

## *Chương IV*

# QUI HOẠCH TỔNG THỂ PHÁT TRIỂN MỘT SỐ KCHTTM VÙNG KINH TẾ TRỌNG ĐIỂM MIỀN TRUNG THỜI KỲ 2006 - 2020

## **1. QUAN ĐIỂM VÀ MỤC TIÊU PHÁT TRIỂN KCHTTM VÙNG KTTĐMT THỜI KỲ 2006 - 2020**

### **1.1. Quan điểm phát triển KCHTTM vùng KTTĐMT**

#### ***1.1.1. Quan điểm phát triển các loại hình KCHTTM vùng KTTĐMT trong thời kỳ 2006 - 2020***

Thông thường, trong điều kiện của nền kinh tế kém phát triển, tình trạng thiếu hụt của cung so với cầu (cả về lượng và cơ cấu mặt hàng) sẽ cổ vũ cho tư tưởng tăng cung trong nền kinh tế và thiếu sự quan tâm đầy đủ, kịp thời đến phát triển hoạt động thương mại, tiêu thụ sản phẩm. Đối với nền kinh tế nước ta nói chung và vùng KTTĐMT nói riêng, tình trạng này được thể hiện khá rõ nét trong thời kỳ kinh tế kế hoạch hoá tập trung, bao cấp và vẫn khá phổ biến trong thời kỳ đổi mới từ năm 1986 đến cuối những năm 1990. Do đó, sức ép về phát triển thị trường tiêu thụ, phát triển thương mại trong nền kinh tế đã ngày càng tăng. Trong giai đoạn 2001 - 2005, mặc dù sự gia tăng các cơ sở thương mại trong nước (chợ, siêu thị, TTMM, cửa hàng,...) đã góp phần gia tăng các hoạt động thương mại trong nền kinh tế. Tuy nhiên, các cơ sở thương mại chủ yếu do các hộ kinh doanh, doanh nghiệp nhỏ và vừa đầu tư (mở cửa hàng, thuê diện tích kinh doanh,...). Do đó, các hoạt động thương mại vẫn chủ yếu ở qui mô nhỏ, phạm vi hẹp, không ổn định và khó kiểm soát, nhất là các vấn đề về vệ sinh an toàn thực phẩm, gian lận thương mại, niêm yết giá cả,... Tình trạng này có thể sẽ vẫn tồn tại trong những năm tới và thậm chí còn nặng nề hơn dưới sức phát triển nhanh của thị trường hàng hoá trong nước nói chung và trong vùng KTTĐMT nói riêng nếu không có quan điểm đúng mức hơn về phát triển hoạt động thương mại và phát triển các KCHTTM - nền tảng vật chất, kỹ thuật để thực hiện các hoạt động thương mại.

Đối với vùng KTTĐMT, trên cơ sở thực trạng phát triển KCHTTM và triển vọng phát triển kinh tế - xã hội chung của vùng, việc qui hoạch phát triển các loại hình KCHTTM có thể dựa trên những quan điểm có tính nguyên tắc sau:

*Quan điểm 1, tập trung phát triển các loại hình KCHTTM tại Vùng KTTĐMT chủ yếu với qui mô vừa và được phân bố trải rộng theo các địa phương trong vùng. Đối với loại hình KCHTTM có qui mô lớn có thể xem xét phát triển ở một số địa phương trong vùng để tạo “điểm nhấn” và tạo điều kiện thúc đẩy liên kết vùng và ngoại vùng, nhưng cần được thẩm định, đánh giá kỹ lưỡng.*

Quan điểm này được đề xuất dựa trên các yếu tố cơ bản sau:

(1) Triển vọng phát triển kinh tế - xã hội của vùng KTTĐMT trong thời kỳ đến năm 2020, nhất là trong giai đoạn trước mắt 2006 - 2010, một mặt, mức GDP bình quân đầu người trong vùng mới vượt qua ngưỡng kém phát triển. Mặt khác, các địa phương trong vùng sẽ vẫn thiên về xu hướng phát triển theo chiều rộng (sự hình thành các khu công nghiệp, các đô thị mới, sự mở rộng sang các ngành công nghiệp chế biến, nhất là chế biến lương thực, thực phẩm...). Do đó, quá trình tích tụ, tập trung hoá và gia tăng qui mô cũng mới ở giai đoạn đầu;

(2) Qui mô các đô thị trong vùng KTTĐMT, kể cả thành phố Đà Nẵng thuộc loại qui mô nhỏ và vừa. Thêm vào đó, mức thu nhập bình quân đầu người thấp, mật độ dân số đô thị thấp.

(3) Đặc điểm phân bố các địa phương trong vùng KTTĐMT là theo chiều dọc và các đô thị trong vùng được qui hoạch phát triển thành “chuỗi đô thị ven biển” trong tương lai. Nghĩa là, các phương hội tụ, thu hút các hoạt động kinh tế và qua đó tạo điều kiện cho quá trình phát triển các loại hình KCHTTM theo qui mô bị hạn chế.

(4) Các doanh nghiệp trong vùng KTTĐMT phổ biến ở qui mô vừa và nhỏ. Hơn nữa, trong điều kiện của nền sản xuất nhỏ cộng với môi trường thúc đẩy sự liên kết đầu tư vào sản xuất kinh doanh của các doanh nghiệp trong nước chưa hoàn toàn thuận lợi thì yêu cầu phát triển ở qui mô lớn sẽ hết sức khó khăn, thậm chí dẫn đến thất bại.

*Quan điểm 2, phát triển các loại hình KCHTTM phải tính đến sự phù hợp của từng loại hình với quá trình gia tăng nhu cầu sử dụng loại hình đó trong từng giai đoạn phát triển trình độ kinh tế - xã hội vùng KTTĐMT trong thời kỳ 2006 - 2020.*

Quan điểm này được đề xuất dựa trên mối quan hệ trình độ phát cơ sở vật chất - kỹ thuật phục vụ cho quá trình thương mại phải phù hợp với trình độ phát triển các hoạt động thương mại và sâu xa hơn là trình độ phát triển hoạt động thương mại phải phù hợp với trình độ phát triển kinh tế. Đối với vùng KTTĐMT, trình độ phát triển kinh tế - xã hội trong thời kỳ 2006 -

2020 mới ở giai đoạn đầu của thời kỳ “đang phát triển”. Do đó, các loại hình KCHTTM sẽ có sự phát triển đan xen giữa cái truyền thống và cái hiện đại, giữa cái lạc hậu và cái tiên tiến. Trong đó, những loại hình KCHTTM hiện đại, tiên tiến thường thu hút được sự quan tâm nhiều hơn. Tuy nhiên, những cái cũ vẫn có cơ sở tồn tại và phát huy vai trò đối với đời sống xã hội, trong khi đó những cái mới vẫn còn thiếu sự hội tụ của nhiều điều kiện kinh tế - xã hội để phát triển dễ dẫn đến lãng phí đầu tư và đầu tư không đúng cách, không đáp ứng được yêu cầu sử dụng trong tương lai.

### ***1.1.2. Quan điểm về huy động và phân bổ các nguồn lực cho đầu tư phát triển KCHTTM vùng KTTĐMT trong thời kỳ 2006 - 2020***

Việc huy động và phân bổ các nguồn lực cho phát triển nói chung và cho phát triển các loại hình KCHTTM nói riêng luôn đứng trước những lựa chọn giữa ngắn hạn và dài hạn, giữa ưu tiên và không ưu tiên, giữa phát triển đồng bộ và phát triển có lựa chọn,... Đối với vùng KTTĐMT, những lựa chọn này càng trở nên khó khăn hơn do sự hạn chế về nguồn lực trong vùng, về sức hấp dẫn thu hút nguồn lực bên ngoài. Trong điều kiện khó khăn đó, để huy động và phân bổ các nguồn lực thực hiện qui hoạch phát triển KCHTTM tại vùng KTTĐMT cần thống nhất một số quan điểm có tính nguyên tắc sau:

*Quan điểm 3, huy động và phân bổ các nguồn lực vào phát triển các loại hình KCHTTM một cách hợp lý đảm bảo sự phát triển nhanh các hoạt động thương mại cả trong ngắn hạn và dài hạn, đảm bảo các hoạt động thương mại trong vùng được thực hiện dựa trên hệ thống KCHTTM từng bước được hiện đại hoá.*

Quan điểm này được đề xuất dựa trên các yếu tố sau:

(1) Thực tế cho thấy, hệ thống KCHTTM trong vùng KTTĐMT hiện nay vẫn còn hạn chế cả về loại hình, số lượng, qui mô và trình độ hoạt động. Một trong những nguyên nhân quan trọng của tình trạng này là thiếu sự huy động và phân bổ có hiệu quả các nguồn lực phát triển hoạt động thương mại nói chung và KCHTTM nói riêng.

(2) Trong thời kỳ 2006 - 2020, trong vùng KTTĐMT, cùng với quá trình chuyển hoá từ vùng kinh tế kém phát triển sang thời kỳ phát triển nhanh, các hoạt động thương mại sẽ phát triển nhanh cả về lượng và chất. Điều đó đòi hỏi phải tăng cường huy động và phân bổ một cách hợp lý các nguồn lực phát triển cho từng loại hình KCHTTM và trong từng giai đoạn phát triển.

(3) Trong triển vọng phát triển kinh tế - xã hội của vùng KTTĐMT, những ngành có tiềm năng phát triển nhanh là dịch vụ du lịch và các ngành dịch vụ khác. Việc huy động các nguồn lực vào phát triển KCHTTM, nhất là các loại hình KCHTTM hiện đại tại vùng KTTĐMT sẽ không xuất phát từ yêu cầu phát triển, nâng cao trình độ hoạt động thương mại, mà qua đó còn do yêu cầu củng cố và phát triển các ngành dịch vụ có tiềm năng.

*Quan điểm 4, trong thời kỳ 2006 - 2020, việc huy động và phân bổ các nguồn lực, nhất là vốn đầu tư vào phát triển KCHTTM cần theo hướng giảm dần sự tham gia đầu tư của Nhà nước, huy động tối đa các nguồn lực trong vùng, trong nước và huy động có kiểm soát các nguồn lực từ nước ngoài.*

Quan điểm này được đề xuất dựa trên các yếu tố sau:

(1) Trong điều kiện của nền kinh tế chuyển đổi và năng lực đầu tư của khu vực tư nhân còn hạn chế, việc đầu tư phát triển KCHTTM ở nước ta nói chung và vùng KTTĐMT nói riêng vẫn dựa khá nhiều vào vốn ngân sách (trung ương và địa phương). Điều này đã hạn chế gia tăng đầu tư và thậm chí hiệu quả đầu tư thấp. Tuy nhiên, phần lớn các KCHTTM được đầu tư xuất phát từ mục tiêu thực hiện các hoạt động nhằm mục đích sinh lời. Do đó, trong cơ chế thị trường, hoạt động đầu tư phát triển KCHTTM cần dựa nhiều hơn vào các nguồn lực xã hội.

(2) Các nguồn lực (vốn, lao động có kỹ năng quản lý hoạt động thương mại) trong vùng KTTĐMT hiện nay vẫn còn hạn chế nên phải dựa vào nguồn lực bên ngoài. Thực tế cho thấy, các doanh nghiệp ngoài vùng hiện chiếm tỷ lệ khá cao trong lĩnh vực kinh doanh các siêu thị, TTTM.

(2) Việc thu hút các nguồn lực ngoài vùng vào phát triển KCHTTM tại vùng KTTĐMT sẽ làm tăng các mối quan hệ kinh tế, thương mại giữa trong và ngoài vùng thông qua hoạt động thương mại trong hệ thống riêng của các nhà đầu tư. Điều này sẽ góp phần khắc phục những hạn chế trong việc phát triển giao lưu kinh tế của vùng KTTĐMT hiện nay.

(3) Tính hiệu quả kinh tế theo qui mô là cơ sở để các doanh nghiệp sản xuất, kinh doanh mở rộng đầu tư theo lãnh thổ nhằm tạo lập mạng lưới kinh doanh có qui mô toàn quốc và toàn toàn cầu. Điều này đang được hỗ trợ bởi xu thế toàn cầu hoá và hội nhập kinh tế quốc tế ngày càng mạnh mẽ hơn.

(4) Các doanh nghiệp thương mại nước ngoài với lợi thế về vốn và trình độ quản lý kinh doanh, tổ chức các hoạt động thương mại luôn chiếm lợi thế lớn trước các doanh nghiệp thương mại trong nước. Điều này đã được

khẳng định ở nhiều nước đang phát triển khi có sự tham gia của các nhà đầu tư nước ngoài vào lĩnh vực phân phối.

### ***1.1.3. Quan điểm về quản lý nhà nước trong phát triển các loại hình KCHTTM vùng KTTĐMT trong thời kỳ 2006 - 2020***

Quá trình chuyển đổi sang nền kinh tế thị trường ở nước ta đã được thực hiện từ năm 1986 đến nay. Sau hơn 20 năm đổi mới, cơ chế, chính sách quản lý Nhà nước trong nền kinh tế nói chung và trong lĩnh vực phát triển KCHTTM nói riêng đã đạt được những thành tựu quan trọng, nhưng bên cạnh đó vẫn còn nhiều hạn chế dẫn đến tình trạng chậm phát triển, phát triển không đồng bộ, không đảm bảo hiệu quả sử dụng,... của các loại hình KCHTTM. Những hạn chế trong công tác quản lý Nhà nước về phát triển các loại hình KCHTTM xuất phát từ nhiều nguyên nhân khác nhau. Để khắc phục những nguyên nhân đó và tạo điều kiện phát triển nhanh các loại hình KCHTTM trong thời kỳ 2006 - 2020 cần quán triệt những quan điểm cơ bản trong công tác quản lý Nhà nước sau:

*Quan điểm 5, Nhà nước cần chú trọng tạo lập môi trường đầu tư thuận lợi cho các thành phần kinh tế tham gia đầu tư phát triển KCHTTM, đồng thời giảm dần sự tham gia đầu tư trực tiếp, cũng như mức hỗ trợ đầu tư từ nguồn vốn ngân sách cho các loại hình KCHTTM tại các vùng KTTĐ, nhất là với các loại hình KCHTTM có khả năng sinh lời lớn. Đối với vùng KTTĐMT, do còn nhiều khó khăn, hạn chế hơn, quá trình giảm mức hỗ trợ đầu tư từ nguồn vốn ngân sách trong thời kỳ 2006 - 2020 có thể diễn ra chậm hơn so với các vùng KTTĐ khác.*

Quan điểm này được đề xuất dựa trên các yếu tố sau:

(1) Trong nền kinh tế thị trường, nhà nước thường sử dụng nguồn vốn ngân sách để đầu tư vào các công trình kết cấu hạ tầng không sinh lời, hoặc sinh lời thấp và thời gian thu hồi vốn lâu. Trong khi đó, các loại hình KCHTTM, kể cả chợ, cơ sở hội chợ triển lãm thương mại và kho cảng xăng dầu là cơ sở vật chất - kỹ thuật để thực hiện các hoạt động nhằm mục đích sinh lời. Mặc dù, khả năng sinh lời và/hoặc thời gian thu hồi vốn đầu tư của các loại hình chợ, cơ sở hội chợ triển lãm thương mại và kho cảng xăng dầu có thể còn hạn chế. Tuy nhiên, Nhà nước có thể khắc phục những hạn chế đó thông qua việc tạo môi trường đầu tư thuận lợi hơn là đầu tư trực tiếp hoặc hỗ trợ vốn đầu tư từ ngân sách nhà nước.

(2) Việc tạo lập môi trường đầu tư thuận lợi là một trong những chức năng quan trọng của Nhà nước trong nền kinh tế thị trường nhằm huy động tốt nhất các nguồn lực của xã hội. Thực tế, những tồn tại trong đầu tư phát triển KCHTTM chủ yếu do môi trường đầu tư ở nước ta hiện nay chưa thực

sự thuận lợi, trong đó những bất cập lớn nhất nảy sinh từ chính sách quản lý đất đai, chính sách tín dụng và phát triển thị trường vốn,... Do đó, vấn đề đặt ra là khắc phục những hạn chế về môi trường đầu tư, chứ không phải là tăng cường đầu tư trực tiếp hay hỗ trợ đầu tư từ nguồn vốn ngân sách nhà nước.

(3) Vùng KTTĐMT, trong thời kỳ 2006 - 2020, vẫn còn nhiều hạn chế khách quan làm cho môi trường đầu tư kém hấp dẫn hơn so với các vùng KTTĐ khác, như điều kiện thời tiết và thiên tai thường xảy ra, qui mô kinh tế vùng còn thấp, các mối giao lưu kinh tế giữa trong và ngoài vùng chưa thật sự đậm đặc, năng lực đầu tư của các doanh nghiệp trong vùng thấp...

*Quan điểm 6, Nhà nước thực hiện công tác quản lý đối với hoạt động kinh doanh tại các loại hình KCHTTM trong thời kỳ 2006 - 2020 trên cơ sở đẩy nhanh việc xây dựng và hoàn thiện khung khổ pháp lý phù hợp với sự vận hành của cơ chế thị trường trong bối cảnh toàn cầu hoá và hội nhập kinh tế quốc tế đang ngày càng mạnh mẽ, nhưng có chú trọng đến việc đảm bảo lợi ích hoạt động tại các loại hình KCHTTM truyền thống và/hoặc lợi ích xã hội có liên quan đến hoạt động tại các loại hình KCHTTM.*

Quan điểm này được đề xuất dựa trên các yếu tố sau:

(1) Thực tế, khung khổ pháp lý để thực hiện công tác quản lý nhà nước đối với các hoạt động kinh doanh tại các loại hình KCHTTM hiện nay ở nước ta nói chung và tại vùng KTTĐMT nói riêng mới đang trong giai đoạn xây dựng, vừa thiếu đồng bộ, vừa chưa thực sự phù hợp với sự vận hành theo cơ chế thị trường. Chẳng hạn, các hoạt động hội chợ triển lãm thương mại, cùng cấp dịch vụ logistic mới chỉ có Luật Thương mại (2005) đưa ra một số qui định, nhưng chưa có những văn bản hướng dẫn cụ thể, nhất là những tiêu chuẩn, điều kiện thành lập các doanh nghiệp này.

(2) Hoạt động tại các loại hình KCHTTM về cơ bản là hoạt động thương mại nhằm mục đích sinh lời. Do đó, trong quan hệ lợi ích giữa các bên liên quan thường xảy ra những tranh chấp và cần được điều chỉnh bằng những qui định pháp luật.

(3) Kinh nghiệm phát triển các loại hình KCHTTM ở các nước cho thấy có sự bất lợi lớn trong cạnh tranh giữa hoạt động tại các loại hình chợ, cửa hàng bán lẻ truyền thống với hoạt động của các siêu thị, các cửa hàng vận doanh theo chuỗi. Trong khi đó, việc đảm bảo hoạt động tại các loại hình KCHTTM truyền thống thường liên quan đến việc đảm bảo việc làm và thu nhập của số đông người lao động. Mặt khác, hoạt động tại các cơ sở hội chợ, triển lãm thương mại lại có liên quan đến mục tiêu hỗ trợ phát triển doanh nghiệp sản xuất, kinh doanh của nền kinh tế. Do đó, khung khổ pháp

lý điều chỉnh hoạt động tại các loại hình KCHTTM cần phải chú ý tới những mục tiêu lợi ích xã hội và lợi ích doanh nghiệp.

## **1.2. Các mục tiêu phát triển KCHTTM vùng KTTĐMT**

### ***1.2.1. Mục tiêu chung về phát triển các loại hình KCHTTM vùng KTTĐMT trong thời kỳ 2006 - 2020***

Việc xác định các mục tiêu phát triển thường bị chi phối bởi khả năng huy động và phân bổ các nguồn lực phát triển trong từng giai đoạn, bởi sự phù hợp hay sự phát triển hài hoà giữa các ngành, lĩnh vực với nhau và bởi năng lực quản lý của Nhà nước đối với sự phát triển đó. Trên cơ sở những quan điểm phát triển trên đây, những mục tiêu chung về phát triển các loại hình KCHTTM tại vùng KTTĐMT trong thời kỳ 2006 - 2020 được xác định như sau:

*Một là*, tăng cường đầu tư phát triển năng lực cơ sở vật chất - kỹ thuật của các loại hình KCHTTM nhằm khắc phục tình trạng thiếu hụt năng lực hiện nay và đảm bảo tương xứng với sự gia tăng nhu cầu hoạt động và tính đa dạng của các hoạt động thương mại tại từng địa phương trong vùng KTTĐMT trong thời kỳ qui hoạch (2006 - 2020).

*Hai là*, hình thành tại vùng KTTĐMT hai khu vực có hệ thống KCHTTM tương đối đồng bộ và hiện đại tại Đà Nẵng và Bình Định làm hạt nhân tăng cường mối liên kết với các vùng phụ cận và tạo điều kiện tiền đề cho phát triển các tuyến hành lang kinh tế Đông - Tây.

*Ba là*, mục tiêu phát triển các loại hình KCHTTM tại vùng KTTĐMT theo từng giai đoạn như sau:

+ Trong giai đoạn 2006 - 2010, tập trung phát triển các loại hình KCHTTM bán buôn và bán lẻ, có sự kết hợp chặt chẽ và hợp lý giữa phát triển loại hình KCHTTM truyền thống và hiện đại tại các địa phương trong vùng KTTĐMT. Đồng thời, chuẩn bị các điều kiện cần thiết cho phát triển các loại hình KCHTTM khác.

+ Trong giai đoạn 2011 - 2015, tập trung phát triển các siêu thị và TTTM qui mô lớn và các cơ sở cung cấp dịch vụ hội chợ triển lãm thương mại, dịch vụ hậu cần và các kho cảng xăng dầu tại các địa bàn trọng yếu trong vùng KTTĐMT, trước hết là Đà Nẵng và Bình Định.

+ Trong giai đoạn 2016 - 2020, tập trung phát triển các loại hình KCHTTM trong vùng KTTĐMT đạt trình độ tương đương với trình độ phát triển của các nước trong khu vực.

### ***1.2.2. Mục tiêu phát triển từng loại hình KCHTTM vùng KTTĐMT trong thời kỳ 2006 - 2020***

#### ***Mục tiêu phát triển chợ hạng I và II trong vùng KTTĐMT:***

+ Phát triển các chợ hạng I và II trong vùng KTTĐMT theo hướng hoàn thiện công nghệ tổ chức lưu thông hàng hoá và cung cấp dịch vụ tại các chợ, nâng cao trình độ phục vụ và văn minh thương nghiệp.

+ Phát triển qui mô các chợ ở mức đảm bảo duy trì tốc độ tăng doanh thu bán lẻ hàng hoá và dịch vụ qua chợ đạt bình quân 13 -15%/năm trong giai đoạn 2006 - 2010, 10 - 12%/năm trong giai đoạn 2011 - 2015 và 8 - 10%/năm trong giai đoạn 2016 - 2020. Mục tiêu này được xác định dựa trên đánh giá khả năng mở rộng qui mô của các chợ hạng I và II, mức tăng doanh thu tính thuế của các hộ kinh doanh trong chợ hiện nay và dự báo về tốc độ tăng lưu chuyển hàng hoá và doanh thu dịch vụ, cũng như xu hướng phát triển của các loại hình bán lẻ khác trong vùng KTTĐMT.

+ Đảm bảo giải quyết việc làm cho một bộ phận lao động tại các khu đô thị trong vùng KTTĐMT đang trong quá trình đô thị hoá nhanh.

#### ***Mục tiêu phát triển siêu thị và TTTM trong vùng KTTĐMT:***

+ Phát triển các siêu thị và TTTM trong vùng KTTĐMT đảm bảo nâng tỷ trọng doanh thu bán lẻ trong tổng mức LCHH và doanh thu dịch vụ của vùng từ mức dưới 1% năm 2005 lên 5% vào năm 2010, 10% vào năm 2015 và 20% vào năm 2020.

+ Trong giai đoạn 2006 - 2015 sẽ tập trung phát triển các siêu thị hạng II và III tại các khu đô thị, các khu công nghiệp đang được đầu tư phát triển theo qui hoạch phát triển kinh tế - xã hội. Trong giai đoạn 2016 - 2020 sẽ phát triển các đại siêu thị và TTTM tại các vùng đô thị lớn (Đà Nẵng, Huế, Qui Nhơn).

+ Tương ứng với mức tăng doanh thu, số lao động tại các siêu thị và TTTM trong vùng KTTĐMT cần đảm bảo tăng từ mức 0,37% tổng số lao động thương mại trong vùng hiện nay lên 3% vào năm 2010, 7% vào năm 2105 và 10% vào năm 2020.

#### ***Mục tiêu phát triển cơ sở hội chợ triển lãm thương mại trong vùng KTTĐMT:***

+ Cùng với Trung tâm hội chợ triển lãm thương mại đã được xây dựng tại Bình Định Tập, sẽ tập trung xây dựng Trung tâm hội chợ triển lãm thương mại qui mô lớn tại Đà Nẵng để đến sau năm 2010 trong vùng



KTTĐMT có 2 cơ sở vật chất cố định thường xuyên cung cấp dịch vụ tổ chức hội chợ triển lãm thương mại.

+ Các cơ sở cung cấp dịch vụ tổ chức hội chợ triển lãm thương mại trong vùng KTTĐMT phấn đấu nâng qui mô hội chợ thương mại trung bình từ khoảng 200 doanh nghiệp hiện nay lên mức trung bình 400 doanh nghiệp/hội chợ vào năm 2010 và trên 500 doanh nghiệp/hội chợ vào giai đoạn 2011 - 2020.

