, cộng với thực tế đất bị bỏ hoang chính là lý do khiến cho có vô vàn lời phê bình trên báo chí, diễn đàn quốc hội...

Vì vậy, không phải là hạn chế phát triển KCN nói chung, mà hạn chế thu hồi đất làm KCN để rồi chẳng thấy có nhà máy nào mọc lên. Muốn vậy, cần thực hiện hai việc.

Một là, phải có quy hoạch KCN toàn quốc hợp lý về mặt vị trí. Đừng cố công xây KCN ở những nơi mà doanh nghiệp không thấy hấp dẫn. Cần quy hoạch các vùng công nghiệp tập trung mà tiêu chí để chọn lựa vị trí của các vùng là có các trục giao thông chính và những nút giao thông đa phương tiện gồm cảng biển, sân bay,

song cũng phải gần thị trường (các đô thị lớn). Những vùng công nghiệp tập trung như thế chính là những nơi đặt KCN hấp dẫn, không chỉ vì cơ sở hạ tầng giao thông và thị trường, mà còn vì một thứ mà trong kinh tế học gọi là hiệu ứng liên kết ngành (*cluster effect*) - hiệu ứng hấp dẫn lẫn nhau và hội tụ của các doanh nghiệp trong ngành về một nơi.

Sẽ là sai lầm khi cho rằng xây KCN ở nơi kém phát triển, ở vùng sâu vùng xa sẽ tạo ra động lực thúc đẩy nơi đó phát triển. Kinh nghiệm Đông Á cho thấy, doanh nghiệp ít khi hưởng ứng “giấc mơ” trên của chính quyền. Cho dù chính quyền địa phương có đưa ra những ưu đãi này khác, thì cuộc đua ưu đãi (hiện tượng *regulatory competition* trong kinh tế học và chính trị học) sẽ san bằng các khác biệt về ưu đãi giữa các địa phương, làm địa phương khánh kiệt, nhất là những địa phương ít nguồn lực; đó sẽ thực sự là những cuộc đua xuống đáy (*race to the bottom*) - thể tiến thoái lưỡng nan của các chính quyền địa phương.

Trong khi đó, khoa học kinh tế và thực tiễn chỉ ra rằng các vùng công nghiệp tập trung phát triển dưới dạng các cụm liên kết ngành sẽ trở thành những vùng kinh tế động lực. Và, thông qua các liên kết, những động lực tăng trưởng này sẽ tạo ra các hiệu ứng lan tỏa (*spillover effect*) tới những khu vực kém phát triển hơn, những vùng sâu vùng xa.

Hai là, cần hạn chế các “quy hoạch treo”

Thứ mười, giúp nông dân bị thu hồi đất chuyển đổi nghề nghiệp

Dù về lý thuyết lẫn trên thực tế, KCN trực tiếp và gián tiếp tạo ra việc làm cho người dân địa phương, song không phải tất cả dân địa

phương có nhu cầu tìm việc có được việc làm. Có 3 lý do khiến người dân địa phương không có việc làm mới từ KCN là: i) tìm việc làm thích hợp mất thời gian (trong kinh tế học, hiện tượng này gọi là thất nghiệp tạm thời, thất nghiệp ma sát hay thất nghiệp tìm kiếm *frictional unemployment, search unemployment*); ii) quá tuổi tuyển dụng đối với lao động nhà máy hoặc giới tính không phù hợp (nhà máy thích công nhân nữ, 18-35 tuổi); iii) thiếu kỹ năng.

Nếu người không tìm được việc làm là nông dân bị thu hồi đất, mất nghề nông do xây dựng KCN thì hậu quả càng đáng chú ý, xét từ góc độ xã hội và nhất là từ góc độ chính trị. Do đó, cần có chương trình tạo việc làm cho bộ phận nông dân này.

Mục tiêu của chương trình này là người trong độ tuổi làm công nhân nhà máy được đào tạo kỹ năng sẵn sàng cho tuyển dụng, người ngoài độ tuổi biết làm các hoạt động dịch vụ, nghề nông mới trong khuôn khổ chuyển đổi cơ cấu nông nghiệp chủ yếu là chuyển đổi từ trồng lúa sang trồng hoa màu giá trị cao.