+ Cùng với mục tiêu gia tăng qui mô trung bình của các hội chợ triển lãm thương mại trong vùng KTTĐMT, phấn đấu thu hút sự tham gia ngày càng nhiều của các doanh nghiệp trong nước và nước ngoài. Cụ thể, phấn đấu nâng tỷ lệ các doanh nghiệp nước ngoài tham gia hội chợ trong vùng KTTĐMT từ khoảng 2 - 10%/hội chợ hiện nay lên 10 - 15% vào năm 2010 và khoảng 20 - 25% vào giai đoạn tiếp theo để đến giai đoạn 2015 - 2020 vùng KTTĐMT trở thành một trong những đầu mối giao lưu kinh tế, thương mại lớn của cả nước và ở tầm khu vực, thế giới.

Mục tiêu phát triển các cơ sở cung cấp dịch vụ hậu cần trong vùng KTTĐMT:

+ Từng bước tạo điều kiện và thúc đẩy 6 cơ sở kinh doanh dịch vụ kho vận và giao nhận hàng hoá trong vùng KTTĐMT hiện nay thực hiện cung cấp đồng bộ các dịch vụ hậu cần theo chuỗi.

+ Phấn đấu đến sau năm 2015 tất cả các địa phương trong vùng KTTĐMT đều có cơ sở cung cấp đồng bộ các dịch vụ hậu cần theo chuỗi, trong đó Đà Nẵng và Bình Định là các địa phương có vai trò trung tâm trong phát triển các cơ sở cung cấp dịch vụ hậu cần.

Mục tiêu phát triển các cơ sở kho cảng xăng dầu trong vùng KTTĐMT:

+ Tăng khả năng sử dụng các cơ sở kho cảng xăng dầu hiện nay và nâng tốc độ tăng lưu chuyển xăng dầu qua kho hiện nay từ 8,86%/năm lên 10 -12%/năm trong các năm tiếp theo.

+ Tăng năng lực tiếp nhận và sức chứa của các cơ sở kho cảng xăng dầu trong vùng KTTĐMT cao hơn chút ít so với tốc độ tăng trưởng kinh tế chung của vùng KTTĐMT. Cụ thể, dung tích kho chứa xăng dầu tăng khoảng 10% trong giai đoạn 2006 - 2010, 12% trong giai đoạn 2011 - 2020 và giai đoạn 2016 - 2020.

## **2. LUẬN CHỨNG QUI HOẠCH PHÁT TRIỂN KCHTTM VÙNG KTTĐMT THỜI KỲ 2006 - 2020**

## **2.1. Luận chứng qui hoạch phát triển chợ hạng I và II vùng KTTĐMT**

### **2.1.1. Xác định vai trò, chức năng hoạt động của chợ hạng I và II trong vùng KTTĐMT thời kỳ 2006 - 2020**

Từ những vấn đề thực trạng và triển vọng phát triển kinh tế - xã hội, cũng như thực trạng và những vấn đề đặt ra đối với qui hoạch phát triển chợ trong vùng KTTĐMT thời kỳ 2006 - 2020, vai trò và chức năng hoạt động của các chợ hạng I, II sẽ bị tác động bởi những yếu tố cơ bản như:

+ Sự phát triển của các loại hình bán lẻ hiện đại sẽ chiếm tỷ trọng ngày càng lớn trong tổng mức LCHHBL và doanh thu dịch vụ trong vùng KTTĐMT;

+ Quá trình đô thị hoá và công nghiệp hoá sẽ thu hẹp phạm vi không gian của các vùng sản xuất nông nghiệp làm giảm số lượng hộ có nhu cầu tiêu thụ sản phẩm nông nghiệp qua hệ thống chợ. Đồng thời, nhu cầu mua sắm của dân cư tại các khu công nghiệp, khu đô thị cũng hướng tới các loại hình bán lẻ mang lại nhiều tiện ích hơn;

+ Xu hướng mở rộng của các khu đô thị gắn với tiềm năng phát triển của ngành du lịch trong vùng KTTĐMT sẽ đòi hỏi phải nâng cao trình độ quản lý và văn minh đô thị, trong đó chợ nói chung sẽ dần dần không còn là loại hình bán lẻ được khuyến khích phát triển.

+ Vùng KTTMT không phải là vùng có tiềm năng phát triển sản xuất nông nghiệp. Đồng thời, triển vọng phát triển nền nông nghiệp hàng hoá theo hướng tập trung hoá tại những vùng, địa phương có tiềm năng, lợi thế sẽ kéo theo sự gia tăng các cơ sở chế biến sản phẩm nông nghiệp. Các cơ sở chế biến này sẽ hướng luồng tiêu thụ sản phẩm qua nhiều kênh bán lẻ khác nhau, trong đó chợ chỉ là một trong những kênh bán lẻ.

+ Khả năng tiếp cận các thông tin thương mại, thị trường của các hộ kinh doanh trong chợ được nâng lên cùng với sự hỗ trợ của các cơ quan, tổ chức thông tin và sự phát triển đa dạng của các phương tiện thông tin. Do đó, quan hệ giữa các hộ kinh doanh trong chợ và giữa các chợ với nhau sẽ ngày càng ít phụ thuộc vào nhau hơn.

+ Các cơ sở cung cấp dịch vụ hậu cần sẽ có điều kiện phát triển cùng với xu hướng phát triển về qui mô thương mại và xu hướng phát triển nhanh của các loại hình bán lẻ hiện đại. Các cơ sở cung cấp dịch vụ hậu cần này sẽ đảm nhận một số chức năng của chợ hạng I và II.

Vì vậy, vai trò, chức năng hoạt động của chợ hạng I và II trong thời kỳ 2006 - 2020 được xác định như sau:

Về vai trò của chợ hạng I và II:

+ Chợ nói chung và chợ hạng I và II nói riêng vẫn đóng vai trò quan trọng trong việc tiêu thụ hàng hoá cho các hộ sản xuất nông nghiệp, các doanh nghiệp sản xuất hàng tiêu dùng có qui mô vừa và nhỏ, cũng như trong việc cung cấp hàng hoá tiêu dùng cho các tầng lớp dân cư trong vùng KTTĐMT. Tuy nhiên, mức độ quan trọng này sẽ giảm dần theo các địa phương trong vùng có tỷ lệ đô thị hoá cao và giảm dần theo thời gian do tốc độ đô thị hoá nhanh.

+ Trong quá trình chuyển dịch cơ cấu kinh tế, chợ có vai trò quan trọng trong vấn đề giải quyết việc làm và thu nhập cho dân cư, nhất là tại các địa phương có tốc độ phát triển công nghiệp và tốc độ đô thị nhanh.

+ Trong hệ thống chợ nói chung, vai trò của các chợ có qui mô hạng I và II sẽ giảm dần trong việc cung ứng, phát luồng hàng hoá.

Về chức năng của chợ hạng I và II:

+ Chức năng hoạt động của các chợ hạng I và II trong vùng KTTĐMT trong thời kỳ 2006 - 2020 sẽ thay đổi theo hướng giảm hoạt động thu gom, bán buôn hàng hoá cho các chợ trong vùng và tăng cường hoạt động bán lẻ hàng hoá và cung cấp dịch vụ cho các tầng lớp dân cư trong khu vực chợ.

+ Hoạt động cung cấp hàng hoá, dịch vụ cho nhu cầu tiêu dùng dân cư của các chợ hạng I và II trong vùng KTTĐMT sẽ từng bước bị thu hẹp theo ngành hàng và tập trung chủ yếu vào ngành hàng lương thực, thực phẩm, hàng thủ công mỹ nghệ và hàng gia dụng thông thường.

+ Hoạt động phân loại, bảo quản và sơ chế các sản phẩm nông nghiệp của các chợ hạng I và II tại các khu vực nội đô trong vùng KTTĐMT hiện nay chưa phát triển và trong tương lai cũng sẽ bị hạn chế bởi yêu cầu về đảm bảo vệ sinh môi trường, sự hạn chế về diện tích kinh doanh, xu hướng gia tăng bán lẻ và nhất là xu hướng phát triển của các cơ sở cung cấp dịch vụ hậu cần cho hoạt động bán lẻ. Đồng thời, chức năng này sẽ tập trung vào các chợ đầu mối và/hoặc các cơ sở cung cấp dịch vụ hậu cần được hình thành ở các khu vực ngoại vi.

**2.1.2. Xác định điều kiện, tiêu chuẩn của khu vực phát triển chợ hạng I và II trong vùng KTTĐMT thời kỳ 2006 - 2020**

Đối với chợ hạng II:

Các chợ này, về cơ bản, sẽ chủ yếu thực hiện chức năng bán lẻ hàng hoá và cung cấp dịch vụ cho nhu cầu tiêu dùng của dân cư trong khu vực

chợ. Những điều kiện, tiêu chuẩn của khu vực cần phát triển các chợ hạng II bao gồm:

- Điều kiện kinh tế:

Thực tế, chợ nói chung và chợ hạng II nói riêng có thể phát triển ở những khu vực có điều kiện kinh tế chưa phát triển. Chỉ tiêu phản ánh tổng hợp nhất điều kiện kinh tế của một khu vực nào đó là mức chi cho nhu cầu mua sắm hàng hoá, dịch vụ bình quân đầu người một năm hay một tháng.

Theo kết quả tính toán của nhóm nghiên cứu Dự án quy hoạch, tỷ lệ chi cho nhu cầu mua sắm hàng hoá và dịch vụ bình quân đầu người của dân cư trong vùng KTTĐMT hiện nay chiếm khoảng 47,16% mức GDP bình quân đầu người, tương đương với 3,9 triệu đồng/năm hay trên 320 ngàn đồng/tháng (số liệu năm 2005). Với mức chi cho nhu cầu mua sắm này, chợ vẫn là loại hình bán lẻ phổ biến trong vùng KTTĐMT.

Theo đánh giá của các chuyên gia, khi mức GDP bình quân đầu người trong khu vực nào đó đạt dưới 1000 USD, tương đương với mức chi tiêu bình quân đầu người 7,5 triệu đồng/năm hay trên 600 triệu đồng/tháng. Khi đó, khu vực này vẫn chưa thích hợp cho việc phát triển loại hình bán lẻ hiện đại, tức là, loại hình bán lẻ truyền thống, nhất là chợ vẫn cần được phát triển.

Như vậy, theo dự báo về mức GDP bình quân đầu người, điều kiện kinh tế của vùng KTTĐMT vẫn phù hợp với sự phát triển chợ nói chung và chợ hạng II nói riêng, ít nhất là trong giai đoạn 2006 - 2010. Tuy nhiên, mức GDP bình quân đầu người mới chỉ là một trong những chỉ tiêu cơ bản xác định điều kiện phát triển chợ nói chung và cũng chỉ được xem như điều kiện cần trong phát triển chợ có qui mô lớn.

- Điều kiện xã hội:

Các điều kiện xã hội có thể được xem như những điều kiện đủ trong việc phát triển các chợ bán lẻ có qui mô hạng II. Cụ thể, các điều kiện xã hội được phản ánh qua các chỉ tiêu cơ bản như:

+ Mật độ dân số cùng với chỉ tiêu về mức GDP bình quân đầu người hay mức chi cho nhu cầu mua sắm hàng hoá, dịch vụ bình quân đầu người sẽ xác định qui mô nhu cầu mua sắm trong một khu vực có đủ để phát triển chợ có qui mô hạng II hay không.

Theo ước lượng thực tế tại các chợ hạng I và II trong vùng KTTĐMT, doanh thu bình quân của một điểm kinh doanh trong chợ đạt khoảng 105 triệu đồng/năm. Như vậy, với qui mô tối thiểu của chợ hạng II là 200 điểm

kinh doanh cố định, thì doanh thu của một chợ hạng II phải đạt tối thiểu 21 tỷ đồng/năm.

Theo tính toán dựa trên số liệu thực tế về tổng mức LCHHBL & DTDV và ước tính doanh thu hàng năm của chợ cho thấy, doanh thu của toàn bộ hệ thống chợ trong vùng KTTĐMT chiếm khoảng 45% tổng mức LCHHBL & DTDV. Điều này cũng có nghĩa là tỷ lệ mua hàng hoá và dịch vụ của dân cư qua hệ thống chợ chiếm khoảng 45% tổng mức chi cho nhu cầu mua sắm hàng hoá và dịch vụ bình quân đầu người, tương đương với mức chi mua qua chợ là 1.755 ngàn đồng/người/năm.

Như vậy, với doanh thu tối thiểu 21 tỷ đồng/năm của chợ hạng II, khu vực phục vụ của chợ phải có số lượng dân cư tối thiểu là 12 ngàn người. Mặt khác, bán kính phục vụ đối với một chợ bán lẻ là chủ yếu tại vùng KTTĐMT hiện nay vào khoảng 3,52 km hay tương đương với 40 km<sup>2</sup>. Do đó, tương ứng với điều kiện kinh tế trên đây, mật độ dân số trong khu vực phục vụ của một chợ hạng II phải đạt tối thiểu 300 người/km<sup>2</sup>.

+ Ngoài ra, đối với các chợ qui mô hạng II thực hiện chức năng bán lẻ hàng hoá và dịch vụ cho nhu cầu tiêu dùng của dân cư cũng thường gắn liền với các điều kiện xã hội khác như cơ cấu lao động đã tương đối đa dạng theo kiểu cơ cấu dân số đô thị với tỷ trọng lao động trong khu vực nông nghiệp chiếm khoảng dưới 50%, trong khu vực phục vụ của chợ có những điểm dân cư tương đối tập trung, với mật độ dân số 600 - 1000 người/km<sup>2</sup>. (Số liệu này được đưa ra căn cứ vào mật độ dân số thực tế của các khu vực đô thị hiện có các chợ hạng II trong vùng KTTĐMT, thường là các khu vực thị trấn, huyện lỵ và thị xã nhỏ).

- Các tiêu chuẩn về diện tích mặt bằng:

Căn cứ vào thực tế diện tích xây dựng chợ và cơ cấu sử dụng diện tích chợ tại vùng KTTĐMT hiện nay và có tính đến sự phát triển kinh doanh của các chợ hạng II trong thời kỳ qui hoạch, các tiêu chuẩn về diện tích mặt bằng của chợ được xác định như sau:

+ Diện tích nhà chợ phục vụ cho mua, bán hàng hoá trong chợ hạng II:

Diện tích bình quân của một điểm kinh doanh cố định phải đạt mức tối thiểu 5 m<sup>2</sup>/điểm trong thời kỳ qui hoạch, tương ứng với số điểm kinh doanh từ 200 đến dưới 400 điểm thì diện tích tối thiểu để bố trí nơi bán hàng là 1000 - 2000 m<sup>2</sup>.

Thực tế cho thấy, để đảm bảo cho hoạt động kinh doanh thuận tiện, diện tích bố trí hộ kinh doanh chỉ chiếm khoảng 75% diện tích nhà chợ được

xây dựng, còn lại là diện tích văn phòng, diện tích đường lưu thông nội bộ. Như vậy, tổng diện tích mặt bằng xây dựng chợ hạng II phải đạt tối thiểu 1.330 - 2.660 m<sup>2</sup> (chưa tính đến diện tích dành cho hoạt động kinh doanh dịch vụ phục vụ cá nhân).

+ Diện tích mặt bằng xây dựng chợ hạng II:

Thông thường, để thuận tiện cho việc mua bán hàng hoá, các chợ hạng II chỉ nên xây dựng từ 1 đến 2 tầng.

Đối với chợ xây dựng 1 tầng, diện tích mặt bằng dành cho xây dựng nhà chợ sẽ vào khoảng 1.500 - 3.000 m<sup>2</sup>. Để đảm bảo yêu cầu trật tự, văn minh khu vực chợ, diện tích xây dựng nhà chợ thường chỉ chiếm khoảng 60% tổng diện tích mặt bằng, còn lại là diện tích bãi đỗ phương tiện và diện tích lưu không khác. Như vậy, tổng diện tích mặt bằng tối thiểu để xây dựng chợ hạng II có 1 tầng phải đạt 2.500 - 4.600 m<sup>2</sup>.

Đối với chợ xây dựng 2 tầng, diện tích mặt bằng dành cho xây dựng nhà chợ sẽ vào khoảng 800 - 1.600 m<sup>2</sup>. Đối với các chợ này, diện tích bãi đỗ phương tiện và diện tích lưu không khác phải chiếm tới 50%. Do đó, tổng diện tích mặt bằng để xây dựng chợ hạng II có 2 tầng là 1.600 - 3.200 m<sup>2</sup>.

#### Đối với chợ hạng I:

Thực tế cho thấy, các chợ hạng I trong vùng KTTĐMT hiện nay cũng chủ yếu thực hiện chức năng bán lẻ hàng hoá và cung cấp dịch vụ cho nhu cầu tiêu dùng của dân cư trong khu vực chợ. Tuy một số chợ có hoạt động bán buôn, nhưng chủ yếu phục vụ cho các hộ kinh doanh bán lẻ tại các chợ trong phạm vi địa phương. Do đó, trong thời kỳ qui hoạch, dưới tác động của các yếu tố như đã nêu trên đây, khả năng bán buôn của các chợ hạng I sẽ giảm dần và có thể thay đổi chức năng theo hai hướng: *Một là*, thiên về chức năng bán lẻ; *Hai là*, phát triển thành chợ đầu mối.

#### **Những điều kiện, tiêu chuẩn của khu vực cần phát triển các chợ hạng I thực hiện chức năng bán lẻ là chính, bao gồm:**

- Điều kiện kinh tế:

Điều kiện kinh tế phù hợp cho phát triển chợ hạng I chủ yếu thực hiện chức năng bán lẻ cũng tương tự như đối với chợ hạng II.

- Điều kiện xã hội:

Các điều kiện xã hội có thể được xem như những điều kiện đủ tạo ra sự khác biệt giữa việc lựa chọn phát triển các chợ bán lẻ có qui mô hạng II và hạng I tại những khu vực nào đó. Cụ thể:

+ Về mật độ dân số:

Với qui mô tối thiểu của chợ hạng I là 400 điểm kinh doanh cố định, thì doanh thu của một chợ hạng I phải đạt tối thiểu 42 tỷ đồng/năm.

Số lượng dân cư tối thiểu trong khu vực phục vụ của chợ là 24 ngàn người, tương đương với mật độ dân số trong khu vực phục vụ của một chợ bán lẻ hạng I phải đạt tối thiểu 600 người/km<sup>2</sup>.

+ Về các điều kiện xã hội khác:

Ngoài ra, đối với các chợ qui mô hạng I, tuy thiên về chức năng bán lẻ hàng hoá và dịch vụ cho nhu cầu tiêu dùng của dân cư trong khu vực phục vụ của chợ, nhưng hoạt động bán buôn cho các hộ bán lẻ trong vùng cũng vẫn tồn tại, tuy với tỷ trọng ngày càng giảm. Do đó, những điều kiện xã hội khác đối với chợ qui mô hạng I như:

Gắn với các khu vực đô thị đã tương đối phát triển, mật độ dân số khu vực nội đô có thể lên tới 1.000 - 4.000 người/km<sup>2</sup>. (Số liệu này được đưa ra căn cứ vào mật độ dân số thực tế của các khu vực đô thị hiện có các chợ hạng I trong vùng KTTĐMT)

Vị trí nằm ở khu vực trung tâm đô thị, không có điều kiện mở rộng diện tích kinh doanh cho các khu vực chức năng như thu gom, sơ chế, bảo quản và phân loại hàng hoá;

- Các tiêu chuẩn về diện tích mặt bằng:

Tương tự, các tiêu chuẩn về diện tích mặt bằng của chợ các chợ hạng I trong thời kỳ qui hoạch, được xác định như sau:

+ Diện tích nhà chợ phục vụ cho mua, bán hàng hoá trong chợ hạng I:

Diện tích bình quân của một điểm kinh doanh cố định phải đạt mức tối thiểu 7 m<sup>2</sup>/điểm trong thời kỳ qui hoạch, cao hơn so với chợ hạng I do nhu cầu diện tích kinh doanh của các hộ vừa bán buôn, vừa bán lẻ và các hộ bán lẻ qui mô lớn. Tương ứng với số điểm kinh doanh trên 400 điểm thì diện tích tối thiểu để bố trí nơi bán hàng là 2.800 m<sup>2</sup>.

Để đảm bảo cho hoạt động kinh doanh thuận tiện, diện tích bố trí hộ kinh doanh tại các chợ hạng I chỉ chiếm khoảng 60 - 70% diện tích nhà chợ được xây dựng, còn lại là diện tích văn phòng, diện tích đường lưu thông nội bộ. Như vậy, tổng diện tích mặt bằng xây dựng chợ hạng I phải đạt tối thiểu

4.000 - 4.500 m<sup>2</sup> (chưa tính đến diện tích dành cho hoạt động kinh doanh khác, nếu có).

+ Diện tích mặt bằng xây dựng chợ hạng I:

Đối với chợ xây dựng 1 tầng, diện tích mặt bằng dành cho xây dựng nhà chợ sẽ vào khoảng 3.000 m<sup>2</sup>. Diện tích bãi đỗ phương tiện và diện tích lưu không khác đối với chợ hạng I phải chiếm tỷ lệ 50%. Như vậy, tổng diện tích mặt bằng tối thiểu để xây dựng chợ hạng I có 1 tầng phải đạt tối thiểu 6.000 m<sup>2</sup>.

Đối với chợ xây dựng 2 tầng, diện tích mặt bằng dành cho xây dựng nhà chợ sẽ vào khoảng 1.800 m<sup>2</sup>. Đối với các chợ này, diện tích bãi đỗ phương tiện và diện tích lưu không khác phải chiếm tới 60%. Do đó, tổng diện tích mặt bằng tối thiểu để xây dựng chợ hạng I có 2 tầng là 4.500 m<sup>2</sup>.

Những điều kiện, tiêu chuẩn của khu vực cần phát triển các chợ hạng I thực hiện chức năng chợ đầu mối trong vùng, bao gồm:

Mục 2, Điều 2 của Nghị Định Chính Phủ số 02/2003/NĐ-CP ngày 14/1/2003 đã nêu khái niệm: “*Chợ đầu mối là chợ có vai trò chủ yếu thu hút, tập trung lượng hàng hoá lớn từ các nguồn sản xuất, kinh doanh của khu vực kinh tế hoặc của ngành hàng để tiếp tục phân phối tới các chợ và các kênh lưu thông khác*”. Như vậy, chợ đầu mối chính là “điểm kết nối” giữa các nguồn sản xuất với các thị trường tiêu thụ hàng hoá. Trong đó, tập hợp nhiều hoạt động dịch vụ như tìm kiếm nguồn hàng, hoàn thiện sản phẩm sau sản xuất, chuẩn bị hàng hoá trước khi bán, bảo quản, vận chuyển hàng hoá từ các nguồn sản xuất đến các địa chỉ tiêu thụ, giao nhận hàng hoá,... Có thể nói, chợ đầu mối nói chung cũng chính là một trong những hình thái tồn tại của loại hình KCHTTM thực hiện chức năng cung cấp dịch vụ hậu cần thương mại. Tuy nhiên, tại các chợ đầu mối không chỉ có một mà là nhiều thương nhân tham gia hoạt động cung cấp dịch vụ hậu cần thương mại. Đồng thời, các thương nhân này thường chỉ tham gia cung cấp một vài dịch vụ trong “chuỗi các dịch vụ hậu cần” do hạn chế về vốn và năng lực kinh doanh dịch vụ hậu cần. Nói cách khác, tại các chợ đầu mối có sự khâu nối giữa các thương nhân và qua đó khâu nối các dịch vụ hậu cần thành chuỗi đầy đủ. Trong quá trình phát triển của chợ đầu mối, các thương nhân sẽ dần lớn mạnh, thu tóm và thực hiện cung cấp đầy đủ các dịch vụ hậu cần. Do đó, có thể xem chợ đầu mối chính là một biến thể trung gian giữa loại hình chợ truyền thống với loại hình cung cấp dịch vụ hậu cần.

Thực tế, ở nước ta hiện nay, chợ đầu mối mới bắt đầu phát triển từ cuối những năm 90 và hoạt động tương đối thành công ở các tỉnh phía Nam,



nhất là tại TP Hồ Chí Minh. Thực tế này cho thấy, các chợ đầu mối được hình thành và phát triển cần có những điều kiện kinh tế, xã hội nhất định.

- Điều kiện kinh tế:

- + Nền kinh tế hàng hoá đã bước sang giai đoạn phát triển nhanh về qui mô, do đó xuất hiện nhu cầu phân công lao động theo các khâu trong quá trình lưu thông hàng hoá từ sản xuất đến tiêu dùng;

- + Có sự gia tăng số lượng thương nhân có khả năng và sẵn sàng tham gia cung cấp các dịch vụ hỗ trợ cho quá trình lưu thông hàng hoá từ sản xuất đến tiêu dùng;

- + Mạng lưới các cơ sở bán lẻ ngày càng chuyên nghiệp hơn với qui mô lớn hơn và hiện đại hơn.

- Điều kiện xã hội:

- + Các điều kiện về cơ sở hạ tầng, nhất là giao thông tương đối phát triển với giá cả hợp lý đảm bảo thuận lợi cho quá trình phát triển giao lưu hàng hoá, dịch vụ;

- + Quá trình đô thị hoá trong vùng phát triển nhanh cả về qui mô và trình độ đòi hỏi phải có những cơ sở đảm bảo cung cấp hàng hoá tiêu dùng cho các tầng lớp dân cư;

- + Trình độ tổ chức lao động của các thương nhân đảm bảo khả năng mở rộng qui mô hoạt động và đa dạng hoá lĩnh vực hoạt động.

Đối với vùng KTTĐMT, từ thực trạng và triển vọng phát triển kinh tế, xã hội trong thời kỳ 2006 - 2020 cho thấy, những điều kiện kinh tế, xã hội này có thể sẽ xuất hiện vào giai đoạn sau 2010, khi mức GDP bình quân đầu người tại hầu hết các địa phương trong vùng đã vượt qua ngưỡng kém phát triển và quá trình đô thị hoá diễn ra nhanh hơn.

- Các tiêu chuẩn đối với chợ đầu mối:

Theo Nghị định 02, chợ đầu mối được xác định có qui mô tương đương với chợ hạng I (qui mô này mới chủ yếu được xác định dựa vào tiêu chí số lượng điểm kinh doanh trong chợ). Tuy nhiên, đối với các chợ đầu mối, xuất phát từ chức năng, phạm vi hoạt động có nhiều khác biệt với chợ có qui mô hạng I cần phải có những tiêu chí rộng hơn. Cụ thể là:

- + Phạm vi không gian hay bán kính hoạt động của chợ đầu mối. Theo kinh nghiệm phát triển chợ đầu mối tại Thái Lan, khoảng cách cần thiết tối thiểu giữa các chợ đầu mối khoảng từ 30 - 50 km.

+ Qui mô cơ sở vật chất kỹ thuật của chợ đầu mối: 1) Diện tích chiếm đất của chợ đầu mối phải đủ rộng để bố trí các khu vực mua bán và cung cấp các dịch vụ hậu cần. Qui mô diện tích, theo kinh nghiệm của Thái Lan, tối thiểu là từ 3- 5 ha; 2) Các khu vực chứa được trạng bị cơ sở vật chất kỹ thuật để thực hiện các hoạt động như bảo quản, lưu trữ hàng hoá, cung cấp thông tin, giao dịch, ký kết hợp đồng,...

+ Số lượng thương nhân tham gia hoạt động tại các chợ đầu mối đông đảo và hoạt động trong nhiều khâu khác nhau của quá trình lưu thông hàng hoá từ sản xuất đến tiêu dùng như: Dịch vụ vận tải, giao nhận hàng hoá; Dịch vụ môi giới tìm kiếm nguồn hàng, phát triển kênh tiêu thụ; Dịch vụ kho và bảo quản hàng hoá;...

### ***2.1.3. Phương án bố trí qui hoạch phát triển chợ hạng I và II trong vùng KTTĐMT thời kỳ 2006 - 2020***

*Phương án phát triển chợ hạng II và chợ hạng I thực hiện bán lẻ hàng hoá và dịch vụ là chính cho tiêu dùng của dân cư tại vùng KTTĐMT:*

Phương hướng phát triển chung:

+ Tại các thành phố - tỉnh lỵ của các địa phương trong vùng KTTĐMT trong thời kỳ qui hoạch 2006 - 2020 sẽ diễn ra xu hướng phát triển nhanh các cửa hàng bán lẻ qui mô lớn, các cửa hàng vận doanh theo chuỗi, siêu thị,... cũng như việc hình thành các chợ đầu mối, các cơ sở cung cấp dịch vụ hậu cần ở ngoại vi, hay vùng phụ cận thành phố. Do đó, việc phát triển thêm chợ bán lẻ hạng I, II mới cần được hạn chế, mặc dù tại các khu đô thị này, những điều kiện kinh tế - xã hội để phát triển chợ bán lẻ qui mô hạng I, II vẫn khá vững chắc, nhất là trong giai đoạn 2006 - 2010. Thay vào đó, để đáp ứng nhu cầu tiêu dùng thường xuyên của dân cư và để giải toả bớt áp lực đối với các chợ hạng I, II hiện có, các địa phương cần xem xét phát triển chợ bán lẻ có qui mô hạng III tại các khu, cụm dân cư, nhất là các khu dân cư đô thị hoá mới.

+ Chợ bán lẻ có qui mô hạng II sẽ được chú trọng phát triển trong thời kỳ 2006 - 2020 tại các khu vực đô thị - thị trấn, huyện lỵ của các địa phương trong vùng KTTĐMT. Tuy nhiên, đối với một số huyện lỵ, thị trấn có mật độ và qui mô dân số đô thị thấp thì có thể chỉ cần phát triển các chợ hạng III, nhưng có phương án dự phòng về diện tích mặt bằng phù hợp với những phiên chợ có số lượng người tham gia đông và khi cần thiết có thể phát triển lên chợ bán lẻ qui mô hạng II.

+ Chợ có qui mô hạng I, nhưng thực hiện chức năng bán lẻ là chính sẽ được chú trọng phát triển trong thời kỳ 2006 - 2020 tại một số khu vực đô

thị - thị trấn, huyện lỵ của các địa phương trong vùng KTTĐMT có qui mô dân số đô thị trên 20 ngàn người và mật độ dân số trên 600 người/km<sup>2</sup>.

**Phương án qui hoạch:**

+ Thừa Thiên - Huế:

Tại TP Huế hiện đã có 3 chợ loại I và 7 chợ hạng II và trong tương lai loại hình cửa hàng bán lẻ qui mô lớn, siêu thị sẽ có điều kiện phát triển. Do đó, trong thời kỳ qui hoạch 2006 - 2020 sẽ không phát triển thêm chợ bán lẻ hạng II;

Tại huyện Phong Điền hiện đã có 2 chợ hạng II trong điều kiện mật độ dân số là 111,3 người/km<sup>2</sup> và qui mô dân số đô thị 6,4 ngàn người. Do đó, trong thời kỳ qui hoạch 2006 - 2020 sẽ không phát triển thêm chợ bán lẻ hạng II;

Tại huyện Quảng Điền hiện đã có 2 chợ hạng II trong điều kiện mật độ dân số là 573,2 người/km<sup>2</sup> và qui mô dân số đô thị 10,5 ngàn người. Trong thời kỳ qui hoạch 2006 - 2020 cũng sẽ không phát triển thêm chợ bán lẻ hạng II, nhưng sẽ xem xét nâng qui mô chợ hạng II hiện có (chỉ trong khuôn khổ của chợ hạng II);

Tại huyện Hương Trà hiện chưa có chợ hạng II nào, trong khi mật độ dân số chung là 226,1 người/km<sup>2</sup> và qui mô dân số đô thị 7,9 ngàn người. Do đó, trong thời kỳ qui hoạch 2006 - 2020, sẽ phát triển chợ Tứ Hạ thành chợ bán lẻ qui mô hạng II;

Tại huyện Hương Thủy, mật độ dân số là 205,4 người/km<sup>2</sup> và qui mô dân số đô thị 13,4 ngàn người, hiện đã có 1 chợ bán lẻ qui mô hạng II. Do đó, trong thời kỳ qui hoạch 2006 - 2020 sẽ không phát triển thêm chợ bán lẻ hạng II, nhưng có thể nâng cấp chợ (chỉ trong khuôn khổ của chợ hạng II) tại thị trấn Phú Bài;

Tại huyện Phú Vang hiện mới có 1 chợ hạng II trong điều kiện mật độ dân số là 650,5 người/km<sup>2</sup> và qui mô dân số đô thị 20,7 ngàn người. Do đó, trong thời kỳ qui hoạch 2006 - 2020 sẽ nâng cấp chợ hạng II hiện có tại thị trấn Phú Đa lên qui mô hạng I và/hoặc phát triển thêm 1 chợ bán lẻ qui mô hạng II;

Tại huyện Phú Lộc, mật độ dân số là 209 người/km<sup>2</sup> và qui mô dân số đô thị 23,2 ngàn người, hiện đã có 1 chợ hạng II. Trong thời kỳ qui hoạch 2006 - 2010, sẽ nâng cấp chợ (trong khuôn khổ chợ hạng II) tại thị trấn (chợ Cầu Hai) và phát triển chợ Lăng Cô lên qui mô hạng II;

Tại huyện Nam Đông hiện đã có 1 chợ hạng II trong điều kiện mật độ dân số là 35 người/km<sup>2</sup> và qui mô dân số đô thị chỉ là 3,4 ngàn người. Do đó, trong thời kỳ qui hoạch 2006 - 2020 sẽ nâng cấp chợ Khe Tre hạng II hiện có tại thị trấn;

Tại huyện A Lưới, hiện đã có 1 chợ hạng II trong điều kiện mật độ dân số là 32,3 người/km<sup>2</sup> và qui mô dân số đô thị chỉ là 6 ngàn người. Do đó, trong thời kỳ qui hoạch 2006 - 2020 sẽ nâng cấp chợ hạng II hiện có tại thị trấn A Lưới do yêu cầu phát triển thị trấn biên giới;

+ Thành phố Đà Nẵng:

Tại TP Đà Nẵng hiện có 6 chợ qui mô hạng I và 6 chợ hạng II đã phát triển với mật độ khá dày, thêm vào đó số lượng siêu thị và cửa hàng bán lẻ qui mô lớn đang trong giai đoạn phát triển nhanh. Do đó, trong thời kỳ qui hoạch 2006 - 2020 sẽ không phát triển thêm chợ bán lẻ hạng I, II. Tuy nhiên, đối với các chợ hiện có: 1) Di chuyển chợ Nam Ô (Đường Nguyễn Lương Bằng, P. Hoà Hiệp Nam, Q. Liên Chiểu) do nhu cầu mở rộng diện tích mặt bằng; 2) Mở rộng mặt bằng chợ Bắc Mỹ An, quận Ngũ Hành Sơn; 3) Các chợ khác có nhu cầu mở rộng mặt bằng, nhưng chi phí giải toả quá lớn, có thể giải quyết bằng phương án giãn bớt hộ bán buôn lớn ra chợ đầu mối.

Tại các huyện ngoại thành (gồm Hoà Vang với mật độ dân số 152 người/km<sup>2</sup> và Hoàng Sa chưa có dân cư): Mở rộng mặt bằng, nâng cấp chợ Lê Trạch lên qui mô hạng II; Nâng cấp chợ Mới (422 Hoàng Diệu) lên qui mô hạng I.

+ Tỉnh Quảng Nam:

Tại Thị xã Hội An hiện mới có chợ Hội An (Phường Minh An) đạt qui mô hạng I, trong khi mật độ dân số là 1.382 người/km<sup>2</sup> và qui mô dân số đô thị là 58,4 ngàn người. Tuy nhiên, trong điều kiện phát triển dựa vào tiềm năng du lịch, trong thời kỳ qui hoạch 2006 - 2020 tại thị xã Hội An sẽ không phát triển thêm chợ bán lẻ hạng II, I mà thay vào đó là phát triển các loại hình cửa hàng bán lẻ qui mô lớn, cửa hàng vận doanh theo chuỗi và siêu thị;

Tại thị xã Tam Kỳ hiện đã có 1 chợ hạng I (Chợ Trung Tâm, P. Phước Hoà) và 1 chợ hạng II (Chợ Tam Dân, xã Tam Dân) trong điều kiện mật độ dân số là 1.075 người/km<sup>2</sup> và qui mô dân số đô thị 66,4 ngàn người. Do đó, trong thời kỳ qui hoạch 2006 - 2020, sẽ phát triển thêm các chợ bán lẻ có qui mô hạng II như: Chợ Thạnh Mỹ (P. Tân Thạnh); Chợ Sơn Trà (P. Hoà Hương); Chợ Khu Nam (P. An Mỹ).

Tại huyện Thăng Bình hiện đã có 2 chợ hạng II (Chợ Quán Cò (xã Bình An và chợ Kế Xuyên xã Bình Chung) và 1 chợ qui mô hạng I (Chợ Hà

Lam, TT Hà Lam) trong điều kiện mật độ dân số là 491 người/km<sup>2</sup> và qui mô dân số đô thị 17,7 ngàn người. Do đó, trong thời kỳ qui hoạch 2006 - 2020 sẽ không phát triển thêm chợ bán lẻ hạng I, nhưng sẽ xem xét phát triển thêm 1 chợ có qui mô hạng II từ chợ hạng III (Chợ Dược, xã Bình Triều);

Tại huyện Núi Thành, mật độ dân số chung là 270 người/km<sup>2</sup> và qui mô dân số đô thị 10,12 ngàn người, nhưng hiện đã có 7 chợ qui mô hạng I và II. Do đó, trong thời kỳ qui hoạch 2006 - 2020, sẽ không phát triển thêm các chợ bán lẻ qui mô hạng I và II;

Tại huyện Quế Sơn, mật độ dân số là 185 người/km<sup>2</sup> và qui mô dân số đô thị 9,7 ngàn người, hiện đã có 4 chợ bán lẻ qui mô hạng II (Chợ Bà Rén xã Quế Xuân, chợ Hương An xã Quế Phú, chợ Đàn xã Quế Châu, chợ Trung Phước xã Quế Trung) và 1 chợ có qui mô hạng I (chợ thị trấn Đông Phú). Do đó, trong thời kỳ qui hoạch 2006 - 2020 sẽ không phát triển thêm chợ bán lẻ hạng I và II;

Tại huyện Duy Xuyên hiện mới có 2 chợ hạng II (chợ thị trấn Nam Phước, chợ Trà Kiệu xã Duy Sơn, trong điều kiện mật độ dân số là 437 người/km<sup>2</sup> và qui mô dân số đô thị 23,1 ngàn người. Do đó, trong thời kỳ qui hoạch 2006 - 2020 sẽ nâng cấp chợ hạng II hiện có tại thị trấn Nam Phước lên qui mô hạng I và nâng cấp chợ La Tháp xã Duy Châu lên qui mô hạng II;

Tại huyện Điện Bàn, mật độ dân số là 922 người/km<sup>2</sup> và qui mô dân số đô thị 8,7 ngàn người, hiện đã có 3 chợ hạng II: Chợ Phong Thử xã Điện Thọ; Chợ xã Điện Ngọc; Chợ Thị trấn Vĩnh Điện. Trong thời kỳ qui hoạch 2006 - 2020, sẽ chỉ nâng cấp chợ thị trấn Vĩnh Điện lên qui mô hạng I;

Tại huyện Đại Lộc hiện có 1 chợ hạng II (chợ Phú Thuận xã Đại Thắng) trong điều kiện mật độ dân số là 274 người/km<sup>2</sup> và qui mô dân số đô thị chỉ là 17,7 ngàn người. Do đó, trong thời kỳ qui hoạch 2006 - 2020 sẽ nâng cấp chợ thị trấn Ái Nghĩa, Chợ Hà Tân xã Đại Lãnh, chợ Quảng Huế xã Đại Hoà lên qui mô hạng II;

Tại huyện Tiên Phước, mật độ dân số là 164 người/km<sup>2</sup> và qui mô dân số đô thị chỉ là 7,5 ngàn người, nhưng chưa có chợ qui mô hạng II. Do đó, trong thời kỳ qui hoạch 2006 - 2020 sẽ nâng cấp chợ hạng III tại thị trấn Tiên Kỳ lên qui mô hạng II;

Tại huyện Bắc Trà My, mật độ dân số là 46 người/km<sup>2</sup> và qui mô dân số đô thị 11,5 ngàn người, nhưng chưa có chợ qui mô hạng II. Do đó, trong thời kỳ qui hoạch 2006 - 2020 sẽ nâng cấp chợ hạng III tại thị trấn Trà My lên qui mô hạng II;

Tại huyện Nam Trà My, mật độ dân số là 26 người/km<sup>2</sup> và đang hình thành thị trấn - huyện lỵ, chưa có chợ qui mô hạng II. Do đó, trong thời kỳ qui hoạch 2006 - 2020 sẽ nâng cấp chợ hạng III tại thị trấn huyện lỵ mới lên qui mô hạng II;

Tại huyện Hiệp Đức, mật độ dân số là 82 người/km<sup>2</sup> và qui mô dân số đô thị chỉ là 7,5 ngàn người, chưa có chợ qui mô hạng II. Do đó, trong thời kỳ qui hoạch 2006 - 2020 sẽ nâng cấp chợ Hiệp Đức tại thị trấn Tân An lên qui mô hạng II;

Tại các huyện còn lại như Phước Sơn, huyện Phú Ninh, Đông Giang, Tây Giang với mật độ dân số là chỉ khoảng dưới 30 người/km<sup>2</sup> (trừ Phú Ninh là 329 người/Km<sup>2</sup>) và qui mô dân số đô thị chỉ là vài ngàn người hoặc chưa có dân cư đô thị. Do đó, trong thời kỳ qui hoạch 2006 - 2020 sẽ từng bước phát triển chợ tại thị trấn - huyện lỵ lên qui mô hạng II;

+ Tỉnh Quảng Ngãi:

Tại TP Quảng Ngãi hiện có chợ Quảng Ngãi và chợ Thu lô Trần Phú đạt qui mô hạng I, trong khi mật độ dân số là 3.302 người/km<sup>2</sup> và qui mô dân số đô thị là 101,2 ngàn người. Tuy nhiên, diện tích TP Quảng Ngãi chỉ là 37,12 km<sup>2</sup>. Do đó, trong thời kỳ qui hoạch 2006 - 2020, tại TP Quảng Ngãi sẽ chỉ xem xét phát triển các chợ có qui mô hạng III lên qui mô hạng II.

Tại huyện Bình Sơn, mật độ dân số là 386 người/km<sup>2</sup> và qui mô dân số đô thị 7,6 ngàn người, hiện có 1 chợ qui mô hạng II. Huyện Bình Sơn sẽ gắn liền với qui hoạch phát triển TP Vạn Tường và khu công nghiệp lọc hoá dầu Dung Quất. Do đó, trong thời kỳ qui hoạch 2006 - 2020, sẽ xem xét phát triển thêm 1 chợ có qui mô hạng II từ chợ hạng III tại các xã Bình Đông, Bình Thạnh;

Tại huyện Sơn Tịnh, mật độ dân số là 567 người/km<sup>2</sup> và qui mô dân số đô thị 12,9 ngàn người, nhưng hiện đã có 5 chợ qui mô hạng II tại Tịnh Thọ, Tịnh Khê, Tịnh Long, Tịnh Giang và thị trấn Sơn Tịnh. Do đó, trong thời kỳ qui hoạch 2006 - 2020, sẽ không phát triển thêm các chợ bán lẻ qui mô hạng II, nhưng nâng cấp chợ thị trấn Sơn Tịnh lên qui mô hạng I;

Tại huyện Tư Nghĩa, mật độ dân số là 795 người/km<sup>2</sup> và qui mô dân số đô thị 15,8 ngàn người, hiện mới có 1 chợ bán lẻ qui mô hạng II, nhưng chịu sự chi phối lớn của hệ thống bán lẻ tại TP Quảng Ngãi. Do đó, trong thời kỳ qui hoạch 2006 - 2020 sẽ chỉ nâng cấp 1 số chợ có qui mô hạng III lên hạng II bao gồm chợ Huyện, chợ Hàm Long và Chợ Nghĩa Kỳ;

Tại huyện Nghĩa Hành, mật độ dân số là 426 người/km<sup>2</sup> và qui mô dân số đô thị 9,6 ngàn người, hiện có 1 chợ qui mô hạng II. Trong thời kỳ

qui hoạch 2006 - 2020 sẽ nâng cấp chợ hạng II hiện có tại Hành Tín Đông, Hành Thịnh;

Tại huyện Mộ Đức, mật độ dân số là 682 người/km<sup>2</sup> và qui mô dân số đô thị 8,3 ngàn người, hiện đã có 2 chợ hạng II. Trong thời kỳ qui hoạch 2006 - 2020, sẽ xem xét nâng cấp thêm từ 1 - 2 chợ qui mô hạng I;

Tại huyện Đức Phổ hiện có 2 chợ hạng II tại xã Phổ Quang và Thị trấn Đức Phổ trong điều kiện mật độ dân số là 412 người/km<sup>2</sup> và qui mô dân số đô thị là 8,5 ngàn người. Do đó, trong thời kỳ qui hoạch 2006 - 2020 sẽ xem xét nâng cấp 1 - 2 chợ lên qui mô hạng II tại xã Phổ Thịnh, Phổ Hoà;

Tại các huyện miền núi Trà Bồng, Tây trà, Sơn Hà, Sơn Tây, Minh Lương, Ba Tơ và huyện đảo Lý Sơn hầu hết đều có mật độ dân số thấp dưới 100 người/km<sup>2</sup> trừ huyện đảo có mật độ dân số trên 2000 người/km<sup>2</sup>. tại các huyện này đều chưa có chợ qui mô hạng II, trừ huyện Ba Tơ. Do đó, trong thời kỳ qui hoạch 2006 - 2020 sẽ nâng cấp chợ tại các thị trấn, huyện lỵ lên qui mô hạng II, trước hết là tại huyện Trà Bồng và Sơn Hà do số dân đô thị đã tương đối cao;

+ Tỉnh Bình Định:

Tại TP Quy Nhơn hiện có 1 chợ qui mô hạng I (Chợ Lớn Quy Nhơn) và 3 chợ qui mô hạng II, trong khi mật độ dân số là 1.195 người/km<sup>2</sup> và qui mô dân số đô thị là 237,6 ngàn người. Trong thời kỳ qui hoạch 2006 - 2020, theo quan điểm phát triển, TP Quy Nhơn trở thành một địa bàn có hệ thống KCHTTM tương đối hiện đại và đồng Bộ. Do đó, tại TP Quy Nhơn sẽ chỉ phát triển thêm 1 chợ bán lẻ hạng II Chợ Điện Biên Phủ (P. Nhơn Bình). Ngoài ra, để đảm bảo nguồn hàng cung cấp cho hệ thống chợ nói riêng và hệ thống bán lẻ nói chung, TP Quy Nhơn sẽ phát triển một số chợ chợ đầu mối;

Tại huyện Tuy Phước hiện đã có 1 chợ hạng I (Chợ Cây Đa, TT Diêu Trì) và 3 chợ hạng II (Chợ Gò Bồi xã Phước Hoà, chợ Kỳ Sơn xã Phước Sơn và chợ Bồ Đề thị trấn Tuy Phước) trong điều kiện mật độ dân số là 672 người/km<sup>2</sup> và qui mô dân số đô thị 26,2 ngàn người. Do đó, trong thời kỳ qui hoạch 2006 - 2010, sẽ không phát triển thêm các chợ có qui mô hạng I, II.

Tại huyện An Nhơn hiện đã có 2 chợ hạng I (Chợ TT Đập Đá và chợ TT Bình Định) và 1 chợ qui mô hạng II (Chợ An Thái xã Nhơn Phước) trong điều kiện mật độ dân số là 785 người/km<sup>2</sup> và qui mô dân số đô thị 38,0 ngàn người. Do đó, trong thời kỳ qui hoạch 2006 - 2010 sẽ không phát triển thêm chợ bán lẻ hạng I, nhưng sẽ xem xét phát triển thêm 4 chợ có qui mô hạng II. Trong đó, nâng cấp từ chợ hạng III lên hạng II (Chợ Mới xã Nhơn

Hoà, chợ Gò Găng xã Nhơn Thành) và xây mới tại các xã Nhơn Thành, Nhơn Khánh;

Tại huyện Phù Cát, mật độ dân số chung là 288 người/km<sup>2</sup> và qui mô dân số đô thị 12 ngàn người, nhưng hiện đã có 1 chợ qui mô hạng I (chợ TT Ngô Mây) và 2 chợ qui mô hạng II (chợ Chánh Danh xã Cát Tài và chợ Gành xã Cát Minh). Do đó, trong thời kỳ qui hoạch 2006 - 2010, sẽ không phát triển thêm các chợ bán lẻ qui mô hạng I và II;

Tại huyện Phù Mỹ, mật độ dân số là 346,6 người/km<sup>2</sup> và qui mô dân số đô thị 18,4 ngàn người, hiện đã có 4 chợ bán lẻ qui mô hạng II (Chợ TT Bình Dương, chợ Tân Dân xã Mỹ Hiệp, chợ An Lương xã Mỹ Chánh, chợ Chánh Trực xã Mỹ Thọ) và 1 chợ có qui mô hạng I (chợ thị trấn Phù Mỹ). Do đó, trong thời kỳ qui hoạch 2006 - 2010 sẽ nâng cấp chợ TT Bình Dương lên qui mô hạng I, ngoài ra không phát triển thêm chợ bán lẻ hạng II;

Tại huyện Hoài Nhơn hiện có 2 chợ hạng II (chợ xã Tam Quan Bắc, chợ xã Hoài Hương) và 2 chợ có qui mô hạng I (chợ TT Tam Quan và chợ TT Bồng Sơn, trong điều kiện mật độ dân số là 540,8 người/km<sup>2</sup> và qui mô dân số đô thị 33,2 ngàn người. Do đó, trong thời kỳ qui hoạch 2006 - 2010 sẽ nâng cấp 1 chợ có qui mô hạng III lên hạng II (chợ cát xã Hoài Hảo);

Tại huyện Hoài Ân, mật độ dân số là 129,9 người/km<sup>2</sup> và qui mô dân số đô thị 7,8 ngàn người, hiện đã có 1 chợ hạng II (Chợ Mộc Bài thị trấn Tăng Bạt Hổ). Trong thời kỳ qui hoạch 2006 - 2010, sẽ chỉ nâng cấp chợ thị trấn Tăng Bạt Hổ, nhưng trong qui mô hạng II;

Tại huyện Tây Sơn hiện có 1 chợ hạng I (chợ TT Phú Phong) và 2 chợ qui mô hạng II (chợ Đồng Phó - Tây Giang và chợ Mỹ An - Tây Bình), trong điều kiện mật độ dân số là 199,1 người/km<sup>2</sup> và qui mô dân số đô thị là 14,2 ngàn người. Do đó, trong thời kỳ qui hoạch 2006 - 2010 sẽ không phát triển thêm các chợ bán lẻ có qui mô hạng I và II;

Tại các huyện còn lại như Vân Canh, Vĩnh Thạnh, An Lão với mật độ dân số là chỉ khoảng dưới 40 người/km<sup>2</sup> và qui mô dân số đô thị chỉ là vài ngàn người hoặc chưa hình thành rõ nét dân cư đô thị. Do đó, trong thời kỳ qui hoạch 2006 - 2010 sẽ từng bước phát triển chợ tại thị trấn - huyện lỵ lên qui mô hạng II;

*Phương án phát triển chợ hạng I thực hiện chức năng chợ đầu mối tại vùng KTTĐMT:*

Phương hướng phát triển chung:



+ Hình thành một số chợ đầu mối có qui mô cấp vùng tại Thừa Thiên Huế, nhất là tại Bình Định và Đà Nẵng trong thời kỳ qui hoạch 2006 – 2020 như một bước chuẩn bị cho việc phát triển các cơ sở cùng cấp dịch vụ hậu cần và tạo điều kiện phát triển các trung tâm vùng. Trong đó sẽ phát triển một số chợ đầu mối theo ngành hàng.