Chương trình tạo việc làm cho người nông dân mất đất sẽ bao gồm các hoạt động như tổ chức đào tạo, tập huấn, trợ giúp lập nghiệp kinh doanh nhỏ (chủ yếu là hướng dẫn kỹ thuật, phổ cập kỹ năng quản lý, còn vốn thì người bị thu hồi đất đã có tiền đền bù để dùng).

Những chương trình như vậy đòi hỏi nguồn lực (kinh phí và con người) lớn. Thậm chí trên thực tế, chương trình mục tiêu quốc gia về việc làm còn gặp khó khăn khi triển khai.

Tham khảo kinh nghiệm Đông Á, nhóm thực hiện đề tài cho rằng, doanh nghiệp đầu tư kinh

doanh cơ sở hạ tầng KCN cần có trách nhiệm trong việc này. Bộ Lao động, Thương binh và Xã hội tham gia bằng cách soạn chương trình tiêu chuẩn cho tập huấn - đào tạo (*training manual*), giới thiệu danh mục các kỹ thuật phù hợp. Chính quyền địa phương tạo thuận lợi, giám sát, kiểm tra doanh nghiệp thực hiện.

Thứ mười một, lập quỹ đầu tư, hướng dẫn nông dân đầu tư

Việc người dân nhận tiền đền bù đất rồi tiêu hết và quay trở lại cảnh không có nguồn thu nhập xuất phát từ hai nguyên nhân: i) sự thiếu ý thức tiết kiệm đầu tư của người dân, tâm lý thích tiêu dùng phô trương; chưa kể nghiện hút, cờ bạc đến sạt nghiệp; ii) người dân không biết đầu tư ra sao. Không phải ai cũng có tinh thần kinh doanh. Ở đây, KCN không có lỗi. Song, giúp đỡ người dân đem tiền đền bù đầu tư vẫn đáng được xem là một phần của chính sách giảm thiệt hại và hỗ trợ người dân bị thu hồi để địa phương phát triển KCN.

Có hai mục tiêu cần đặt ra: i) làm cho người dân có ý thức hoặc ý thức rõ hơn về tiết kiệm tiền đền bù, có ý thức đem tiền đền bù đầu tư vì sinh kế lâu dài của gia đình; ii) có các quỹ huy động tiền đền bù đó và làm cho nó sinh lời cho cả quỹ lẫn cho cả người dân.

Lý thuyết tìm và gặp (*search and matching theory*) trong kinh tế học chỉ ra rằng khi thiếu thông tin thì hai bên giao dịch không dễ tìm được nhau. Thông tin cho ngân hàng và công ty bảo hiểm là cần thiết để các tổ chức này biết có nguồn vốn nhàn rỗi để có thể triển khai các phương án huy động vốn thích hợp. Thông tin cho người dân là cần thiết để họ biết những cách thức giúp tiền đền bù của họ sinh sôi nảy nở hay chỉ ít không mất đi nhanh chóng.

Chính quyền địa phương nên đứng ra làm trung gian môi giới giữa hai bên, bởi lẽ họ biết những ai ở địa phương mình có tiền đền bù và cũng biết (chỉ ít là biết hơn dân) có tổ chức tài chính nào đáng tin cậy. Mặt khác, giải pháp này có thể thành công đến mức độ nào tùy thuộc vào trình độ phát triển và sự năng động của các tổ chức tài chính (chủ yếu là ngân hàng, công ty bảo hiểm). Họ vừa phải đi tìm thông tin về người có tiền đền bù, vừa phải đi giới thiệu sản phẩm dịch vụ tài chính cho người có tiền đền bù. Hoạt động này, các ngân hàng và các công ty bảo hiểm vẫn thực hiện khi họ cần xúc tiến một sản phẩm tài chính mới (hình thức marketing trực tiếp). Cùng với sự giới thiệu của chính quyền địa phương, các tổ chức tài chính có thể tiếp xúc nhanh chóng và dễ dàng với người dân để giới thiệu sản phẩm tài chính giúp người dân đầu tư tiền đền bù của mình♦

Tài liệu tham khảo:

1. Đặng Quang Điều (2004): *Xung quanh vấn đề nhà ở cho người lao động tại các KCN*. Tạp chí Lao động và xã hội. Số 236.
2. Đỗ Hữu Hào (2006): *Vai trò KCN, KCX đối với việc nâng cao trình độ công nghệ, quản lý doanh nghiệp và hiện đại hóa kết cấu hạ tầng*. Tạp chí Khu công nghiệp Việt Nam.
3. Lê Du Phong (2007): *Thu nhập, đời sống, việc làm của người có đất bị thu hồi để xây dựng các KCN, khu đô thị kết cấu hạ tầng kinh tế - xã hội các công trình công cộng phục vụ lợi ích quốc gia*. NXB. Chính trị quốc gia, Hà Nội.

4. Lê Khoa (2002): *KCN, khu chế xuất, khu dân cư trong chiến lược phát triển bền vững kinh tế Việt Nam*. Tạp chí *Phát triển kinh tế*. Số tháng 6, tr. 2-3.
5. Lưu Song Hà (2009): *Điều tra điểm tâm lý nông dân bị thu hồi đất làm KCN*. NXB. Từ điển Bách khoa.
6. Ngô Thế Thi (2008): *Những vấn đề xã hội trong phát triển KCN và Khu chế xuất*. Website bộ môn Kiến trúc công nghiệp, Trường Đại học Xây dựng.
7. Ngô Thế Thi (2008): *Những yếu tố ảnh hưởng tới sự hình thành và phát triển khu dân cư mới gắn với KCN*. Website bộ môn Kiến trúc công nghiệp, Trường Đại học Xây dựng.
8. Nguyễn Chơn Trung và Trương Giang Long (2004): *Phát triển các KCN, Khu chế xuất trong quá trình công nghiệp hóa, hiện đại hóa*. NXB. Chính trị quốc gia, Hà Nội.
9. Nguyễn Hữu Minh (2008): *Đóng góp kinh tế xã hội của người nhập cư*. Tạp chí *Xã hội học*. Số 2.
10. Nguyễn Sinh Cúc (2008): *Phát triển KCN vùng đồng bằng sông Hồng và vấn đề nông dân mất đất nông nghiệp*. Tạp chí *Cộng sản*. Số 789, tháng 7.
11. Nguyễn Thị Thơm (2008): *Phát triển KCN ở Việt Nam: Một số hạn chế cần khắc phục*. Tạp chí *Lý luận chính trị*. Số 10. tr. 39 - 43
12. Nguyễn Văn Sư (2009): *Tác động của các KCN và KCX đến sự phát triển bền vững của nông thôn đồng bằng Bắc Bộ*. Tạp chí *Giáo dục và Lý luận*, Số 8.
13. Phạm Thanh Khiết (2009): *Sự phát triển của các vùng kinh tế, các KCN ở miền Trung - Tây Nguyên và tác động của nó đối với quá trình đô thị hóa trong vùng*. Kỳ yếu hội thảo *Đô thị hóa ở các tỉnh miền Trung - Tây Nguyên và những vấn đề kinh tế xã hội đặt ra* do Học viện Chính trị - Hành chính khu vực III phối hợp với Trường Đại học Kinh tế Đà Nẵng tổ chức.
14. Tổng cục Môi trường (2009): *Báo cáo môi trường quốc gia 2009: Môi trường khu công nghiệp Việt Nam*. Hà Nội.
15. Trần Hồng Kỳ (2002): *Lao động tại các KCN, KCX và vấn đề di dời lao động*. Tạp chí *Kinh tế và Dự báo*, Số 1.
16. Trung Nghĩa (2011): *Xây dựng nhà ở - một trong các biện pháp cải thiện đời sống của người lao động trong các KCN*. Tạp chí *Khu công nghiệp Việt Nam*. Số 126 (162), tr. 21 - 22.
17. Trương Minh Dục (2010): *Một số vấn đề xã hội nảy sinh trong quá trình xây dựng, phát triển các KCN ở các vùng kinh tế trọng điểm miền trung hiện nay*, Trương Minh Dục chủ biên (2010). *Miền Trung và Tây Nguyên trong thời kỳ đổi mới*. NXB. Chính trị - Hành chính. Hà Nội, tr.194 - 219.