+ Đối với các tỉnh còn lại, việc phát triển chợ đầu mối chủ yếu phục vụ cho hệ thống tiêu thụ trong phạm vi tỉnh và mang tính chất chợ đầu mối tổng hợp.

**Phương án qui hoạch:**

**Theo đánh giá của các chuyên gia trong vùng KTTĐMT về khả năng phát triển hệ thống chợ đầu mối cấp vùng tại các địa phương như sau: 14,3% ý kiến cho rằng cần phát triển tại Huế; 57,1% cho rằng cần phát triển tại Đà Nẵng; 50% ý kiến cho rằng cần phát triển tại Quảng Nam; 35,7% cho rằng cần phát triển tại Bình Định và không có ý kiến nào cho rằng cần phát triển chợ đầu mối cấp vùng tại Quảng Ngãi.**

**Trên cơ sở các ý kiến chuyên gia và xem xét các điều kiện phát triển chợ đầu mối, phương án qui hoạch phát triển các chợ đầu mối trong vùng KTTĐMT thời kỳ 2006 - 2020 như sau:**

+ Tại Thừa Thiên - Huế sẽ xây dựng hai chợ đầu mối, bao gồm:

Chợ đầu mối chuyên ngành phụ liệu dệt may tại khu Kinh tế Chân Mây - Lăng Cô với qui mô cấp vùng và cả nước. Tuy nhiên, tính chất hoạt động của loại chợ đầu mối chuyên ngành phụ liệu dệt may không hoàn toàn giống như hoạt động của các chợ đầu mối nông sản, mà gần với tính chất hoạt động của một trung tâm giao dịch, giới thiệu mua bán hàng hoá nguyên liệu. Tại trung tâm này có thể tổ chức hoạt động theo hình thức chợ phiên và/hoặc hội chợ định kỳ thường niên để thu hút số lượng đông đảo các nhà cung cấp, các cơ sở tiêu thụ nguyên phụ liệu dệt may trong nước và nước ngoài tham gia.

Chợ đầu mối nông sản tổng hợp tại khu vực chợ Phúc Hậu, TP Huế có qui mô cấp tỉnh để thu hút và cung cấp nguồn hàng cho hệ thống bán lẻ trong tỉnh cả chủ yếu, nhất là cho TP Huế.

+ Tại Đà Nẵng sẽ xây dựng hai chợ đầu mối:

Phát triển chợ có qui mô hạng I - Chợ Hoà Khánh tại đường Âu Cơ trở thành chợ đầu mối hàng nông sản với qui mô cấp vùng và cả nước.

Mở rộng chợ đầu mối nông sản tổng hợp - Chợ đầu mối Hoà Cường tại phường Hoà Cường Nam, Quận Hải Châu lên qui mô cấp I hoạt động ở qui mô cấp vùng.

+ Tại Quảng Nam sẽ xây dựng 1 chợ đầu mối:

Chợ đầu mối tổng hợp tại xã Tam Phú, thị xã Tam Kỳ có qui mô cấp tỉnh, sau đó có thể phát triển lên qui mô cấp vùng.

+ Tại Quảng Ngãi sẽ xây dựng từ 1 - 2 chợ đầu mối có qui mô cấp tỉnh như:

Chợ đầu mối tổng hợp tại khu vực ngoại vi thành phố Quảng Ngãi.

Chợ đầu mối tổng hợp tại xã Bình Thạnh huyện Bình Sơn nếu thành phố Vạn Tường (theo qui hoạch) phát triển nhanh.

+ Tại Bình Định sẽ xây dựng 1 chợ đầu mối:

Phát triển Chợ cá Qui Nhơn, phường Hải Cảng trở thành Chợ đầu mối Thủy sản có qui mô cấp vùng.

Phát triển chợ đầu mối nông sản tổng hợp tại TT Bình Định huyện An Nhơn có qui mô cấp vùng.

Phát triển chợ đầu mối nông sản tổng hợp tại TT Bồng Sơn, huyện Hoài Nhơn có qui mô cấp tỉnh.

## **2.2. Luận chứng qui hoạch phát triển siêu thị, TTTM vùng KTTĐMT**

### **2.2.1. Xác định vai trò, chức năng hoạt động của siêu thị, TTTM trong vùng KTTĐMT thời kỳ 2006 - 2020**

Những yếu tố cơ bản có ảnh hưởng đối với vai trò và chức năng hoạt động của các siêu thị, TTTM trong vùng KTTĐMT thời kỳ 2006 - 2020, bao gồm:

+ Cùng với triển vọng tăng trưởng kinh tế của vùng KTTĐMT trong thời kỳ 2006 - 2020, mức thu nhập bình quân đầu người trong vùng, nhất là của dân cư các khu đô thị lớn sẽ nâng lên. Đây là cơ sở kinh tế làm thay đổi thói quen tiêu dùng và hành vi mua sắm của dân cư;

+ Cùng với quá trình đô thị hoá và công nghiệp hoá trong vùng KTTĐMT thời kỳ 2006 - 2020, yêu cầu về tổ chức các khu đô thị, các khu công nghiệp theo hướng văn minh hiện đại sẽ đặt ra ngày càng cấp thiết hơn. Điều này sẽ đòi hỏi phải có những loại hình KCHTTM hiện đại và mang lại nhiều tiện ích hơn;

+ Yêu cầu phát triển Vùng KTTĐMT như một vùng động lực tăng trưởng đối với khu vực Miền Trung, Tây Nguyên và tăng cường khả năng hợp tác phát triển với nước ngoài, đặc biệt là các nước trong khu vực là một trong những yếu tố quan trọng có ảnh hưởng đến vị trí và chức năng hoạt động của các siêu thị và TTTM trong vùng.

+ Sự chênh lệch về trình độ phát triển giữa khu vực nông thôn và khu vực đô thị, cũng như yêu cầu đảm bảo sự phát triển của loại hình thương nghiệp bán lẻ truyền thống tại vùng KTTĐMT trong thời kỳ 2006 - 2020 sẽ tác động đến vai trò và chức năng hoạt động của các siêu thị, TTTM theo hướng đảm bảo sự tương xứng điều kiện kinh tế - xã hội trong từng giai đoạn phát triển.

Vì vậy, vai trò, chức năng hoạt động của siêu thị, TTTM tại vùng KTTĐMT trong thời kỳ 2006 - 2020 được xác định như sau:

Về vai trò của siêu thị, TTTM:

+ Các siêu thị, TTTM có vai trò như một nhân tố thúc đẩy các hoạt động thương mại trong vùng, nhất là hoạt động bán lẻ hàng hoá phát triển theo hướng văn minh, hiện đại với phạm vi và qui mô hoạt động ngày càng tăng. Tuy nhiên, vai trò này sẽ thực sự cần thiết trước hết tại các địa phương trong vùng có tỷ lệ đô thị hoá cao.

+ Với tiềm năng phát triển kinh tế du lịch và một số ngành dịch vụ khác của vùng KTTĐMT, siêu thị và TTTM còn có vai trò hỗ trợ cho các ngành này phát triển nhanh hơn.

+ Siêu thị, TTTM trong vùng KTTĐMT còn góp phần tạo ra hệ thống cơ sở hạ tầng cho các hoạt động kinh tế gắn liền với các tuyến hành lang kinh tế Đông - Tây của vùng Miền Trung - Tây Nguyên và hướng tới các nước thuộc khu vực ASEAN.

Về chức năng của siêu thị và TTTM:

Đối với siêu thị, chức năng hoạt động chính là bán lẻ hàng hoá cho tiêu dùng dân cư tại các khu vực đô thị lớn trong vùng KTTĐMT.

Đối với các TTTM, cần phân biệt hai mô hình phát triển: TTTM “đóng” và TTTM “mở”. Trong đó:

+ Các TTTM “đóng” là một toà nhà qui mô lớn được thiết kế, xây dựng hiện đại và phù hợp với yêu cầu của một nơi diễn ra các hoạt động thương mại đa dạng với mật độ tập trung cao. Chức năng hoạt động của các TTTM “đóng”, về cơ bản bao gồm: Hoạt động bán lẻ của siêu thị; Hoạt động kinh doanh dịch vụ phục vụ cá nhân và cộng đồng; Hoạt động kinh doanh

các ngành dịch vụ khác, nhất là dịch vụ tài chính, ngân hàng, bảo hiểm...; Các hoạt động môi giới, xúc tiến thương mại và đầu tư;...

+ Các TTTM “mở” là một khu vực rộng lớn, trong đó bao gồm nhiều công trình kiến trúc được xây dựng để phục vụ cho yêu cầu thực hiện các hoạt động kinh doanh. Chức năng hoạt động của các TTTM “mở” cũng gần tương tự với các TTTM “đóng”, nhưng có một số khác biệt: *Thứ nhất*, Không gian của các TTTM này là không gian mở, môi trường thông thoáng và tương đối cách biệt với khu dân cư; *Thứ hai*, các cơ sở cung cấp dịch vụ phục vụ cho cá nhân và cộng đồng (mua sắm, vui chơi, giải trí, nghỉ ngơi...) có qui mô lớn hơn, dịch vụ đa dạng hơn đáp ứng nhu cầu của số đông khách hàng, nhất là vào ngày lễ, ngày nghỉ cuối tuần; *Thứ ba*, trong các TTTM không có các hoạt động kinh doanh gây nguy hại hay ảnh hưởng xấu đến môi trường (khói, bụi, rác thải,...).

### ***2.2.2. Xác định điều kiện, tiêu chuẩn của khu vực phát triển siêu thị, TTTM trong vùng KTTĐMT thời kỳ 2006 - 2020***

Hệ thống siêu thị và TTTM mới bắt đầu phát triển ở nước ta từ cuối những năm 90 và hoạt động tương đối thành công ở các đô thị lớn, nhất là tại TP Hồ Chí Minh. Tuy nhiên, các siêu thị chủ yếu phát triển ở qui mô nhỏ và rất nhỏ, các TTTM chủ yếu là các TTTM “đóng” với qui mô nhỏ, kiến trúc không hiện đại và quan trọng hơn là thiếu nhiều chức năng hoạt động, thường chỉ tập trung vào chức năng mua, bán hàng hoá. Thực tế này cho thấy, những điều kiện kinh tế, xã hội cần và đủ cho sự phát triển của các siêu thị, TTTM ở các đô thị lớn nước ta cũng mới ở giai đoạn đầu của quá trình phát triển. Tuy nhiên, những điều kiện này sẽ được bổ sung và lớn dần trong thời kỳ 2006 - 2020 tại các khu đô thị lớn của cả nước nói chung và tại vùng KTTĐMT nói riêng.

- Điều kiện kinh tế:

+ Trước hết, sự phát triển của siêu thị, TTTM gắn liền với sự phát triển của tiêu dùng của xã hội. Cơ sở kinh tế trong phát triển tiêu dùng xã hội chính là khả năng thanh toán hay mức thu nhập bình quân đầu người. Theo đánh giá của các chuyên gia trong lĩnh vực kinh doanh siêu thị, đối với các đô thị châu á, điều kiện kinh tế chín muồi cho phát triển siêu thị là mức thu nhập bình quân đầu người dân đô thị đạt tối thiểu 1000 USD/người và để phát triển đại siêu thị là 2000 US\$D/người.

+ Thứ hai, nhiều cơ sở cung cấp hàng hoá trong nước (kể cả nhà sản xuất và nhà phân phối bán buôn) đã đạt đến trình độ tiêu chuẩn hoá cao và

đảm bảo sự đồng đều về chất lượng sản phẩm,... một cách tương xứng với yêu cầu về qui cách, chất lượng hàng hoá bán qua các siêu thị, TTTM.

+ Thứ ba, các thương nhân có khả năng và sẵn sàng tham gia cung cấp các dịch vụ phục vụ cá nhân và cộng đồng, cũng như các dịch vụ kinh doanh và các dịch vụ chuyên ngành khác đã tương đối phát triển cả về số lượng và trình độ cung cấp các sản phẩm dịch vụ. Điều kiện này đặc biệt quan trọng đối với quá trình phát triển các TTTM;

- Điều kiện xã hội:

+ Các đô thị đã đạt đến trình độ đô thị hoá cao, trong đó có các khu chung cư hiện đại với mật độ dân số tập trung cao, trình độ nhận thức hay nếp sống của dân cư đô thị đã hình thành rõ nét, các điểm bán lẻ qui mô nhỏ không có đất để phát triển, công tác tổ chức và quản lý đô thị được thực hiện dựa trên những qui định mang tính pháp luật chặt chẽ và nghiêm minh,...;

+ Tỷ lệ dân cư đô thị, kể cả dân nhập cư được đảm bảo có việc thường xuyên và thu nhập tương đối ổn định.

Đối với vùng KTTĐMT, từ thực trạng và triển vọng phát triển kinh tế, xã hội trong thời kỳ 2006 - 2020 cho thấy, những điều kiện kinh tế, xã hội này có thể sẽ xuất hiện vào giai đoạn sau 2010, trước hết là tại Đà Nẵng và sau 1015 tại một số đô thị lớn khác trong vùng.

- Các tiêu chuẩn đối với siêu thị và TTTM:

Các tiêu chuẩn về siêu thị và TTTM, về cơ bản, đã được thể hiện trong Qui chế siêu thị và TTTM do Bộ Thương mại ban hành. Tuy nhiên, các tiêu chuẩn đối với TTTM nên được tách bạch và được bổ sung một cách tương ứng với hai mô hình phát triển trên đây. Cụ thể là:

+ Các TTTM “đóng” thường được xây dựng tại các khu vực trong nội đô, do đó, cần qui định bổ sung các tiêu chuẩn như:

Tiêu chuẩn về vị trí xây dựng toà nhà TTTM: Khoảng cách tối thiểu với các khu dân cư là 7 m, mép đường giao thông chính là 4 m, các công trình ngầm từ 15 - 30 m;

Tiêu chuẩn về diện tích mặt bằng toà nhà: Tùy theo quan điểm phát triển loại hình này có thể qui định mức diện tích tối đa hoặc tối thiểu. Đối với vùng KTTĐMT, trong giai đoạn 2006 - 2020, để hạn chế bớt ảnh hưởng của các TTTM này đến môi trường và thương mại (tại các loại hình bán lẻ truyền thống), có thể qui định diện tích tối đa. Mặt khác, quỹ đất trong các khu vực nội đô thường hạn hẹp, do đó qui mô diện tích tối đa của các TTTM đóng có thể qui định thấp hơn nhiều so với qui định trong Qui chế hiện

hành. Diện tích toà nhà có thể chỉ từ 1.000 đến 1.500 m<sup>2</sup> (chưa kể diện tích lưu không và diện tích đảm bảo không gian kiến trúc của công trình lớn).

Tiêu chuẩn về kiến trúc: Do Bộ Xây dựng ban hành bao gồm cả kiến trúc toà nhà và cảnh quan.

Tiêu chuẩn về hoạt động tại các TTTM đóng: Có thể vận dụng tương tự như Quy chế đã ban hành, nhưng cần có bổ sung về đánh giá tác động đến môi trường của các TTTM này.

+ Các TTTM “mở” thường được xây dựng tại các khu vực ngoại vi các khu đô thị lớn, do đó, cần qui định bổ sung các tiêu chuẩn như:

Tiêu chuẩn về vị trí xây dựng TTTM mở: Bên cạnh những qui định về khoảng cách tối thiểu với các khu dân cư, đường giao thông chính, các công trình ngầm, cần có qui định bổ sung về chiều rộng, chiều dài để tránh việc xây dựng TTTM chạy dài theo đường hay quá nông. Ngoài ra, cần có qui định bắt buộc hay khuyến khích xây dựng TTTM mở tại các khu vực ngoại vi đô thị để giảm thiểu tác động đến môi trường và sinh hoạt trong nội đô.

Tiêu chuẩn về diện tích mặt bằng TTTM mở: Có thể áp dụng qui định về diện tích mặt bằng tối thiểu là từ 20.000 m<sup>2</sup> trở lên và chiều dài theo đường giao thông phải đạt tối thiểu 100 m.

Tiêu chuẩn về kiến trúc: Do Bộ Xây dựng ban hành bao gồm cả kiến trúc các toà nhà và cảnh quan.

### **2.2.3. Phương án bố trí qui hoạch phát triển siêu thị, TTTM trong vùng KTTĐMT thời kỳ 2006 - 2020**

#### ***Phương hướng phát triển chung:***

Các điều kiện cần và đủ cho phát triển siêu thị, TTTM tại các thành phố - tỉnh lỵ của các địa phương trong vùng KTTĐMT trong thời kỳ qui hoạch 2006 - 2020 sẽ từng bước được bổ sung và củng cố vững chắc. Tuy nhiên, do tính phát triển theo giai đoạn và tính phát triển không đều giữa các địa phương, phương hướng chung về bố trí qui hoạch phát triển siêu thị, TTTM tại vùng KTTĐMT như sau:

+ Trong thời kỳ 2006 - 2020, tương ứng với triển vọng phát triển kinh tế - xã hội, tại các đô thị là trung tâm tỉnh lỵ, thành phố của các địa phương trong vùng KTTĐMT mới hội tụ tương đối đủ các điều kiện xác định qui hoạch phát triển hệ thống siêu thị và TTTM.

+ Phương hướng chung về qui hoạch phát triển siêu thị: 1) Để hạn chế bớt những ảnh hưởng của siêu thị đối với loại hình thương nghiệp bán lẻ truyền thống vẫn tương đối phổ biến trong vùng KTTĐMT thời kỳ 2006 -

2020, sẽ chủ yếu phát triển siêu thị qui mô vừa và nhỏ. Đối với các đại siêu thị cần có sự xem xét của cơ quan quản lý thương mại có thẩm quyền và phải được Hội đồng hay UB quản lý qui hoạch của tỉnh, thành phố phê duyệt trên cơ sở cân nhắc những tác động của nó đối với hoạt động thương mại truyền thống và những vấn đề xã hội kèm theo; 2) Tương ứng với các điều kiện kinh tế - xã hội trong phát triển các siêu thị, trong giai đoạn 2006 - 2015 sẽ khuyến khích phát triển siêu thị tại các đô thị - trung tâm tỉnh, thành phố - trong vùng KTTĐMT để từ đó tạo ra sự phát triển lan toả đến các khu đô thị khác sau 2015.

+ Phương hướng chung về qui hoạch phát triển TTTM: Nhìn chung, các đô thị trong vùng KTTĐMT trong giai đoạn 2006 - 2020, về cơ bản, vẫn trong quá trình phát triển mở rộng không gian, tăng dân số cơ học và nâng cao trình độ đô thị hoá. Nghĩa là, các vùng ngoại vi của các khu đô thị hiện nay sẽ trở thành nội đô trong quá trình mở rộng. Do đó, tại các khu vực nội đô qui hoạch tập trung chủ yếu vào loại TTTM “đóng” và siêu thị. Đối với loại TTTM “mở”, phương hướng phát triển chung là có sự kết hợp chặt chẽ với việc khai thác tiềm năng của các khu du lịch, khu nghỉ dưỡng. Theo qui hoạch hình thành chuỗi đô thị ven biển trong những năm tới, hầu hết các đô thị lớn trong vùng KTTĐMT đều liền kề hoặc bao gồm các khu du lịch biển và/hoặc các điểm du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng. Do đó, tại các khu du lịch này có thể hình thành các TTTM mở qua đó tạo ra sự tác động tương hỗ giữa thương mại và du lịch.

#### **Phương án qui hoạch:**

**Theo đánh giá của các chuyên gia trong vùng KTTĐMT về khả năng phát triển hệ thống siêu thị, TTTM cấp vùng tại các địa phương như sau: 35,7% ý kiến cho rằng cần phát triển tại Huế; 78,57% cho rằng cần phát triển tại Đà Nẵng; 21,43% cho rằng cần phát triển tại Bình Định, trong khi đó không có ý kiến nào cho rằng cần phát triển siêu thị, TTTM cấp vùng tại Quảng Nam và Quảng Ngãi trong thời kỳ 2006 - 2020.**

**Trên cơ sở các ý kiến chuyên gia và xem xét các điều kiện phát triển siêu thị, TTTM, phương án qui hoạch phát triển hệ thống siêu thị, TTTM trong vùng KTTĐMT thời kỳ 2006 - 2020 như sau:**

+ Tại Thừa Thiên - Huế:

Trong thời kỳ 2006 - 2020, tại Thừa Thiên Huế mới có TP Huế hội tụ được các điều kiện kinh tế - xã hội cho phát triển siêu thị và TTTM. Trong điều kiện của thành phố du lịch, các siêu thị, TTTM được qui hoạch phát triển theo hướng: Bên cạnh mục tiêu phục vụ nhu cầu mua sắm của các cá nhân, hộ gia đình trong thành phố Huế, cần hướng tới nhu cầu của khách du

lịch. Do đó, qui mô siêu thị có thể phát triển đến qui mô vừa, hoặc tăng số lượng siêu thị với qui mô nhỏ hơn. Dự báo nhu cầu mua của khách vãng lai (chủ yếu là khách du lịch) sẽ chiếm khoảng 30% doanh số bán ra của các siêu thị, TTTM và có xu hướng tăng dần trong thời kỳ 2006 - 2020.

Đối với siêu thị, TTTM “đóng” có thể lựa chọn tại các địa điểm sau: 1) Khu đô thị mới phía Đông - Nam TP Huế; 2) Khu qui hoạch đường Hùng Vương - Bà Triệu; 3) Ngã 6 Đường Hà Nội; 4) Bắc Cầu Trường Tiền. Như vậy, khu vực phía Bắc cầu Trường Tiền sẽ có mật độ tập trung khá cao của nhiều loại hình KCHTTM có thể phục vụ nhu cầu mua sắm giải trí cho khách du lịch.

Từng bước hình thành TTTM “mở” tại Khu du lịch Thuận An;

+ Tại Đà Nẵng:

TP Đà Nẵng là đô thị có qui mô lớn nhất và có trình độ đô thị hoá khá cao trong vùng KTTĐMT. Đồng thời, TP Đà Nẵng vừa là thành phố công nghiệp, vừa có tiềm năng phát triển kinh tế du lịch và một số ngành dịch vụ khác như vận tải, giáo dục - đào tạo,... Do đó, trong thời kỳ 2006 - 2020, với vai trò của trung tâm vùng KTTĐMT và với triển vọng phát triển các điều kiện kinh tế - xã hội, qui hoạch phát triển các siêu thị, TTTM tại TP Đà Nẵng như sau:

Phát triển TTTM Đà Nẵng hiện nay theo mô hình TTTM “đóng” trên cơ sở mở rộng các hoạt động kinh doanh dịch vụ.

Phát triển thêm các các siêu thị tại: 1) Phường Khuê Mỹ, quận Ngũ Hành Sơn; 2) Phường Nam Ô, quận Liên Chiểu.

Từng bước hình thành TTTM “mở” tại Khu du lịch Non Nước;

+ Tại Quảng Nam:

Quảng Nam hiện có hai khu đô thị tương đối phát triển là thị xã Hội An và thị xã Tam Kỳ. Tuy nhiên, hiện nay mới có 1 siêu thị tại thị xã Tam Kỳ. Tại thị xã Hội An, một phần do yêu cầu bảo tồn giá trị văn hoá trong phát triển du lịch, phần khác do ảnh hưởng mạnh của TP Đà Nẵng, nên loại hình siêu thị, TTTM chưa được chú trọng phát triển. Đây là những yếu tố cần tính đến trong qui hoạch siêu thị và TTTM tại thị xã Hội An. Do đó, trong thời kỳ 2006 - 2020, qui hoạch phát triển siêu thị tại Quảng Nam như sau :

Tại thị xã Hội An, từng bước hình thành TTTM mở tại khu du lịch biển Cẩm An, trong đó có siêu thị qui mô vừa.



Tại Thị xã Tam Kỳ: Phát triển thêm 1 - 2 siêu thị tại Đường Bạch Đằng và/hoặc Đường Trần Qui Cáp ; Từng bước hình thành TTTM mở gắn với việc phát triển du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng khu vực hồ Phú Ninh.

Ngoài ra, từng bước phát triển TTTM mở gắn với quá trình phát triển của khu kinh tế mở Chu Lai và cảng Kỳ Hà.

+ Tại Quảng Ngãi:

Trong thời kỳ 2006 - 2020, tại tỉnh Quảng Ngãi sẽ hình thành hai khu đô thị lớn là TP Quảng Ngãi và TP Vạn Tường. Các siêu thị, TTTM tại các khu đô thị này được qui hoạch như sau:

Tại TP Quảng Ngãi: 1) Nâng cấp cả về qui mô và năng lực hoạt động của siêu thị Quảng Ngãi hiện nay trên Đại lộ Hùng Vương ; 2) Xây dựng 1 TTTM “đóng” cũng tại Đại Lộ Hùng Vương.

Tại TP Vạn Tường: Đây là thành phố sẽ được hình thành trong thời kỳ 2006 - 2020 gắn với triển vọng phát triển của khu công nghiệp lọc hoá dầu Dung Quất và là TP công nghiệp, dịch vụ. Trong giai đoạn đầu của quá trình phát triển TP Vạn Tường, các hoạt động thương mại sẽ chịu ảnh hưởng từ TP Quảng Ngãi (cách 25 Km) và chịu sự tương tác với triển vọng phát triển khu kinh tế mở Chu Lai, cảng Kỳ Hà (cách khoảng 25 Km). Do đó, tại TP Vạn Tường sẽ xây dựng 1 TTTM “đóng” từ 1-2 siêu thị qui mô nhỏ, vừa ngoài ra sẽ phát triển các cửa hàng tiện lợi vận doanh theo chuỗi phù hợp với nếp sống công nghiệp. Vị trí xây dựng TTTM, siêu thị sẽ được xác định cùng với qui hoạch xây dựng TP Vạn Tường.

+ Tại Bình Định:

Mặc dù, theo đánh giá của các chuyên gia trong vùng KTTĐMT, Bình Định chỉ có vị trí thứ 3 sau TP Đà Nẵng và Thừa Thiên - Huế trong vai trò phát triển Vùng. Tuy nhiên, Bình Định có vị trí địa kinh tế khá quan trọng trong liên kết của vùng KTTĐMT với các tỉnh Duyên Hải Miền Trung khác và với vùng Tây Nguyên, cũng như trong việc phát triển hành lang kinh tế Đông - Tây. Mặt khác, Bình Định hiện nay, với nhiều chợ có qui mô hạng I, II và 2 siêu thị, là một trong những địa phương có hoạt động thương mại khá phát triển sau Đà Nẵng. Do đó, trong thời kỳ 2006 - 2020, qui hoạch siêu thị, TTTM tại Bình Định được xác định như sau:

Tại TP Qui Nhơn hiện nay sẽ xây dựng 1 TTTM đóng để giảm bớt áp lực phát triển của các chợ qui mô hạng I, II và cung cấp một số dịch vụ hỗ trợ cho hoạt động kinh doanh.

Tại khu đô thị mới Nhơn Hội sẽ xây dựng TTTM mở phục vụ cho nhu cầu mua sắm, sử dụng dịch vụ của cá nhân và các doanh nghiệp tại TP Quy Nhơn, huyện An Nhơn và từ các địa phương khác.

Ngoài ra, tại huyện Hoài Nhơn, với những điều kiện kinh tế - xã hội hiện nay và triển vọng phát triển đến năm 2020, có thể xây dựng 1 siêu thị tại thị trấn Bồng Sơn.

### **2.3. Luận chứng qui hoạch phát triển cơ sở hội chợ, triển lãm thương mại vùng KTTĐMT**

#### ***2.3.1. Xác định vai trò, chức năng hoạt động của cơ sở hội chợ triển lãm thương mại trong vùng KTTĐMT thời kỳ 2006 - 2020***

Những yếu tố cơ bản có ảnh hưởng đối với vai trò và chức năng hoạt động của các cơ sở hội chợ triển lãm thương mại trong vùng KTTĐMT thời kỳ 2006 - 2020, bao gồm:

+ Cùng với triển vọng tăng trưởng kinh tế của vùng KTTĐMT trong thời kỳ 2006 - 2020, qui mô và cơ cấu các nguồn hàng hoá được sản xuất ra trong vùng sẽ gia tăng nhanh tạo nên sức ép ngày càng lớn về phát triển tiêu thụ sản phẩm. Mặt khác, nhu cầu tiêu dùng của dân cư, cũng như nhu cầu tiêu dùng nguyên vật liệu và các dịch vụ hỗ trợ sản xuất trong vùng KTTĐMT cũng tăng nhanh sẽ tạo ra yêu cầu về tìm kiếm nguồn hàng, nguyên vật liệu và các nhà cung cấp dịch vụ. Cả hai phương diện này đều dẫn đến yêu cầu cần thiết phải phát triển hoạt động xúc tiến thương mại nói chung và xây dựng cơ sở hội chợ triển lãm thương mại nói riêng tại vùng KTTĐMT trong thời kỳ 2006 - 2020.

+ Yêu cầu phát triển Vùng KTTĐMT như một vùng động lực tăng trưởng đối với khu vực Miền Trung, Tây Nguyên và tăng cường khả năng hợp tác phát triển với nước ngoài, đặc biệt là các nước trong khu vực là một trong những yếu tố quan trọng có ảnh hưởng đến vị trí và chức năng hoạt động của các cơ sở hội chợ triển lãm thương mại trong vùng.

+ Trong xu hướng toàn cầu hoá và hội nhập kinh tế quốc tế phát triển ngày càng nhanh với sự hỗ trợ của công nghệ thông tin, tiến bộ công nghệ và làn sóng dịch chuyển công nghệ giữa các nước, cũng như xu hướng tự do hoá thương mại tạo ra sự dịch chuyển mạnh mẽ của các luồng hàng hoá, dịch vụ giữa các quốc gia,... hoạt động tổ chức hội chợ triển lãm thương mại đã và đang tạo ra những cơ hội tiếp cận thị trường cho cả người mua và người bán trên phạm vi toàn cầu. Vùng KTTĐMT, với vị trí địa kinh tế và với vai trò động lực tăng trưởng kinh tế của Miền Trung, Tây Nguyên và cả

nước, trong thời kỳ 2006 - 2020 cần được phát triển để trở thành vùng trọng tâm trong phát triển các hoạt động xúc tiến thương mại và đầu tư.

Vì vậy, vai trò, chức năng hoạt động của các cơ sở hội chợ, triển lãm thương mại tại vùng KTTĐMT trong thời kỳ 2006 - 2020 được xác định:

*Về vai trò của cơ sở hội chợ triển lãm thương mại:*

+ Các cơ sở hội chợ triển lãm tại vùng KTTĐMT có vai trò như một nhân tố thúc đẩy các hoạt động thương mại, qua đó tăng cường liên kết kinh tế trong chủ trương phát triển các tuyến hành lang kinh tế Đông - Tây nối liền vùng Miền Trung - Tây Nguyên và hướng tới các nước thuộc khu vực ASEAN và các nước khác.

+ Trong điều kiện hầu hết các doanh nghiệp trong vùng KTTĐMT có qui mô nhỏ và rất nhỏ, khả năng quảng bá sản phẩm cũng như tìm kiếm cơ hội kinh doanh, tìm kiếm các nhà cung cấp, các nhà tiêu thụ sản phẩm,... còn rất hạn chế, việc phát triển các cơ sở hội chợ triển lãm thương mại tại vùng KTTĐMT sẽ mang lại cho các doanh nghiệp trong vùng cơ hội vượt qua những hạn chế này.

*Về chức năng của các cơ sở hội chợ triển lãm thương mại:*

Đối với các cơ sở hội chợ, triển lãm thương mại, chức năng hoạt động chính là thực hiện hoạt động xúc tiến thương mại có tính tập trung trong một thời gian và tại một địa điểm nhất định.

Triển vọng phát triển kinh tế vùng KTTĐMT thời kỳ 2006 - 2020 tương đối thuận lợi. Điều này sẽ góp phần thúc đẩy các doanh nghiệp trong vùng gia tăng về số lượng và mở rộng về qui mô, nâng cao năng lực cạnh tranh,... Tuy nhiên, trong thời kỳ 2006 - 2020, phần lớn các doanh nghiệp trong vùng KTTĐMT vẫn chưa thể chủ động và tự trang trải chi phí cần thiết cho hoạt động xúc tiến thương mại nói chung và tham gia hội chợ nói riêng. Do đó, các cơ sở hội chợ triển lãm trong vùng KTTĐMT còn có chức năng hỗ trợ các doanh nghiệp trong vùng đẩy mạnh hoạt động xúc tiến thương mại và đầu tư.

***2.3.2. Xác định điều kiện, tiêu chuẩn của khu vực phát triển cơ sở hội chợ triển lãm trong vùng KTTĐMT thời kỳ 2006 - 2020***

Các địa phương trong vùng KTTĐMT hiện nay đều đã thực hiện việc tổ chức hội chợ thương mại tại địa phương và tổ chức cho các doanh nghiệp của địa phương tham gia hội chợ trong và ngoài nước. Tuy nhiên, trong vùng hiện mới có 1 cơ sở hội chợ triển lãm thương mại được xây dựng tại Bình Định, trong khi Đà Nẵng được xem như trung tâm vùng lại chưa xây

dựng tuy đã có qui hoạch. Tình trạng này xuất phát từ nhiều nguyên nhân khác nhau, trong đó vấn đề thiếu vốn đầu tư xây dựng luôn được xem như một nguyên nhân quan trọng nhất. Tuy nhiên, xét trong phạm vi của nền kinh tế, với qui mô đầu tư cho cơ sở hội chợ triển lãm thương mại, nguyên nhân quan trọng nhất không phải là thiếu vốn đầu tư, mà là sự cần thiết và hiệu quả đầu tư sẽ mang lại. Điều này lại xuất phát từ những điều kiện kinh tế, xã hội cần và đủ cho sự phát triển của các cơ sở hội chợ triển lãm thương mại.

- Điều kiện kinh tế:

+ Trước hết, sự phát triển của cơ sở hội chợ triển lãm thương mại gắn liền với sự phát triển của khu vực doanh nghiệp cả về số lượng doanh nghiệp và qui mô doanh nghiệp. Bởi vì, đối tượng sử dụng dịch vụ hội chợ triển lãm thương mại chính là các doanh nghiệp. Số lượng doanh nghiệp càng đông, qui mô càng lớn thì nhu cầu sử dụng dịch vụ này càng cao.

+ Thứ hai, vùng thị trường có cơ sở hội chợ triển lãm thương mại đang phát triển nhanh và có sức hấp dẫn các doanh nghiệp cả ở trong và ngoài vùng, cả về phương diện cung ứng và tiêu thụ hàng hoá, nguyên liệu.

+ Thứ ba, chi phí của các doanh nghiệp tham gia hội chợ hay giá cả dịch vụ do nhà cung cấp đưa ra phải phù hợp với khả năng chi trả của doanh nghiệp. Mặt khác, nhà cung cấp dịch vụ hội chợ triển lãm thương mại phải có hiệu quả kinh doanh. Thông thường, để đảm bảo cho các cơ sở hội chợ triển lãm thương mại phát triển cần có sự hỗ trợ kinh tế của Nhà nước;

- Điều kiện xã hội:

+ Điều kiện xã hội quan trọng nhất đối với vị trí xây dựng các cơ sở hội chợ triển lãm thương mại là vị trí địa kinh tế của nó hay khả năng phát triển các mối quan hệ giao lưu kinh tế, thương mại giữa các vùng, khu vực.

+ Ngoài ra, các điều kiện xã hội khác có liên quan đến các vấn đề về văn hoá, bảo vệ môi trường,....

- Các tiêu chuẩn đối với qui hoạch cơ sở hội chợ triển lãm thương mại:

Xuất phát chức năng thực hiện hoạt động xúc tiến thương mại, các tiêu chuẩn chủ yếu về cơ sở hội chợ triển lãm thương mại, bao gồm:

+ Tiêu chuẩn về vị trí xây dựng: Để đảm bảo cho số lượng đông đảo các doanh nghiệp và người tiêu dùng tụ họp trong khoảng thời gian nhất định, vị trí xây dựng cơ sở hội chợ triển lãm thương mại cần đảm bảo: 1) Có

khoảng không gian lớn; 2) Hệ thống giao thông đảm bảo tiện đi lại; 3) Không gây tác động đến môi trường sinh thái.

+ Tiêu chuẩn về diện tích mặt bằng: Những trung tâm hội chợ triển lãm lớn trên thế giới như Munich (Đức) có diện tích mặt bằng lên tới 500.000 m<sup>2</sup>. Tại vùng KTTĐMT hiện nay, trung tâm hội chợ triển lãm Bình Định có diện tích mặt bằng trên 20.000 m<sup>2</sup>. Trong thời kỳ qui hoạch 2006 - 2020, nhu cầu sử dụng tích mặt bằng của các trung tâm hội chợ triển lãm ở nước ta nói chung và tại vùng KTTĐMT nói chung vẫn còn thấp. Tuy nhiên, về lâu dài, qui mô diện tích mặt bằng của các cơ sở hội chợ triển lãm thương mại cần được qui định tối thiểu khoảng 30.000 - 50.000 m<sup>2</sup>.

+ Tiêu chuẩn về kiến trúc: Do Bộ Xây dựng ban hành bao gồm cả kiến trúc các công trình xây dựng và cảnh quan.

### ***2.3.3. Phương án bố trí qui hoạch phát triển cơ sở hội chợ triển lãm trong vùng KTTĐMT thời kỳ 2006 - 2020***

#### ***Phương hướng phát triển chung:***

Xem xét các điều kiện kinh tế - xã hội cần và đủ cho phát triển các cơ sở hội chợ triển lãm thương mại tại vùng KTTĐMT trong thời kỳ qui hoạch 2006 - 2020, phương hướng chung về qui hoạch là: Không phát triển các cơ sở hội chợ triển lãm thương mại qui mô nhỏ và dàn trải theo từng địa phương trong vùng, mà chỉ tập trung xây dựng 1 trung tâm hội chợ triển lãm thương mại tại địa phương có khả năng thu hút sự tham gia của các doanh nghiệp trong toàn vùng KTTĐMT, Miền Trung - Tây Nguyên, cả nước và các nước khác, cả trong và ngoài khu vực ASEAN. Như vậy, kể cả Trung tâm hội chợ triển lãm thương mại tại Bình Định, trong thời kỳ qui hoạch 2006 - 2020, vùng KTTĐMT sẽ có 2 cơ sở hội chợ triển lãm thương mại.

#### **Phương án qui hoạch:**

**Theo đánh giá của các chuyên gia trong vùng KTTĐMT về khả năng phát triển cơ sở hội chợ triển lãm thương mại cấp vùng tại các địa phương như sau: 64,28% ý kiến cho rằng có thể phát triển tại Đà Nẵng; 35,7% cho rằng có thể phát triển tại Huế; 21,43% cho rằng có thể phát triển tại Bình Định và Quảng Nam, trong khi đó không có ý kiến nào cho rằng có thể phát triển tại Quảng Ngãi trong thời kỳ 2006 - 2020.**

**Trên cơ sở các ý kiến chuyên gia và phương hướng qui hoạch trên đây, trung tâm hội chợ triển lãm, thương mại vùng KTTĐMT sẽ xây dựng mới trong thời kỳ 2006 - 2020 được qui hoạch tại Đà Nẵng. Cụ thể là tại phường Khuê Trung, quận Cẩm Lệ.**

*Ngoài ra, tại các địa phương khác trong vùng KTTĐMT, mặc dù không cần thiết phải xây dựng các cơ sở hội chợ triển lãm thương mại, nhưng để tăng khả năng tham gia hội chợ cho các doanh nghiệp trong tỉnh có thể qui hoạch khu vực cho phép tổ chức hội chợ “ngoài trời”. Thông thường, các khu vực này có thể là bên ngoài các sân vận động, hay quảng trường của thành phố...*

## **2.4. Luận chứng qui hoạch phát triển cơ sở cung cấp dịch vụ hậu cần tại vùng KTTĐMT**

### 2.4.1. Xác định vai trò, chức năng hoạt động của cơ sở cung cấp dịch vụ hậu cần trong vùng KTTĐMT thời kỳ 2006 - 2020

Những yếu tố cơ bản có ảnh hưởng đối với vai trò và chức năng hoạt động của các cơ sở cung cấp dịch vụ hậu cần trong vùng KTTĐMT thời kỳ 2006 - 2020, bao gồm:

+ Cùng với triển vọng gia tăng các hoạt động thương mại, cũng như tính cạnh tranh trong lĩnh vực bán lẻ hàng hoá tại vùng KTTĐMT trong thời kỳ 2006 - 2020, đòi hỏi các nhà bán lẻ phải nâng cao năng lực tổ chức kinh doanh theo hướng chuyên nghiệp hơn, tập trung vào mở rộng phạm vi và nâng cao qui mô bán ra dựa trên việc tạo dựng hàng loạt các cơ sở bán lẻ. Khi mạng lưới bán lẻ được tổ chức với qui mô lớn, phạm vi rộng sẽ đòi hỏi phải có hệ thống đảm bảo nguồn hàng bán ra cho toàn mạng lưới. Khi đó các nhà bán lẻ phải hoặc là tự tổ chức các cơ sở cung cấp dịch vụ hậu cần, hoặc là tìm kiếm các nhà cung cấp dịch vụ hậu cần sẵn có trên thị trường.

+ Trong thời kỳ 2006 - 2020, các nhà sản xuất, kể cả sản xuất sản phẩm nông nghiệp trong vùng KTTĐMT sẽ từng bước chuyển từ định hướng sản xuất dựa vào nguồn lực sẵn có sang định hướng sản xuất dựa vào nhu cầu thị trường. Điều này sẽ tạo ra cơ cấu, chủng loại hàng hoá cung cấp trên thị trường ngày càng phong phú, đa dạng hơn và có khả năng đi thẳng từ cơ sở sản xuất đến các cơ sở bán lẻ. Tuy nhiên, ở bất cứ qui mô, trình độ phát triển nào, cơ cấu sản phẩm của một nhà sản xuất là không thể tương ứng với nhu cầu mua rất phong phú, đa dạng của người tiêu dùng về chất lượng, qui cách, mẫu mã,... Mặt khác, tính hiệu quả trong sản xuất, trong vận chuyển hàng hoá từ cơ sở sản xuất đến cơ sở tiêu thụ nhiều khi đòi hỏi nhà sản xuất phải nhường một số công việc hoàn thiện sản phẩm cuối cùng cho các nhà phân phối,... Do đó, việc chuẩn bị sản phẩm trước khi đưa ra cơ sở bán lẻ là hoạt động cần thiết, nhất là khi qui mô bán lẻ ngày càng gia tăng.

+ Hiện tại, hoạt động bán lẻ tại các đô thị trong vùng KTTĐMT chủ yếu do hệ thống chợ đảm nhận. Trong hoạt động của chợ bao gồm cả hoạt

động chuẩn bị hàng hoá bán ra và hoạt động bán hàng. Điều này gây ảnh hưởng lớn môi trường, trật tự và văn minh đô thị. Trong thời kỳ 2006 - 2020, khi các đô thị trong vùng KTTĐMT phát triển nhanh cả về qui mô và trình độ đô thị hoá sẽ đòi hỏi phải tách hoạt động chuẩn bị hàng hoá ra khỏi các cơ sở bán lẻ trong các khu đô thị. Yêu cầu tách hoạt động chuẩn bị hàng hoá ra khỏi cơ sở bán lẻ trong khu vực nội đô tất yếu dẫn đến việc hình thành các chợ đầu mối, hoặc các cơ sở cung cấp dịch vụ hậu cần.

Vì vậy, vai trò, chức năng hoạt động của các cơ sở cung cấp dịch vụ hậu cần tại vùng KTTĐMT trong thời kỳ 2006 - 2020 được xác định:

Về vai trò của cơ sở cung cấp dịch vụ hậu cần:

+ Các cơ sở cung cấp dịch vụ hậu cần nói chung sẽ góp phần nâng cao hiệu quả của hoạt động lưu thông hàng hoá, tăng tính tương thích của sản phẩm sau sản xuất với nhu cầu mua của các tầng lớp dân cư.

+ Với trình độ phát triển thị trường bán lẻ tại vùng KTTĐMT hiện nay, các cơ sở cung cấp dịch vụ hậu cần có vai trò như một nhân tố thúc đẩy các hoạt động bán lẻ mở rộng qui mô và nâng cao trình độ văn minh đô thị trong vùng.

+ Việc hình thành các cơ sở cung cấp dịch vụ hậu cần còn tạo điều kiện để tăng cường công tác quản lý Nhà nước đối với hoạt động lưu thông hàng hoá trên các khía cạnh như chống gian lận thương mại, chống hàng giả, đảm bảo vệ sinh và an toàn thực phẩm,....

Về chức năng của các cơ sở cung cấp dịch vụ hậu cần:

Đối với các cơ sở cung cấp dịch vụ hậu cần, chức năng hoạt động chính là thực hiện các hoạt động gắn liền với quá trình lưu thông hàng hoá từ các cơ sở sản xuất đến cơ sở tiêu thụ. Các chức năng hoạt động cụ thể của cơ sở cung cấp dịch vụ hậu cần, bao gồm :

+ Chức năng cung cấp hoạt động dịch chuyên hàng hoá từ nhiều nguồn sản xuất khác nhau đến các khu vực thị trường tiêu thụ khác nhau thông qua các hoạt động vận chuyển, giao nhận hàng hoá;

+ Chức năng nâng cao giá trị thương phẩm của hàng hoá sau sản xuất, hay đảm bảo tính tương thích của sản phẩm từ nhiều nguồn sản xuất, cơ sở sản xuất khác nhau với nhu cầu mua của nhiều đối tượng khách hàng thuộc các khu vực thị trường khác nhau thông qua các hoạt động sơ chế, phân loại, bao gói, ghi ký mã hiệu sản phẩm,...

+ Chức năng đảm bảo cung cấp hàng hoá cho thị trường tiêu thụ (cho sản xuất và cho tiêu dùng của dân cư) một cách thường xuyên và ổn định

thông qua việc cung cấp các dịch vụ kho bãi, bảo quản hàng hoá, dự trữ lưu thông cho các cơ sở tiêu thụ.

#### **2.4.2. Xác định điều kiện, tiêu chuẩn của khu vực phát triển cơ sở cung cấp dịch vụ hậu cần trong vùng KTTĐMT thời kỳ 2006 - 2020**

Trong vùng KTTĐMT hiện nay, các cơ sở cung cấp dịch vụ hậu cần tập trung ở TP Đà Nẵng và chủ yếu thực hiện chức năng cung cấp dịch vụ kho vận và giao nhận hàng hoá. Hơn nữa, các dịch vụ này chủ yếu gắn với hàng hoá xuất - nhập khẩu. Đối với hàng hoá lưu thông nội địa, các dịch vụ hậu cần thường gắn liền với hoạt động tại các chợ, nhất là các chợ có qui mô lớn trong vùng KTTĐMT, nhưng các hoạt động này chưa mang tính chuyên nghiệp cao và chưa hình thành rõ nét các cơ sở cung cấp dịch vụ hậu cần. Rõ ràng, quá trình hình thành và phát triển của các cơ sở cung cấp dịch vụ hậu cần cần có những điều kiện kinh tế - xã hội nhất định.

- Điều kiện kinh tế:

Sự phát triển của cơ sở cung cấp dịch vụ hậu cần gắn liền với sự phát triển qui mô của thị trường hàng hoá, bao gồm cả thị trường nguyên liệu đầu vào cho sản xuất và thị trường hàng tiêu dùng. Trong đó, qui mô và trình độ phát triển của thị trường bán lẻ có tác động trực tiếp đến sự phát triển của các cơ sở cung cấp dịch vụ hậu cần cho quá trình lưu thông hàng hoá trên thị trường nội địa. Khi thị trường bán lẻ vẫn chủ yếu cho hệ thống chợ đảm nhận, thì phần lớn các dịch vụ hậu cần vẫn do các hộ kinh doanh tự đảm nhận. Khi đó, các cơ sở cung cấp dịch vụ hậu cần có tính chuyên nghiệp cao vẫn chưa có điều kiện phát triển. Thđnh giá của các chuyên gia, các cơ sở cung cấp dịch vụ hậu cần có thể phát triển khi các loại hình bán lẻ hiện đại chiếm khoảng trên 20% thị phần trên thị trường bán lẻ. Đối với vùng KTTĐMT, điều kiện này có thể xuất hiện vào khoảng sau năm 2015.

Quá trình lưu thông hàng hoá gắn với kinh doanh xuất - nhập khẩu luôn đòi hỏi phải có những cơ sở cung cấp các dịch vụ hậu cần cơ bản như vận chuyển và giao nhận ngoại thương. Tuy nhiên, thực tế phát triển các cơ sở này ở vùng KTTĐMT cho thấy qui mô kinh doanh xuất - nhập khẩu hàng hoá trong vùng hiện nay chưa đảm bảo điều kiện tốt nhất cho phát triển. Theo đánh giá của các chuyên gia, các cơ sở cung cấp dịch vụ hậu cần gắn với kinh doanh xuất - nhập khẩu có điều kiện phát triển tốt nhất khi giá trị kim ngạch xuất - nhập khẩu bình quân đầu người đạt mức từ 1.500 USD/người trở lên. Đối với vùng KTTĐMT, điều kiện này có thể xuất hiện vào giai đoạn 2015 - 2020.



Ngoài ra, quá trình xâm nhập lẫn nhau hay tự mở rộng hoạt động của các cơ sở cung cấp dịch vụ hậu cần cho quá trình lưu thông hàng hoá trên thị trường nội địa và cho hoạt động kinh doanh xuất nhập khẩu để hình thành các nhà cung cấp dịch vụ logistic chuyên nghiệp hơn, đồng bộ hơn và có qui mô và phạm vi hoạt động lớn hơn gắn liền với quá trình gia tăng năng lực kinh doanh của các nhà cung cấp dịch vụ.

- Điều kiện khác:

Điều kiện xã hội quan trọng nhất để hình thành các cơ sở cung cấp dịch vụ hậu cần là các điều kiện về giao thông và mức độ hội tụ hay tập trung của các khu vực thị trường tiêu thụ. Ngoài ra, các điều kiện khác có liên quan đến vấn đề về trình độ phân công và hợp tác lao động trong quá trình lưu thông hàng hoá..

- Các tiêu chuẩn đối với qui hoạch cơ sở cung cấp dịch vụ hậu cần:

Xuất phát vai trò và các chức năng hoạt động chủ yếu của các cơ sở cung cấp dịch vụ hậu cần, các tiêu chuẩn cơ bản được đề ra, bao gồm:

+ Tiêu chuẩn về vị trí xây dựng: 1) Đảm bảo sự thuận tiện hoặc là cho các cơ sở sản xuất và/hoặc cho cơ sở tiêu thụ trong một vùng nhất định; 2) Gắn liền với các đầu mối giao thông đường sắt và/hoặc đầu mối giao thông đường bộ và/hoặc đầu mối giao thông đường thuỷ; 3) Đáp ứng được các điều kiện về đảm bảo vệ sinh môi trường, an toàn giao thông, đảm bảo an toàn các kho hàng hoá...

+ Tiêu chuẩn về diện tích mặt bằng: Tùy theo chức năng hoạt động, qui mô diện tích mặt bằng của các cơ sở cung cấp dịch vụ hậu cần có thể khác nhau. Tuy nhiên, với chức năng kho vận và giao nhận hàng hoá thì qui mô diện tích mặt bằng tối thiểu của 1 cơ sở cung cấp dịch vụ hậu cần cũng phải đạt tối thiểu khoảng 10.000 m<sup>2</sup>. Mặt khác, nếu các cơ sở cung cấp dịch vụ hậu cần hình thành 1 vùng tập trung, thì qui mô diện tích mặt bằng có thể lên tới hàng trăm ngàn m<sup>2</sup>.

+ Tiêu chuẩn về kiến trúc: Trước hết, các công trình xây dựng phải phù hợp với việc thực hiện các chức năng của một cơ sở cung cấp dịch vụ hậu cần; Thứ hai, tiêu chuẩn kiến trúc của từng loại công trình do Bộ Xây dựng ban hành phù hợp với yêu cầu tổ chức và thực hiện công việc.

### ***2.4.3. Phương án bố trí qui hoạch phát triển cơ sở cung cấp dịch vụ hậu cần trong vùng KTTĐMT thời kỳ 2006 - 2020***

#### *Phương hướng phát triển chung:*

Xem xét các phạm vi chức năng, những điều kiện kinh tế - xã hội cần và đủ cho phát triển các cơ sở cung cấp dịch vụ hậu cần tại vùng KTTĐMT trong thời kỳ qui hoạch 2006 - 2020 và sự giao thoa về chức năng hoạt động giữa loại hình chợ đầu mối với các cơ sở cung cấp dịch vụ hậu cần cho lưu thông hàng hoá nội địa, phương hướng phát triển trong thời kỳ qui hoạch này được xác định như sau:

+ Tập trung phát triển các cơ sở cung cấp dịch vụ hậu cần phục vụ cho hoạt động kinh doanh xuất - nhập khẩu hàng hoá trong vùng KTTĐMT tại các khu vực qui hoạch xây dựng cảng biển.

+ Đối với các cơ sở cung cấp dịch vụ hậu cần cho hoạt động lưu thông hàng hoá trên thị trường nội địa được qui hoạch gắn liền với các khu vực phát triển chợ đầu mối, hoặc từng bước phát triển chính các chợ đầu mối trở thành cơ sở cung cấp dịch vụ hậu cần.

#### **Phương án qui hoạch:**

**Theo đánh giá của các chuyên gia trong vùng KTTĐMT về khả năng phát triển cơ sở cung cấp dịch vụ hậu cần cấp vùng tại các địa phương như sau: 78,57% ý kiến cho rằng có thể phát triển tại Đà Nẵng; 35,7% cho rằng có thể phát triển tại Bình Định; 21,43% cho rằng có thể phát triển tại Huế và Quảng Nam, trong khi đó không có ý kiến nào cho rằng có thể phát triển tại Quảng Ngãi trong thời kỳ 2006 - 2020.**

**Trên cơ sở các ý kiến chuyên gia và phương hướng qui hoạch trên đây, các cơ sở cung cấp dịch vụ hậu cần tại vùng KTTĐMT trong thời kỳ 2006 - 2020 được qui hoạch như sau:**

+ Tại Thừa Thiên - Huế:

Trong thời kỳ 2006 - 2020, tại Thừa Thiên Huế sẽ hình thành các cơ sở cung cấp dịch vụ hậu cần phục vụ cho hoạt động xuất - nhập khẩu hàng hoá tại khu vực cảng Thuận An và khu vực cảng nước sâu Chân Mây. Qui mô diện tích mặt bằng của mỗi khu vực cung cấp dịch vụ hậu cần này khoảng dưới 200.000 m<sup>2</sup>.

Dành diện tích cho phát triển hoạt động cung cấp dịch vụ hậu cần phục vụ cho hoạt động lưu thông hàng hoá nội địa bên cạnh chợ đầu mối Phúc Hậu. Qui mô diện tích mặt bằng khoảng 10.000 m<sup>2</sup>.

+ Tại Đà Nẵng:

Trong thời kỳ 2006 - 2020, với vai trò của trung tâm vùng KTTĐMT và với triển vọng phát triển các điều kiện kinh tế - xã hội, qui hoạch phát triển các cơ sở cung cấp dịch vụ hậu cần tại TP Đà Nẵng như sau:

Phát triển các cơ sở cung cấp dịch vụ hậu cần gắn với hoạt động xuất, nhập khẩu hàng hoá tại khu vực cảng biển Tiên Sa, cảng Liên Chiêu. Qui mô diện tích mặt bằng của mỗi khu vực cung cấp dịch vụ hậu cần này khoảng trên 500.000 m<sup>2</sup>.

Dành diện tích mặt bằng cho phát triển các cơ sở cung cấp dịch vụ hậu cần phục vụ cho lưu thông hàng hoá nội địa bên cạnh chợ đầu mối Hoà Cường, chợ đầu mối Hoà Khánh. Qui mô diện tích mặt bằng khoảng 15.000 đến 20.000 m<sup>2</sup>.

+ Tại Quảng Nam:

Phát triển các cơ sở cung cấp dịch vụ hậu cần gắn với hoạt động xuất, nhập khẩu hàng hoá tại khu vực cảng biển Kỳ Hà. Qui mô diện tích mặt bằng của khu vực cung cấp dịch vụ hậu cần này khoảng trên 100.000 m<sup>2</sup>.

Dành diện tích mặt bằng cho phát triển các cơ sở cung cấp dịch vụ hậu cần phục vụ cho lưu thông hàng hoá nội địa bên cạnh chợ đầu mối tại xã Tam Phúc. Qui mô diện tích mặt bằng khoảng 10.000 m<sup>2</sup>.

+ Tại Quảng Ngãi:

Phát triển các cơ sở cung cấp dịch vụ hậu cần gắn với hoạt động xuất, nhập khẩu hàng hoá tại khu vực cảng biển Sa Kỳ và Cảng Dung Quất. Qui mô diện tích mặt bằng của khu vực cung cấp dịch vụ hậu cần tại cảng Sa Kỳ khoảng 200.000 m<sup>2</sup> và tại cảng Dung Quất khoảng 100.000 m<sup>2</sup> do đây là cảng phục vụ cho sản xuất của khu công nghiệp Dung Quất là chính.

Dành diện tích mặt bằng cho phát triển các cơ sở cung cấp dịch vụ hậu cần phục vụ cho lưu thông hàng hoá nội địa bên cạnh chợ đầu mối tại khu vực ngoại vi TP Quảng Ngãi và chợ đầu mối tại xã Bình Thạnh. Qui mô diện tích mặt bằng khoảng 10.000 m<sup>2</sup>.

+ Tại Bình Định:

Trong thời kỳ 2006 - 2020, qui hoạch các cơ sở cung cấp dịch vụ hậu cần tại Bình Định được xác định như sau :

Phát triển các cơ sở cung cấp dịch vụ hậu cần gắn với hoạt động xuất, nhập khẩu hàng hoá tại khu vực cảng biển Qui Nhơn. Qui mô diện tích mặt bằng của khu vực cung cấp dịch vụ hậu cần này khoảng trên 300.000 m<sup>2</sup>.

Dành diện tích mặt bằng cho phát triển các cơ sở cung cấp dịch vụ hậu cần phục vụ cho lưu thông hàng hoá nội địa bên cạnh chợ đầu mối Thủy sản tại cảng Qui Nhơn, chợ đầu mối tại thị trấn Bình Định, chợ đầu mối tại thị trấn Bình Sơn và phát triển khu vực cung cấp dịch vụ hậu cần cho cả

kinh doanh xuất, nhập khẩu và kinh doanh nội địa tại khu đô thị mới Nhơn Hội. Quy mô diện tích mặt bằng từ 10.000 đến 30.000 m<sup>2</sup> .

## **2.5. Luận chứng qui hoạch phát triển cơ sở kho cảng xăng dầu tại vùng KTTĐMT**

### **2.5.1. Xác định vai trò, chức năng hoạt động của cơ sở kho cảng xăng dầu trong vùng KTTĐMT thời kỳ 2006 - 2020**

Những yếu tố cơ bản có ảnh hưởng đối với vai trò và chức năng hoạt động của các cơ sở kho cảng xăng dầu trong vùng KTTĐMT trong thời kỳ 2006 - 2020, bao gồm:

+ Cơ cấu tiêu dùng các mặt hàng năng lượng (than, điện, xăng dầu, năng lượng hạt nhân và các mặt hàng năng lượng khác) của nền kinh tế. Khi tiêu dùng năng lượng của nền kinh tế phụ thuộc chủ yếu vào một mặt hàng năng lượng nào đó, khi đó mặt hàng năng lượng này sẽ đóng vai trò quan trọng. Trong nền kinh tế nước ta hiện nay, tiêu dùng các mặt hàng năng lượng chính là than, điện và xăng dầu, trong đó tiêu dùng xăng dầu đang ngày càng tăng lên cùng với quá trình CNH. Đối với vùng KTTMT trong thời kỳ 2006 - 2020, mặc dù triển vọng phát triển các nhà máy thủy điện khu vực Miền Trung, Tây Nguyên sẽ đảm bảo gia tăng cung cấp điện cho nhu cầu tiêu dùng năng lượng của vùng. Tuy nhiên, trong cơ cấu tiêu dùng năng lượng chung của vùng, tỷ trọng tiêu dùng xăng dầu vẫn có xu hướng tăng và trở thành mặt hàng năng lượng tiêu dùng chủ yếu trong vùng.

+ Cơ cấu nguồn cung ứng xăng dầu trong vùng KTTĐMT trong thời kỳ 2006 - 2020 sẽ có nhiều thay đổi khi khu công nghiệp lọc hoá dầu Dung Quất được vận hành và tham gia vào việc cung cấp xăng dầu cho toàn nền kinh tế nói chung và vùng KTTĐMT nói riêng. Sự thay đổi cơ cấu nguồn cung này sẽ có ảnh hưởng trực tiếp đến chức năng của các loại kho xăng dầu trong vùng KTTĐMT, nhất là đối với các loại kho đầu mối tiếp nhận và kho trung chuyển xăng dầu.

+ Cùng với triển vọng hình thành và phát triển các khu công nghiệp, các khu đô thị ven biển và triển vọng khai thác tiềm năng phát triển ngành dịch vụ vận tải, nhất là vận tải đường biển... qui mô và tốc độ tiêu dùng mặt hàng xăng dầu sẽ ngày càng lớn. Điều này cũng ảnh hưởng đến vai trò và chức năng của các cơ sở kho cảng xăng dầu trong vùng KTTĐMT.

+ Tiềm năng phát triển hệ thống cảng biển tiếp nhận xăng dầu nhập khẩu và vị trí địa kinh tế của vùng KTTĐMT đối với vùng Tây Nguyên và với CHDCND Lào sẽ tác động đến vai trò chức năng của hệ thống kho xăng dầu tại vùng KTTĐMT.

Nhìn chung, vai trò, chức năng hoạt động của các cơ sở kho cảng xăng dầu tại vùng KTTĐMT trong thời kỳ 2006 - 2020 được xác định:

Về vai trò của cơ sở kho cảng xăng dầu:

+ Đảm bảo cung cấp xăng dầu cho nhu cầu tiêu thụ của một vùng, khu vực nào đó một cách thường xuyên và ổn định.

+ Đảm bảo an ninh năng lượng chung của nền kinh tế và của từng khu vực, vùng kinh tế.

Về chức năng của các cơ sở kho cảng xăng dầu:

Đối với các cơ sở kho cảng xăng dầu, chức năng hoạt động chính như đã nêu trong chương 1, bao gồm :

+ Chức năng đầu mối tiếp nhận xăng dầu từ nguồn nhập khẩu và từ các nhà máy lọc dầu trong vùng;

+ Chức năng trung chuyển xăng dầu đến các địa bàn tiêu thụ ;

+ Chức năng cung cấp xăng dầu cho các khu công nghiệp, các vùng tiêu thụ lớn.

+ Chức năng dự trữ đảm bảo lưu thông cho mạng lưới bán lẻ xăng dầu trong một vùng, khu vực nào đó.

Đối với vùng KTTĐMT do vị trí địa kinh tế và lợi thế là đầu mối tiếp nhận xăng dầu, nên 2 chức năng đầu của hệ thống kho xăng dầu trong vùng cần được đặc biệt quan tâm phát triển. Mặt khác, kho cấp phát và kho của mạng lưới tiêu thụ xăng dầu thường có qui mô nhỏ, phạm vi ảnh hưởng hẹp, không tác động lớn vai trò đảm bảo cung cấp xăng dầu, nhất là vai trò đảm bảo an ninh năng lượng chung.

**2.5.2. Xác định điều kiện, tiêu chuẩn của khu vực phát triển cơ sở kho cảng xăng dầu trong vùng KTTĐMT thời kỳ 2006 - 2020**

Hiện nay, xăng dầu là mặt hàng năng lượng chủ yếu và có vai trò đặc biệt quan trọng trong mọi nền kinh tế phát triển, đang phát triển và kém phát triển. Đồng thời, với đặc điểm thương phẩm của mặt hàng xăng dầu, bất kỳ nền kinh tế nào cũng cần phải hình thành hệ thống kho xăng dầu để đảm bảo cung cấp cho nền kinh tế và dự trữ quốc gia. Nói cách khác, việc hình thành và phát triển các cơ sở kho cảng xăng dầu không phụ thuộc nhiều vào những điều kiện kinh tế - xã hội. Tuy nhiên, trình độ phát triển kinh tế và các điều kiện tự nhiên có ảnh hưởng đến mật độ, qui mô, cơ cấu và địa điểm cụ thể của các loại kho cảng xăng dầu tại những khu vực cụ thể.

Đối với vùng KTTĐMT, những điều kiện mới xuất hiện trong thời kỳ 2006 - 2020 có ảnh hưởng đến qui mô, cơ cấu và địa điểm xây dựng các loại kho cảng xăng dầu, bao gồm:

+ Theo đánh giá của các chuyên gia, khi tốc độ tăng trưởng kinh tế tăng 1% thì nhu cầu tiêu thụ xăng dầu sẽ tăng tương ứng 1,1 - 1,3%. Như vậy, tương ứng với tốc độ tăng trưởng kinh tế chung của vùng KTTĐMT trong thời kỳ 2006 - 2020, nhu cầu tiêu thụ xăng dầu sẽ tăng bình quân khoảng 11 - 13%/năm, hay tổng khối lượng tiêu thụ xăng dầu sẽ tăng khoảng gần 2 lần sau mỗi giai đoạn 5 năm và vào năm 2020 sẽ tăng khoảng 5 - 6 lần so với 2006. Như vậy, năng lực kho, cảng xăng dầu tại vùng KTTĐMT hiện nay sẽ phải gia tăng tương ứng với sự gia tăng nhu cầu tiêu thụ trong thời kỳ qui hoạch 2006 - 2020.

+ Trong thời kỳ 2006 - 2020, các cảng biển mới hình thành và có triển vọng phát triển nhanh trong vùng KTTĐMT như cảng Chân Mây, Cảng Kỳ Hà, Cảng Dung Quất, cảng Nhơn Hội. Điều này sẽ có động trực tiếp qui mô và mật độ kho trong vùng KTTĐMT.

+ Lĩnh vực kinh doanh dầu sẽ từng bước được chuyển sang kinh doanh theo cơ chế thị trường trong thời kỳ 2006 - 2020 với sự tham gia của nhiều doanh nghiệp thuộc các thành phần kinh tế khác nhau. Hệ thống kho phục vụ cho mạng lưới kinh doanh xăng dầu trong vùng KTTĐMT cũng sẽ phát triển nhanh theo sự tham gia của các doanh nghiệp mới. Do đó, cơ cấu kho xăng dầu theo chủ thể kinh doanh, theo chức năng kho cũng thay đổi.

+ Sự phát triển của các khu công nghiệp, khu kinh tế mở, khu đô thị mới dọc theo vùng ven biển trong thời kỳ 2006 - 2020 tại vùng KTTĐMT sẽ làm tăng qui mô và/hoặc mật độ kho xăng dầu.

- Các tiêu chuẩn đối với qui hoạch cơ sở kho cảng xăng dầu:

Xuất phát vai trò và các chức năng hoạt động chủ yếu của các cơ sở kho cảng xăng dầu trong vùng KTTĐMT, cũng như phạm vi nghiên cứu qui hoạch của Dự án, các tiêu chuẩn cơ bản được đề ra chủ yếu đối với loại kho đầu mối tiếp nhận và kho trung chuyển xăng dầu, cụ thể:

+ Tiêu chuẩn về vị trí xây dựng: 1) Gần với các cảng biển, cảng sông đáp ứng được các yêu cầu cho tàu dầu có tải trọng ít nhất 5.000 DWT cập cảng; 2) Gần liền với các đầu mối giao thông quan trọng trong vùng KTTĐMT và đối với các vùng phụ cận; 3) Đáp ứng được các điều kiện về đảm bảo vệ sinh môi trường, đảm bảo an toàn cho các kho xăng dầu...

+ Tiêu chuẩn về diện tích mặt bằng: Tùy theo chức năng hoạt động và điều kiện phân bố tập trung hay phân tán, qui mô diện tích mặt bằng của các

cơ sở kho cảng xăng dầu có thể khác nhau. Tuy nhiên, với chức năng kho đầu mối tiếp nhận và kho trung chuyển xăng dầu, cũng như đáp ứng các yêu cầu về vệ sinh môi trường và an toàn kho thì qui mô diện tích mặt bằng tối thiểu của 1 cơ sở kho cũng phải đạt khoảng 15.000 m<sup>2</sup>.

#### ***2.4.3. Phương án bố trí qui hoạch phát triển cơ sở kho cảng xăng dầu trong vùng KTTĐMT thời kỳ 2006 - 2020***

##### ***Phương hướng phát triển chung:***

Phương hướng phát triển chung đối với các cơ sở kho cảng xăng dầu trong thời kỳ qui hoạch tại vùng KTTĐMT được xác định như sau:

+ Tập trung phát triển, bao gồm cả mở rộng kho hiện có và xây mới các cơ sở kho cảng tiếp nhận đầu mối và kho cảng trung chuyển xăng dầu nhằm đảm bảo cung ứng và an ninh năng lượng cho khu vực Miền Trung, Tây Nguyên và cả nước.

+ Các cơ sở kho xăng dầu được qui hoạch tập trung tại các vùng ven biển đảm bảo thuận tiện cho việc tiếp nhận và trung chuyển xăng dầu, cũng như cung ứng cho nhu cầu tiêu thụ các khu công nghiệp, các khu đô thị.

##### **Phương án qui hoạch:**

**Theo đánh giá của các chuyên gia trong vùng KTTĐMT về khả năng phát triển cơ sở kho cảng xăng dầu cấp vùng tại các địa phương như sau: 57,14% ý kiến cho rằng tập trung phát triển tại Đà Nẵng; 50,0% cho rằng tập trung phát triển tại Quảng Ngãi; 35,7% cho rằng tập trung phát triển tại Bình Định; 21,4% cho rằng tập trung phát triển tại Quảng Nam; 14,28% cho rằng tập trung phát triển tại Huế trong thời kỳ 2006 - 2020.**

**Các thông số áp dụng cho tính toán qui mô sức chứa của các kho cảng xăng dầu: 1) Hệ số sử dụng đạt 0,8 - 0,85 (đối với kho tiếp nhận đầu mối) và 0,75 - 0,8 (đối với kho trung chuyển); 2) Thời gian dự trữ hàng trong kho từ 25 - 30 ngày đối với kho tiếp nhận đầu mối và 20 - 25 ngày đối với kho trung chuyển.**

**Trên cơ sở các ý kiến chuyên gia, phương hướng qui hoạch trên đây và các thông số áp dụng cho tính toán qui mô sức chứa, các kho cảng xăng dầu tại vùng KTTĐMT trong thời kỳ 2006 - 2020 được qui hoạch như sau:**

+ Tại Thừa Thiên - Huế:

Mở rộng sức chứa của kho trung chuyển tại cảng Thuận An (4.000 m<sup>3</sup>) tăng thêm từ 2.000 - 5000 m<sup>3</sup> trong thời kỳ 2006 - 2010. Trong giai đoạn

tiếp theo có thể sẽ không cần tăng thêm khi xây dựng kho cảng xăng dầu mới tại cảng Chân Mây.

Xây dựng kho cảng tiếp nhận đầu mối xăng dầu tại cảng Chân Mây với qui mô cấp vùng với sức chứa khoảng 50 - 70 ngàn m<sup>3</sup>.

+ Tại Đà Nẵng:

Theo qui hoạch của TP Đà Nẵng, cụm kho xăng dầu Mỹ Khê - Nước Mặn - Nại Hiên với tổng sức chứa 78.000 m<sup>3</sup> cần di chuyển để phát triển khu du lịch trong thời kỳ 2006 - 2020. Nếu qui hoạch này được thực hiện, thì sức chứa của các kho xăng dầu tại Đà Nẵng giảm khoảng 60% so với hiện nay. Tuy nhiên, khi kho tiếp nhận đầu mối tại khu vực nhà máy lọc dầu Dung Quất được xây dựng và đưa vào sử dụng thì sức ép gia tăng sức chứa do nhu cầu tiêu thụ tăng của kho tiếp nhận đầu mối và kho trung chuyển tại Đà Nẵng cũng sẽ giảm. Do đó, qui hoạch phát triển các cơ sở kho cảng xăng dầu tại TP Đà Nẵng trong thời kỳ 2006 - 2020 được xác định như sau:

Xây dựng các cơ sở kho xăng dầu tại quận Thanh Khê (cùng với cụm kho Sân Bay) và tại quận Liên Chiểu (cùng với cụm kho của PETEC, của PTSC) thay thế cho cụm kho Mỹ Khê - nước Mặn - Nại Hiên. Qui mô đầu tư các cơ sở kho tại Thanh Khê và Liên Chiểu chỉ ở mức tương đương với sức chứa của các kho cần di chuyển.

Đầu tư xây dựng cầu cảng tiếp nhận xăng dầu cho tàu 10.000 DWT cập cảng và đường ống công nghệ nối với cụm kho H84 tại phường Hoà Khánh, quận Liên Chiểu.

Tại khu vực kho 2 của Công ty xăng dầu hàng không (quận Liên Chiểu) dự kiến xây dựng cầu cảng mềm;

+ Tại Quảng Nam:

Hiện nay tại Quảng Nam chưa có cơ sở kho cảng đầu mối tiếp nhận và trung chuyển xăng dầu. Trong thời kỳ 2006 - 2020, Quảng Nam có những điều kiện cần thiết để xây dựng 1 cơ sở kho đầu mối tiếp nhận và trung chuyển xăng dầu như : 1) Đáp ứng nhu cầu tiêu thụ xăng dầu của khu kinh tế mở Chu Lai và cảng Kỳ Hà ; 2) Việc tiếp nhận xăng dầu trực tiếp từ Nhà máy lọc dầu Dung Quất sẽ hợp lý hơn so với từ cụm kho Đà Nẵng ; 3) Cụm kho tại Đà Nẵng cần di chuyển theo qui hoạch của địa phương.

Dự kiến địa điểm xây dựng kho xăng dầu tại khu vực cảng Kỳ Hà, xã Tam Quang, huyện Núi Thành. Qui mô diện tích mặt bằng khoảng 15.000 đến 20.000 m<sup>2</sup> .

+ Tại Quảng Ngãi:



Tại Quảng Ngãi hiện nay cũng chưa có cơ sở kho cảng đầu mối tiếp nhận và trung chuyển xăng dầu. Tuy nhiên, dự kiến nhà máy lọc dầu Dung Quất sẽ đi vào hoạt động năm 2009 và đảm nhận cung cấp xăng dầu cho khu vực Miền Trung, Tây Nguyên. Do đó, trong giai đoạn 2006 - 2010, tại Quảng Ngãi sẽ xây dựng kho tiếp nhận xăng dầu từ Nhà máy lọc dầu với qui mô dự kiến : 1) Sức chứa khoảng 60.000 m<sup>3</sup> ; 2) Diện tích mặt bằng từ 200.000 - 300.000 m<sup>2</sup> ; 3) Đại Điểm xây dựng tại khu vực cảng nước sâu Dung Quất.

+ Tại Bình Định:

Hệ thống kho cảng xăng dầu tại Bình Định hiện nay sẽ không phải di chuyển. Đồng thời, theo đánh giá của địa phương thì qui mô công suất kho, cảng xăng dầu hoàn toàn tương xứng với nhu cầu. Do đó không cần mở rộng và xây dựng kho, cảng mới trong thời kỳ 2006 - 2010. Tuy nhiên, sau năm 2010, do sự gia tăng nhu cầu tiêu thụ xăng dầu trên địa bàn tỉnh và các tỉnh Tây Nguyên (Gia Lai, Kon Tum - tiếp nhận xăng dầu tại kho Qui Nhơn), dự kiến sẽ đầu tư giai đoạn II nâng cấp kho xăng dầu Phú Hoà thêm 1 bể có sức chứa 10.000 m<sup>3</sup>.

### **3. TỔNG HỢP DANH MỤC CÁC DỰ ÁN VÀ NHU CẦU VỐN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN KCHTTM VÙNG KTTĐMT THỜI KỲ 2006 - 2020**

#### **3.1. Tổng hợp danh mục các dự đầu tư KCHTTM**

##### ***Tổng hợp danh mục các dự án đầu tư phát triển chợ hạng I và II***

Trong thời kỳ 2006 - 2020, tại các địa phương trong vùng KTTĐMT sẽ đầu tư nâng cấp hạng chợ và xây dựng mới 49 chợ. Cụ thể:

+ Thừa Thiên Huế có 4 chợ, trong đó có: 2 chợ đầu mối được xây dựng mới ; 1 chợ nâng cấp từ hạng II lên hạng I; 1 chợ nâng cấp từ hạng III lên hạng II;

+ Đà Nẵng có 6 chợ, trong đó có: 2 chợ đầu mối được phát triển từ chợ hạng I và II; 1 chợ nâng cấp từ hạng II lên hạng I; 3 chợ nâng cấp từ hạng III lên hạng II;

+ Quảng Nam 18 chợ, trong đó có: 1 chợ đầu mối được xây dựng mới; 2 chợ nâng cấp từ hạng II lên hạng I; 15 chợ nâng cấp từ hạng III lên hạng II;

+ Quảng Ngãi 12 chợ, trong đó có: 2 chợ đầu mối được xây dựng mới; 1 chợ nâng cấp từ hạng II lên hạng I; 9 chợ nâng cấp từ hạng III lên hạng II;

+ Bình Định 9 chợ, trong đó có : 2 chợ đầu mối được xây dựng mới ; 1 chợ đầu mối thủy sản được phát triển từ chợ thủy sản hiện có ; 1 chợ nâng cấp từ hạng II lên hạng I; 1 chợ hạng II xây dựng mới và 5 chợ nâng cấp từ hạng III lên hạng II;

Như vậy, tổng số chợ xây dựng mới trong vùng KTTĐMT là 8 chợ, trong đó có 7 chợ xây dựng mới là chợ đầu mối. Tổng số chợ đầu mối được xây dựng mới và phát triển từ chợ hạng I và II truyền thống là 10 chợ.

### ***Tổng hợp danh mục các dự án đầu tư phát triển siêu thị, TTTM***

Tổng số siêu thị và TTTM sẽ phát triển trong thời kỳ 2006 - 2020 tại các địa phương trong vùng KTTĐMT là 23, trong đó có 14 siêu thị, 4 TTTM đóng và 5 TTTM mở. Phân bố cả các siêu thị và TTTM cụ thể tại các địa phương như sau:

+ Thừa Thiên Huế phát triển mới 5 siêu thị (nâng tổng số siêu thị lên 6) và 1 TTTM mở;

+ Đà Nẵng phát triển mới 2 siêu thị (nâng tổng số siêu thị lên 4), 1 TTTM mở và phát triển TTTM & siêu thị Đà Nẵng hiện nay hoạt động theo mô hình TTTM đóng;

+ Quảng Nam phát triển mới 2 siêu thị (nâng tổng số siêu thị lên 3), và 2 TTTM mở;

+ Quảng Ngãi phát triển mới 2 siêu thị (nâng tổng số siêu thị lên 3) và 1 TTTM đóng;

+ Bình Định phát triển mới 3 siêu thị (nâng tổng số siêu thị lên 5), 1 TTTM đóng và 1 TTTM mở;

(Tại các TTTM đóng đều có siêu thị và tại các TTTM mở cũng có ít nhất 1 siêu thị trở lên. Như vậy, số siêu thị trong thời kỳ 2006 - 2020, kể cả số thực tế hiện nay tại vùng KTTĐMT không chỉ là 21 mà là trên 30).

### ***Tổng hợp danh mục các dự án đầu tư phát triển cơ sở hội chợ triển lãm thương mại***

Theo quan điểm phát triển và chức năng của các cơ sở hội chợ triển lãm thương mại, trong thời kỳ 2006 - 2020 tại các địa phương trong vùng KTTĐMT, ngoài Trung tâm hội chợ triển lãm tại Bình Định, chỉ phát triển thêm một trung tâm qui mô cấp vùng và cả nước tại Đà Nẵng.

### ***Tổng hợp danh mục các dự án đầu tư phát triển cơ sở dịch vụ hậu cần thương mại***

Tổng số cơ sở dịch vụ hậu cần thương mại sẽ phát triển trong thời kỳ 2006 - 2020 tại các địa phương trong vùng KTTĐMT là 17, trong đó có 8 Cơ sở dịch vụ hậu cần phục vụ chủ yếu cho hoạt động kinh doanh xuất, nhập khẩu, 8 cơ sở phục vụ chủ yếu cho lưu thông hàng hoá nội địa và 1 cơ sở hỗn hợp. Phân bố cả các cơ sở cung cấp dịch vụ hậu cần cụ thể tại các địa phương như sau:

+ Thừa Thiên Huế phát triển 3 cơ sở dịch vụ hậu cần, trong đó có 1 cơ sở phục vụ cho lưu thông hàng hoá nội địa;

+ Đà Nẵng phát triển 4 cơ sở dịch vụ hậu cần, trong đó có 2 cơ sở phục vụ cho lưu thông hàng hoá nội địa;

+ Quảng Nam phát triển 2 cơ sở dịch vụ hậu cần, trong đó có 1 cơ sở phục vụ cho lưu thông hàng hoá nội địa;

+ Quảng Ngãi phát triển 4 cơ sở dịch vụ hậu cần, trong đó có 2 cơ sở phục vụ cho lưu thông hàng hoá nội địa;

+ Bình Định phát triển 4 cơ sở dịch vụ hậu cần, trong đó có 2 cơ sở phục vụ cho lưu thông hàng hoá nội địa và 1 cơ sở hỗn hợp;

### ***Tổng hợp danh mục các dự án đầu tư phát triển cơ sở kho cảng xăng dầu***

Trong thời kỳ 2006 - 2020, trong vùng KTTĐMT sẽ tăng thêm 3 cụm kho cảng mới tại Thừa Thiên Huế, Quảng Nam, Quảng Ngãi và mở rộng, xây thêm kho, cảng tiếp nhận xăng dầu tại Đà Nẵng và xây dựng thêm kho chứa tại Thừa Thiên Huế, Bình Định.

### **3.2. Tổng hợp nhu cầu vốn đầu tư KCHTTM**

Việc tính toán nhu cầu vốn đầu tư dựa trên dự kiến định mức đầu tư từng loại hình KCHTTM ở những qui mô khác nhau. Các định mức này được xác định trên cơ sở đề xuất thực tế về nhu cầu vốn đầu tư nâng cấp, xây dựng mới các loại hình KCHTTM của các địa phương trong vùng KTTĐMT và khung giá xây dựng hiện nay có tính đến chỉ số tăng giá.

#### ***Tổng hợp nhu cầu vốn đầu tư phát triển chợ hạng I và II***

Định mức nhu cầu vốn đầu tư xây dựng chợ trong thời kỳ 2006 - 2020 được dự kiến như sau: 1) 5 - 10 tỷ đồng/chợ đối với chợ nâng cấp từ hạng III lên hạng II; 2) 10 - 15 tỷ đồng/chợ đối với chợ nâng cấp từ hạng II lên hạng I và các chợ đầu mối qui mô nhỏ hay phát triển từ chợ hiện có; 3) 30 - 40 tỷ đồng/chợ đối với các chợ đầu mối xây dựng mới có qui mô lớn. Cụ thể, nhu cầu vốn đầu tư xây dựng chợ trong thời kỳ 2006 - 2020 tại các địa phương như sau:

- + Thừa Thiên Huế: 80 -100 tỷ đồng.
- + Đà Nẵng: 50 -80 tỷ đồng.
- + Quảng Nam: 105 -195 tỷ đồng.
- + Quảng Ngãi: 120 -190 tỷ đồng.
- + Bình Định: 80 -125 tỷ đồng.

Tổng nhu cầu vốn đầu tư nâng cấp, xây dựng mới các chợ hạng I, II và chợ đầu mối trong vùng KTTĐMT từ 435 - 690 tỷ đồng.

### ***Tổng hợp nhu cầu vốn đầu tư phát triển siêu thị, TTTM***

Định mức nhu cầu vốn đầu tư xây dựng siêu thị, TTTM trong thời kỳ 2006 - 2020 được dự kiến như sau: 1) 5 - 10 tỷ đồng/siêu thị có qui mô hạng II; 2) 10 - 15 tỷ đồng/siêu thị có qui mô hạng II; 3) 15 - 20 tỷ đồng/TTTM đóng có qui mô nhỏ ; 4) 20 - 30 tỷ đồng/TTTM mở. Cụ thể, nhu cầu vốn đầu tư xây dựng siêu thị, TTTM trong thời kỳ 2006 - 2020 tại các địa phương như sau:

- + Thừa Thiên Huế: 50 -80 tỷ đồng.
- + Đà Nẵng: 55 -90 tỷ đồng.
- + Quảng Nam: 50 - 80 tỷ đồng.
- + Quảng Ngãi: 40 - 60 tỷ đồng.
- + Bình Định: 45 -75 tỷ đồng.

Tổng nhu cầu vốn đầu tư xây dựng siêu thị, TTTM trong vùng KTTĐMT từ 240 - 385 tỷ đồng.

### ***Tổng hợp nhu cầu vốn đầu tư cơ sở hội chợ triển lãm thương mại***

Vốn đầu tư xây dựng Trung tâm hội chợ triển lãm qui mô cấp vùng và cả nước tại Đà Nẵng dự kiến 70 - 100 tỷ đồng.

### ***Tổng hợp nhu cầu vốn đầu tư cơ sở dịch vụ hậu cần thương mại***

Định mức nhu cầu vốn đầu tư xây dựng các cơ sở dịch vụ hậu cần trong thời kỳ 2006 - 2020 được dự kiến như sau: 1) 20 - 30 tỷ đồng/khu vực cung cấp dịch vụ hậu cần XNK có qui mô nhỏ; 2) 30 - 50 tỷ đồng/khu vực cung cấp dịch vụ hậu cần XNK có qui mô vừa; 3) 40 - 60 tỷ đồng/khu vực cung cấp dịch vụ hậu cần XNK có qui mô lớn; 4) 10 - 15 tỷ đồng/khu vực cung cấp dịch vụ hậu cần nội địa. Cụ thể, nhu cầu vốn đầu tư xây dựng các khu vực cung cấp dịch vụ hậu cần trong thời kỳ 2006 - 2020 tại các địa phương như sau:

- + Thừa Thiên Huế: 70 -115 tỷ đồng.
- + Đà Nẵng: 110 - 160 tỷ đồng.
- + Quảng Nam: 30 - 45 tỷ đồng.
- + Quảng Ngãi: 70 - 110 tỷ đồng.
- + Bình Định: 70 -110 tỷ đồng.

Tổng nhu cầu vốn đầu tư xây dựng các khu vực cung cấp dịch vụ hậu cần trong vùng KTTĐMT từ 350 - 550 tỷ đồng.

### ***Tổng hợp nhu cầu vốn đầu tư phát triển cơ sở kho cảng xăng dầu***

Nhu cầu vốn đầu tư xây dựng các kho cảng xăng dầu trong thời kỳ 2006 - 2020 tại các địa phương trong vùng KTTĐMT không được tính theo định mức dự kiến mà căn cứ vào qui mô và số hạng mục công trình cần đầu tư tại các địa phương, cụ thể:

- + Thừa Thiên Huế: 63 -74 tỷ đồng.
- + Đà Nẵng: 63 - 74 tỷ đồng.
- + Quảng Nam: 30 - 40 tỷ đồng.
- + Quảng Ngãi: 60 - 70 tỷ đồng.
- + Bình Định: 5 -7 tỷ đồng.

Tổng nhu cầu vốn đầu tư xây dựng kho cảng xăng dầu trong vùng KTTĐMT từ 221 - 265 tỷ đồng.

### **3.2. Tổng hợp nhu cầu sử dụng đất đai xây dựng KCHTTM**

Nhu cầu sử dụng đất đai theo từng loại công trình KCHTTM và qui mô tương ứng của nó trong thời kỳ 2006 - 2020 tại vùng KTTĐMT đã được đề cập trong nội dung luận chứng qui hoạch trên đây. Tổng hợp nhu cầu sử dụng đất đai cho từng loại KCHTTM tại các địa phương trong vùng như sau:

#### ***Tổng hợp nhu cầu sử dụng đất cho các công trình chợ hạng I và II***

Nhu cầu sử dụng đất cho các công trình chợ chỉ tính cho các chợ được xây dựng mới. Các chợ hiện có được nâng hạng hoặc phát triển thành chợ đầu mối không được tính nhu cầu sử dụng đất vì sẽ được xây dựng trên cơ sở tận dụng diện tích hiện có. Mặc dù, một số chợ có nhu cầu gia tăng diện tích, nhưng theo điều tra, đa số các chợ được nâng cấp đều có khả năng mở rộng diện tích với chi phí đền bù thấp, hoặc các chợ di chuyển thì về cơ bản là thay đổi vị trí chứ không phải là tăng thêm diện tích xây dựng chợ.

- + Thừa Thiên Huế: 50.000 – 80.000 m<sup>2</sup>.

- + Đà Nẵng: không.
- + Quảng Nam: 10.000 - 15.000 m<sup>2</sup>.
- + Quảng Ngãi: 50.000 - 80.000 m<sup>2</sup>.
- + Bình Định: 20.000 - 40.000 m<sup>2</sup>.

Tổng nhu cầu sử dụng đất xây dựng mới các chợ trong vùng KTTĐMT từ 130.000 - 215.000 m<sup>2</sup>.

### ***Tổng hợp nhu cầu sử dụng đất cho xây dựng siêu thị, TTTM***

Nhu cầu sử dụng đất cho xây dựng siêu thị, TTTM trong vùng KTTĐMT trong thời kỳ 2006 - 2020 được dự tính dựa vào Quy chế siêu thị và TTTM do Bộ thương mại ban hành. Cụ thể, nhu cầu sử dụng đất xây dựng siêu thị, TTTM tại các địa phương như sau:

- + Thừa Thiên Huế: 16.000 - 43.000 m<sup>2</sup>.
- + Đà Nẵng: 33.000 - 57.000 m<sup>2</sup>.
- + Quảng Nam: 22.000 - 44.000 m<sup>2</sup>.
- + Quảng Ngãi: 22.000 - 34.000 m<sup>2</sup>.
- + Bình Định: 18.000 - 46.000 m<sup>2</sup>.

Tổng nhu cầu sử dụng đất xây dựng mới các siêu thị, TTTM trong vùng KTTĐMT từ 111.000 - 224.000 m<sup>2</sup>.

### ***Tổng hợp nhu cầu vốn đầu tư cơ sở hội chợ triển lãm thương mại***

Nhu cầu sử dụng đất xây dựng Trung tâm hội chợ triển lãm qui mô cấp vùng và cả nước tại Đà Nẵng dự kiến 50 - 100 m<sup>2</sup>.

### ***Tổng hợp nhu cầu vốn đầu tư cơ sở dịch vụ hậu cần thương mại***

Nhu cầu sử dụng đất xây dựng các cơ sở dịch vụ hậu cần trong thời kỳ 2006 - 2020 tại các địa phương như sau:

- + Thừa Thiên Huế: 410.000 m<sup>2</sup>.
- + Đà Nẵng: 410.000 m<sup>2</sup>.
- + Quảng Nam: 110.000 m<sup>2</sup>.
- + Quảng Ngãi: 320.000 m<sup>2</sup>.
- + Bình Định: 320.000 m<sup>2</sup>.

Tổng nhu cầu sử dụng đất xây dựng các khu vực cung cấp dịch vụ hậu cần trong vùng KTTĐMT là 1.570.000 m<sup>2</sup>.

***Tổng hợp nhu cầu vốn đầu tư phát triển cơ sở kho cảng xăng dầu***

Nhu cầu sử dụng đất xây dựng các kho cảng xăng dầu trong thời kỳ 2006 - 2020 tại các địa phương trong vùng KTTĐMT như sau:

+ Thừa Thiên Huế: 35.000 - 40.000 m<sup>2</sup>.

+ Đà Nẵng: 35.000 - 40.000 m<sup>2</sup>.

+ Quảng Nam: 15.000 - 20.000 m<sup>2</sup>.

+ Quảng Ngãi: 50.000 - 100.000 m<sup>2</sup>.

+ Bình Định: không.

Tổng nhu cầu sử dụng đất xây dựng kho cảng xăng dầu trong vùng KTTĐMT từ 135.000 - 200.000 m<sup>2</sup>.

Tổng hợp chung về các dự án xây dựng KCHTTM tại vùng KTTĐMT được chi tiết trong bảng tổng hợp dưới đây:

## *Chương V*

# GIẢI PHÁP THỰC HIỆN QUI HOẠCH TỔNG THỂ PHÁT TRIỂN MỘT SỐ KCHTTM VÙNG KINH TẾ TRỌNG ĐIỂM MIỀN TRUNG THỜI KỲ 2006 - 2020

## **1. CÁC GIẢI PHÁP VÀ CHÍNH SÁCH LIÊN QUAN ĐẾN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN KCHTTM**

### **1.1. Giải pháp và chính sách trong đầu tư phát triển chợ hạng I, II và chợ đầu mối**

Các giải pháp và chính sách đầu tư phát triển chợ hạng I, II và chợ đầu mối tại vùng KTTĐMT trong thời kỳ 2006 - 2020 được đề xuất trên cơ sở và nhằm giải quyết các vấn đề đặt ra trong phát triển, như:

- 1) Đảm bảo thực hiện vai trò của chợ trong đời sống kinh tế - xã hội trong điều kiện trình độ phát triển kinh tế chưa cao của vùng KTTĐMT;
- 2) Phù hợp xu hướng đầu tư trong điều kiện của nền kinh tế chuyển đổi ngày càng toàn diện và sâu sắc hơn;
- 3) Phù hợp với sự gia tăng các loại hình thương nghiệp hiện đại có tính cạnh tranh với loại hình chợ tại các khu đô thị, nhất là tại các đô thị lớn trong điều kiện hội nhập kinh tế quốc tế;
- 4) Phù hợp những khó khăn về điều kiện tự nhiên, điều kiện kinh tế - xã hội của vùng KTTĐMT so với các vùng KTTĐ khác trong nước.

Từ đó, những giải pháp và chính sách chủ yếu trong đầu tư phát triển chợ hạng I, II và chợ đầu mối tại vùng KTTĐMT trong giai đoạn 2006 - 2010 và các giai đoạn tiếp theo bao gồm:

- ***Giải pháp và chính sách phát triển các chủ đầu tư xây dựng chợ:***

Nghị định số 02/2003/NĐ-CP ngày 14 tháng 01 năm 2003 của Chính phủ quy định Nhà nước hỗ trợ đầu tư về mặt bằng và hạ tầng kỹ thuật hoặc Nhà nước hỗ trợ vốn đầu tư, các doanh nghiệp, cá nhân và hộ kinh doanh cùng tham gia đầu tư xây dựng chợ.

Thực tế, việc đầu tư phát triển chợ hạng I và II tại các địa phương trong vùng KTTĐMT vẫn dựa vào hai nguồn vốn chủ yếu là vốn ngân sách (địa phương và trung ương) và vốn huy động từ các hộ kinh doanh, trong khi chưa có sự tham gia đầu tư của các doanh nghiệp. Trong đó, chủ đầu tư đại



diện cho vốn thuộc sở hữu của Nhà nước không phải là doanh nghiệp Nhà nước mà là các cơ quan quản lý, ngay cả các ban quản lý chợ cũng chỉ tham gia rất hạn chế vào hoạt động đầu tư xây dựng chợ. Các chủ đầu tư đại diện cho vốn sở hữu Nhà nước lại thường không trực tiếp quản lý giá trị tài sản đã được đầu tư. Trong khi đó, đại diện cho vốn đầu tư của các hộ kinh doanh chưa được thiết lập rõ ràng. Vốn của các hộ kinh doanh đầu tư xây dựng chợ thường chỉ được huy động sau khi chợ đã xây dựng xong, hoặc trước khi xây dựng chợ nhưng không có đại diện của mình trong việc lựa chọn phương án thiết kế, phương án đầu tư, quản lý đầu tư,... Tình trạng này dẫn đến nhiều hạn chế trong hoạt động đầu tư phát triển chợ như:

1) Đầu tư xây dựng chợ tại các địa phương trông chờ vào khả năng và kế hoạch phân bổ ngân sách hàng năm của trung ương và địa phương và thường dẫn đến tình trạng đầu tư kéo dài;

2) Không có chủ thể đứng ra huy động nguồn vốn từ các hộ kinh doanh trong chợ trước khi lập phương án đầu tư. Do đó, việc lựa chọn phương án đầu tư bị lệ thuộc khá lớn vào khả năng từ vốn ngân sách và thường không phải là phương án tốt nhất để đáp ứng nhu cầu phát triển kinh doanh tại các chợ;

3) Các hộ kinh doanh lớn tại các chợ hạng I, hạng II là những người thực sự có năng lực kinh doanh và đóng vai trò quan trọng đối với hoạt động kinh doanh của chợ, nhưng mức độ tham gia của họ vào hoạt động đầu tư xây dựng chợ thường rất hạn chế cả về vốn và nhất là yêu cầu đảm bảo sự phù hợp về không gian kiến trúc và ý tưởng tổ chức kinh doanh tại các chợ.

4) Thiếu tính chủ động trong hoạt động đầu tư thường xuyên, nhất là đầu tư cải tạo, nâng cấp, mở rộng chợ, cũng như phát triển các hoạt động kinh doanh tại chợ.

Rõ ràng, việc hình thành và phát triển các chủ thể đầu tư thực sự có vai trò quan trọng nhằm khắc phục những hạn chế trên đây, đẩy nhanh hoạt động đầu tư và nâng cao chất lượng của hoạt động đầu tư xây dựng chợ trong giai đoạn 2006 - 2010 và các giai đoạn tiếp theo.

Việc hình thành và phát triển các chủ đầu tư thực sự trong việc xây dựng chợ có thể thực hiện theo hai khuynh hướng cơ bản: *Một là*, hình thành chủ đầu tư như một đơn vị hành chính sự nghiệp có thu. Khuynh hướng này khá phổ biến ở các đơn vị quản lý chợ hiện nay; *Hai là*, phát triển các doanh nghiệp thuộc mọi thành phần kinh tế tham gia đầu tư xây dựng chợ. Khuynh hướng này đang ngày càng mạnh lên cùng với quá trình thực hiện đổi mới cơ chế kinh tế ở nước ta hiện nay.

Trong hai khuynh hướng trên đây, nếu xem xét đến các vấn đề đặt ra trong phát triển chợ thì việc hình thành các chủ đầu tư theo khuynh hướng thứ hai tỏ ra phù hợp hơn với điều kiện chuyển đổi quản lý kinh tế nước ta hiện nay nói chung và điều kiện kinh tế - xã hội tại vùng KTTĐMT nói riêng. Những hạn chế cơ bản của khuynh hướng thứ hai xuất phát từ những lý do sau: 1) Nhu cầu vốn đầu tư xây dựng cho các công trình chợ hạng I, II và chợ đầu mối thường khá lớn và khả năng thu hồi vốn kéo dài, thường không có nhiều các doanh nghiệp sẵn sàng đầu tư. Mặt khác, khu vực doanh nghiệp tư nhân trong nước thường bị hạn chế về vốn, trong khi các doanh nghiệp có vốn nước ngoài với khả năng đầu tư vào loại hình kinh doanh hiện đại sẽ không chú ý đến đầu tư vào xây dựng chợ; 2) Đối với các công trình chợ, hiệu quả đầu tư về phương diện kinh tế, xã hội được đánh giá quan trọng hơn so với hiệu quả tài chính. Do đó, Nhà nước cần trực tiếp tham gia vào đầu tư xây dựng chợ. Điều này đã được đề cập đến trong Nghị định 02. Mặc dù, Nhà nước có thể đưa ra nhiều ưu đãi để khuyến khích các doanh nghiệp tư nhân tham gia đầu tư xây dựng chợ, nhưng khó khăn đặt ra chính là sự đảm bảo thực hiện các mục tiêu kinh tế - xã hội; của các doanh nghiệp đầu tư xây dựng chợ; 3) Việc quản lý các hộ kinh doanh nhỏ là một trong những nhiệm vụ quan trọng của các cơ quan quản lý Nhà nước trong quá trình phát triển từ xã hội nông nghiệp lên xã hội công nghiệp. Nhiệm vụ này có thể sẽ rất khó thực hiện nếu các nhà đầu tư xây dựng chợ là các doanh nghiệp kinh doanh vì mục tiêu lợi nhuận là chính.

Việc hình thành và phát triển các chủ đầu tư xây dựng chợ theo khuynh hướng thứ nhất gắn liền với yêu cầu thực hiện vai trò của Nhà nước trong đầu tư phát triển chợ. Tuy nhiên, nếu không có sự đổi mới sâu sắc và toàn diện về phương thức và hình thức thực hiện vai trò của Nhà nước trong đầu tư phát triển chợ, thì khuynh hướng này có thể không tạo ra nhiều sự khác biệt với tình trạng hiện nay. Nói cách khác, việc hình thành và phát triển các chủ đầu tư theo khuynh hướng thứ nhất đòi hỏi phải thực hiện những giải pháp và chính sách nhằm đổi mới toàn diện và sâu sắc phương thức, hình thức thực hiện vai trò của Nhà nước trong đầu tư phát triển chợ. Cụ thể là:

+ Thành lập cơ quan quản lý các hộ kinh doanh nhỏ từ trung ương đến địa phương. Cơ quan này có thể được tổ chức theo mô hình cục thuộc bộ và các chi cục địa phương. Cơ quan này không chỉ quản lý các hộ kinh doanh nhỏ, mà còn trực tiếp cung cấp cơ sở hạ tầng cho hoạt động kinh doanh của các hộ kinh doanh nhỏ. Chính chức năng quản lý các hộ kinh doanh nhỏ sẽ là cơ sở quan trọng giúp cơ quan này giải quyết nhiều vấn đề tồn tại hiện nay như: Tổ chức huy động vốn đầu tư từ các hộ kinh doanh

nhỏ; Phân bổ hợp lý nguồn vốn ngân sách Nhà nước theo loại công trình chợ, theo địa bàn; Bảo vệ lợi ích của các hộ kinh doanh nhỏ trước sự cạnh tranh không công bằng với các loại hình thương nghiệp hiện đại; Góp phần thực hiện yêu cầu đảm bảo văn minh đô thị;...

+ Trong cơ quan này sẽ bao gồm các đơn vị sự nghiệp kinh tế thực hiện vai trò của chủ đầu tư xây dựng chợ đến tận các địa phương. Các đơn vị này thực hiện đầu tư dựa vào các nguồn vốn cơ bản sau: 1) Vốn ngân sách được bố trí hàng năm của cả trung ương và địa phương; 2) Vốn trực tiếp huy động các hộ kinh doanh nhỏ vào các dự án đầu tư cụ thể; 3) Vốn tích lũy từ khoản trích nộp thường xuyên của các chợ trong phạm vi một huyện, tỉnh và cả nước; 4) Vốn vay từ các tổ chức tín dụng, từ các quỹ hỗ trợ.

+ Hoạt động đối với các đơn vị sự nghiệp là chủ đầu tư xây dựng chợ theo cơ chế quản lý thống nhất của cơ quan đầu não (cục thuộc bộ), nhưng có thể hoạt động độc lập trong một huyện, tỉnh, vùng hay cả nước. Đồng thời, trong quá trình lập và thực hiện các dự án đầu tư xây dựng chợ tại một địa chỉ cụ thể nào đó nhất thiết phải có sự tham gia của đại diện các hộ kinh doanh nhỏ trong vùng về phương án đầu tư và trực tiếp đứng ra huy động vốn từ các hộ kinh doanh nhỏ.

+ Sau khi thực hiện đầu tư xây dựng chợ, các đơn vị sự nghiệp này sẽ trực tiếp thành lập bộ phận tổ chức khai thác giá trị tài sản đã được đầu tư và thực hiện các đầu tư thường xuyên, cải tạo, nâng cấp chợ.

- ***Giải pháp và chính sách sử dụng đất đai xây dựng chợ:***

Yêu cầu thực hiện các mục tiêu kinh tế - xã hội của các công trình chợ cũng đòi hỏi phải có chính sách sử dụng đất đai phù hợp với mục tiêu đó. Thêm vào đó, chủ đầu tư xây dựng chợ không phải là một doanh nghiệp kinh doanh vì mục tiêu lợi nhuận, mà là đơn vị sự nghiệp kinh tế của Nhà nước. Do đó, chính sách sử dụng đất đai cho các công trình chợ cần có những quy định tạo điều kiện thuận lợi cho hoạt động đầu tư của các đơn vị này, nhưng tránh tình trạng sử dụng lãng phí, sai mục đích.

Những nội dung cơ bản trong giải pháp và chính sách sử dụng đất đai xây dựng chợ hạng I, II và chợ đầu mối bao gồm:

+ Diện tích đất dành cho xây dựng các loại chợ này cần được xác định cụ thể trong qui hoạch đô thị, qui hoạch các khu cụm dân cư tránh tình trạng không có đất xây dựng chợ, hoặc sử dụng sai mục đích, nhất là trong điều kiện giá trị đất đai tại các khu đô thị ngày càng tăng;

+ Qui định đất sử dụng để xây dựng chợ là đất dành cho các công trình công cộng. Nhà nước thực hiện giao quyền sử dụng đất cho các đơn vị

chủ đầu tư xây dựng chợ (các đơn vị sự nghiệp kinh tế như đã đề cập trên đây), khi các chủ đầu tư này tiến hành lập dự án và thực hiện đầu tư xây dựng chợ;

+ Qui định các chủ đầu tư xây dựng chợ (cũng chính là đơn vị quản lý và sử dụng diện tích đất chợ) có thể chủ động lập phương án đầu tư xây dựng và cải tạo các chợ hiện có. Đối với những chợ qui mô lớn (hạng I và II) đã có, nhưng cần mở rộng diện tích để mở rộng hoạt động kinh doanh chợ và đảm bảo không làm ảnh hưởng đến trật tự đô thị, các chủ đầu tư xây dựng chợ cần lập phương án cụ thể trên cơ sở tính toán hiệu quả và tham khảo ý kiến của các hộ kinh doanh. Trong trường hợp, nếu thực sự cần thiết và việc thực hiện giải phóng mặt bằng thuận lợi, chủ đầu tư xây dựng cần lập phương án đề nghị Nhà nước (cụ thể là các cấp chính quyền địa phương) phê duyệt và xử lý vấn đề giải phóng mặt bằng trước khi giao cho các chủ đầu tư xây dựng chợ. Kinh phí giải phóng mặt bằng được lấy từ Ngân sách địa phương đã được phân bổ hàng năm cho hạng mục đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng. Trường hợp cần thiết phải di dời đến vị trí mới, chủ đầu tư xây dựng chợ có thể lập phương án hoán đổi diện tích đến nơi mới mà không phải chi phí giải phóng mặt bằng.

• ***Giải pháp và chính sách về vốn trong đầu tư xây dựng chợ:***

Các nguồn vốn đầu tư xây dựng chợ, như đã nêu trên đây, bao gồm 4 nguồn vốn cơ bản. Để đảm bảo vốn cho đầu tư xây dựng chợ trong những năm tới, những giải pháp và chính sách cần áp dụng nhằm tạo ra những dòng lưu chuyển vốn một cách thuận lợi hơn. Cụ thể là:

1) *Đối với nguồn vốn ngân sách được bố trí hàng năm của cả trung ương và địa phương:*

Theo qui định hiện nay, nguồn vốn ngân sách trung ương được phân bổ nhằm hỗ trợ xây dựng các chợ đầu mối có qui mô cấp vùng, chợ thuộc các vùng kinh tế khó khăn, miền núi, hải đảo. Đồng thời, mức vốn phân bổ cho xây dựng chợ từ ngân sách trung ương chỉ dưới 60 -70 tỷ đồng/năm, trong khi cả nước có tới 8.751 chợ và số lượng chợ thuộc diện cần hỗ trợ vốn đầu tư xây dựng chiếm khoảng 30%. Thêm vào đó, do sản xuất và đời sống dân cư liên tục phát triển trong hơn 20 năm đổi mới vừa qua, nên nhu cầu xây dựng chợ đầu mối tại 67 tỉnh thành trong cả nước cũng gia tăng nhanh. Mặt khác, việc phân bổ vốn hàng năm do Bộ Kế hoạch - Đầu tư trực tiếp xét duyệt cho từng dự án xây dựng chợ. Đồng thời, tại nhiều địa phương, do hạn hẹp về vốn ngân sách, nên bố trí vốn cho xây dựng chợ rất hạn chế và thường trông chờ vào vốn từ ngân sách trung ương. Điều này dẫn đến tình trạng nhiều tỉnh chưa thực sự có nhu cầu xây dựng chợ đầu mối qui

mô cấp vùng, nhưng cũng lập dự án xin cấp vốn và xây dựng chợ có công suất vượt quá nhu cầu cần thiết, trong khi những chợ hạng II và III cần được cải tạo, nâng cấp lại không được chú trọng đầu tư,...

Phù hợp với giải pháp phát triển chủ đầu tư xây dựng chợ trên đây, trong những năm tới, nguồn vốn này cần được thay đổi theo hướng:

+ Vốn thuộc ngân sách trung ương phân bổ cho đầu tư xây dựng chợ hàng năm nên giao cho cơ quan (cục) quản lý các hộ kinh doanh nhỏ quản lý và phân bổ cho nhu cầu xây dựng chợ tại các địa phương trong phạm vi cả nước. Đồng thời, Nhà nước cần tăng mức phân bổ vốn hàng năm từ ngân sách trung ương cho nhu cầu xây dựng chợ;

+ Vốn thuộc ngân sách địa phương phân bổ cho nhu cầu đầu tư xây dựng chợ hàng năm được giao cho các chi cục quản lý hộ kinh doanh nhỏ quản lý và thực hiện đầu tư xây dựng chợ. Đồng thời, các địa phương cần có kế hoạch phân bổ vốn cho nhu cầu xây dựng chợ như một khoản chi ngân sách ổn định hàng năm.

+ Việc sử dụng vốn ngân sách nhà nước (trung ương và địa phương) cho các từng dự án xây dựng chợ cụ thể có thể ở những tỷ lệ khác nhau trên cơ sở được cân đối với các nguồn vốn khác và luận chứng đầu tư phát triển kinh doanh tại các chợ đã được phê duyệt. Trong đó, đối với các chợ thuộc diện hỗ trợ đầu tư, qui định mức hỗ trợ đầu tư hiện nay là 30% tổng giá trị đầu tư có thể tăng lên trong khoảng từ 30 -50% đối với vùng KTTĐMT.

## *2) Đối với nguồn vốn trực tiếp huy động các hộ kinh doanh nhỏ:*

Thông thường, hiện nay nguồn vốn này được huy động sau khi chợ đã được đầu tư xây dựng xong từ các hộ có nhu cầu kinh doanh tại chợ đó. Cách huy động này có những hạn chế cơ bản như: Việc lập phương án đầu tư xây dựng chợ hoàn toàn phụ thuộc vào khả năng phân bổ vốn của ngân sách và tạo nên gánh nặng cho ngân sách; Giá bán và/hoặc cho thuê diện tích kinh doanh có thể cao hơn đánh giá của các hộ kinh doanh và dẫn đến tình trạng dư thừa diện tích chợ; Không huy động được tối đa nguồn vốn từ các hộ kinh doanh;...

Các giải pháp và chính sách nhằm nâng cao khả năng huy động vốn của các hộ kinh doanh nhỏ vào xây dựng chợ bao gồm:

+ Các đơn vị chủ đầu tư xây dựng chợ (thuộc cục và chi cục) sẽ trực tiếp đứng ra huy động nguồn vốn từ các hộ kinh doanh nhỏ ngay trong quá trình lập phương án đầu tư xây dựng chợ với mức huy động và đối tượng huy động không hạn chế;

+ Vốn huy động từ các hộ kinh doanh được xem như hình thức góp vốn cổ phần và được hưởng lãi. Các hộ góp vốn xây dựng chợ là các cổ đông và được bầu để tham gia hội đồng quản trị. Nếu các hộ kinh doanh góp vốn và có nhu cầu tham gia kinh doanh tại chợ sau khi được đầu tư cũng phải tham gia đấu giá thuê/mua vị trí, diện tích kinh doanh tại chợ, nhưng có thể được dành sự ưu tiên trong chừng mực nào đó so với các hộ không góp vốn. Đồng thời, mức ưu tiên sẽ tăng dần theo tỷ lệ góp vốn;

*3) Đối với vốn tích lũy hoạt động đầu tư, khai thác hoạt động kinh doanh chợ của các đơn vị chủ đầu tư xây dựng chợ:*

Nguồn vốn này hiện nay chưa được hình thành do cơ chế quản lý đối với chợ tại một số địa phương. Hầu hết các địa phương chỉ giao khoán một ngân sách đối với một số chợ mới đầu tư, chủ yếu là các chợ qui mô lớn. Tình trạng này dẫn đến một số hạn chế cơ bản như: Không tạo ra sự minh bạch và công bằng giữa các chợ; Không tạo ra khả năng hỗ trợ phát triển giữa các chợ có hiệu quả tài chính cao và các chợ phát triển vì mục tiêu kinh tế - xã hội trong một huyện, tỉnh và cả nước; Không đảm bảo nguồn kinh phí dành cho sửa chữa, mua sắm trang thiết bị trong quá trình hoạt động kinh doanh của chợ;....

Để hình thành nguồn vốn này và góp phần vào đầu tư phát triển chợ, những giải pháp và chính sách cần áp dụng, bao gồm:

+ Các đơn vị chủ đầu tư xây dựng chợ (thuộc cục và chi cục) sẽ trực tiếp quản lý thu - chi của các bộ phận quản lý và khai thác giá trị tài sản tại các chợ. Căn cứ vào thu - chi thực tế của các chợ có thể qui định nghĩa vụ đóng góp của các chợ để trích lập các quỹ trong đó có quỹ đầu tư phát triển;

+ Các quỹ đầu tư phát triển này sẽ chủ yếu được sử dụng để tái đầu tư, nâng cấp và mở rộng hoạt động kinh doanh tại các chợ trong vùng;

+ Để hình thành quỹ này trong điều kiện hoạt động kinh doanh chợ hiện nay và điều kiện kinh tế khó khăn của vùng KTTĐMT, Nhà nước không nên qui định nghĩa vụ nộp ngân sách đối với đơn vị đầu tư và quản lý chợ;

*4) Đối với vốn vay từ các tổ chức tín dụng, từ các quỹ hỗ trợ:*

Các đơn vị chủ đầu tư xây dựng chợ khi lập phương án đầu tư xây dựng chợ có thể phải tính đến khả năng vay vốn đầu tư xây dựng chợ từ các tổ chức tín dụng, các quỹ hỗ trợ đầu tư, khi mà các nguồn vốn trên đây không đảm bảo đủ vốn cho đầu tư. Cơ sở ra quyết định vay vốn xuất phát từ luận chứng về hiệu quả đầu tư.

Để nâng cao khả năng đầu tư của các chủ thể đầu tư xây dựng chợ, nhất là các chợ qui mô lớn có hiệu quả tài chính cao, trong giai đoạn 2006 - 2010, nhà nước cần áp dụng các chính sách như:

+ Qui định chợ thuộc danh mục được hưởng ưu đãi lãi suất tín dụng khi phải dùng vốn vay, thay vì chỉ áp dụng đối với chợ hạng I và chợ đầu mối hiện nay để tăng khả năng đầu tư xây dựng chợ của các chủ đầu tư xây dựng chợ;

+ Mức hỗ trợ lãi suất có thể từ 30 - 50% so với lãi suất thông thường tùy theo từng dự án đầu tư chợ tại từng địa phương trong vùng KTTĐMT;

+ Qui định hạn mức tín dụng ưu đãi lãi suất tối đa bằng 50% giá trị đầu tư của mỗi dự án;

Ngoài ra, để đảm bảo sự minh bạch trong chi tiêu tài chính của các chủ đầu tư xây dựng chợ và đảm bảo việc sử dụng các nguồn vốn đầu tư xây dựng chợ đúng mục đích, có hiệu quả, Nhà nước cần có những qui định khác như:

- Qui định về chế độ kiểm toán đối với các đơn vị chủ đầu tư xây dựng chợ cả trong việc thực hiện các dự án đầu tư xây dựng và trong hoạt động thu - chi thường xuyên tại các chợ;

- Xây dựng và hướng dẫn các hộ kinh doanh nhỏ tham gia góp vốn đầu tư xây dựng chợ thực hiện cơ chế giám sát và kiểm tra đối với các chủ đầu tư xây dựng chợ;

- Qui định các đơn vị đầu tư xây dựng và quản lý hoạt động kinh doanh chợ là các đơn vị sự nghiệp hoạt động theo cơ chế tự trang trải kinh phí.

## **1.2. Giải pháp và chính sách trong đầu tư phát triển siêu thị, TTTM**

Các giải pháp và chính sách đầu tư phát triển siêu thị, TTTM tại vùng KTTĐMT trong thời kỳ 2006 - 2020 được đề xuất trên cơ sở và nhằm giải quyết các vấn đề đặt ra trong phát triển, như:

- 1) Đảm bảo sự phát triển phát triển tương xứng của loại hình KCHTTM hiện đại với vai trò động lực tăng trưởng và triển vọng phát triển kinh tế nhanh của vùng KTTĐMT;
- 2) Phù hợp với cam kết về mở cửa thị trường trong lĩnh vực dịch vụ phân phối của Việt Nam khi gia nhập WTO;
- 3) Hạn chế khả năng khai thác lợi thế cạnh tranh về giá (nhờ qui mô lớn) của các loại hình bán lẻ hiện đại nhằm đảm bảo khả năng hoạt động

và lợi ích của các loại hình thương truyền thống trong điều kiện trình độ phát triển kinh tế - xã hội chưa cao của vùng KTTĐMT;

Từ đó, những giải pháp và chính sách chủ yếu trong đầu tư phát triển siêu thị, TTTM tại vùng KTTĐMT trong giai đoạn 2006 – 2010 và các giai đoạn tiếp theo bao gồm:

- ***Giải pháp và chính sách phát triển các thương nhân kinh doanh siêu thị, TTTM:***

Các thương tham gia vào phát triển siêu thị, TTTM tại vùng KTTĐMT hiện nay bao gồm cả thương nhân nước ngoài, trong nước và trong vùng KTTĐMT. Tuy nhiên, số lượng siêu thị, TTTM trong vùng còn thấp và với qui mô nhỏ. Nguyên nhân chủ yếu của tình trạng này là thị trường trong vùng KTTĐMT chưa thực sự hấp dẫn các nhà bán lẻ hiện đại nước ngoài và khả năng đầu tư cũng như năng lực kinh doanh siêu thị của các nhà bán lẻ trong nước còn thấp. Những nguyên nhân này sẽ ngày càng giảm nhẹ do triển vọng phát triển kinh tế của vùng KTTĐMT, mức độ mở cửa thị trường bán lẻ ngày càng lớn, năng lực kinh doanh của các nhà bán lẻ trong nước được cải thiện,... Điều này cũng có nghĩa là, triển vọng phát triển các thương nhân kinh doanh siêu thị, TTTM tại vùng KTTĐMT sẽ ngày càng thuận lợi hơn. Mặc dù vậy, với những vấn đề đặt ra trên đây, việc phát triển thương nhân kinh doanh siêu thị, TTTM tại vùng KTTĐMT trong giai đoạn 2006 - 2010 và các giai đoạn tiếp theo vẫn cần áp dụng các giải pháp và chính và chính sách như:

+ Chính sách thu hút các nhà phân phối nước ngoài đầu tư vào siêu thị, TTTM tại vùng KTTĐMT:

Trong giai đoạn 2006 - 2010 và 2011 - 2015, thị trường bán lẻ vùng KTTĐMT sẽ chưa thật sự hấp dẫn các nhà phân phối nước ngoài. Do đó, trong giai đoạn này, xuất phát từ yêu cầu đưa vùng KTTĐMT trở thành vùng đồng lực tăng trưởng cho khu vực miền Trung, Tây Nguyên và tạo tiền đề phát triển nhanh loại hình thương nghiệp bán lẻ hiện đại trong các giai đoạn tiếp theo, việc tăng cường thu hút đầu tư nước ngoài sẽ được thực hiện trên cơ sở đẩy nhanh quá trình xây dựng môi trường pháp lý phù hợp với yêu cầu kinh doanh quốc tế. Trong đó, cần hoàn thiện luật về bất động sản, quy định rõ quyền sử dụng đất, quyền thuê đất để cho các nhà đầu tư yên tâm, đơn giản hoá thủ tục hành chính trong quá trình cấp giấy phép hoạt động và tiến hành có hiệu quả việc cấp, điều chỉnh giấy phép...

Trong giai đoạn tiếp theo, khi thị trường bán lẻ tại vùng KTTĐMT đã trở nên hấp dẫn hơn với các nhà phân phối nước ngoài, để bảo vệ các nhà



bán lẻ trong nước trước sức cạnh tranh mạnh mẽ của các nhà phân phối nước ngoài, theo kinh nghiệm của các nước, chính sách đối với các nhà phân phối nước ngoài cần được điều chỉnh dựa trên các chỉ tiêu cơ bản như:

- Tốc độ gia tăng thị phần bán lẻ mà các nhà phân phối nước ngoài trong vùng KTTĐMT;
- Số lượng siêu thị, TTTM của mỗi nhà phân phối nước ngoài đầu tư trong vùng KTTĐMT đã tạo ra ưu thế cạnh tranh quá mức;
- Tình hình phân bố hệ thống siêu thị, TTTM trong vùng KTTĐMT;...

Khi những những chỉ tiêu này đạt đến giới hạn, Nhà nước cần điều chỉnh việc cấp phép đầu tư theo hướng hạn chế đầu tư các siêu thị qui mô lớn, qui định mật độ siêu thị trong một vùng, địa phương, qui định khoảng cách tối thiểu giữa các siêu thị qui mô lớn,...

+ Chính sách phát triển các nhà phân phối Việt Nam tại vùng KTTĐMT:

Hiện nay, đội ngũ thương nhân lớn ở nước ta hiện nay nói chung và tại vùng KTTĐMT nói riêng còn hạn chế về số lượng do những hạn chế về vốn, năng lực tổ chức kinh doanh bán lẻ theo phương thức hiện đại. Do đó, số lượng thương nhân trong vùng KTTĐMT có khả năng phát triển siêu thị, TTTM không nhiều. Để khắc phục những hạn chế này, các chính sách phát triển thương nhân đầu tư kinh siêu thị, TTTM cần thực thi bao gồm:

- Tạo điều kiện thuận lợi về thủ tục pháp lý, nhất là các qui định về điều kiện thành lập hay gia nhập lĩnh vực kinh doanh bán lẻ hiện đại cho các thương nhân trong nước;

- Áp dụng những giải pháp và chính sách nhằm khắc phục những hạn chế về trình độ kinh doanh siêu thị, TTTM của các thương nhân trong nước, Chẳng hạn, hoàn thiện các qui định pháp luật để các nhà phân phối trong nước, kể cả các doanh nghiệp Nhà nước có thể thuê giám đốc điều hành là người nước ngoài có năng lực tổ chức kinh doanh;

- Áp dụng những giải pháp và chính sách nhằm khắc phục những hạn chế về vốn của các thương nhân trong nước, như sẽ đề cập dưới đây. Trên cơ sở đó, các địa phương trong vùng KTTĐMT có thể đẩy mạnh việc thu hút đầu tư của các nhà phân phối trong nước ở các vùng KTTĐ khác tham gia phát triển siêu thị, TTTM tại địa phương;

- ***Giải pháp và chính sách về sử dụng đất đai xây dựng siêu thị, TTTM:***

**Siêu thị, TTTM mới bắt đầu phát triển ở nước ta trong hơn một thập kỷ qua và mới phát triển tại vùng KTTĐMT từ năm 2002 đến nay. Do đó, diện tích dành cho xây dựng siêu thị, TTTM chưa được qui hoạch rõ ràng. Đây là một trong những trở ngại quan trọng nhất trong việc phát triển loại hình này ở nước ta. Thực tiễn cho thấy, siêu thị, TTTM thường phát triển ở các thành phố lớn, nhưng tại đây quỹ đất đất không nhiều và giá trị quyền sử dụng đất khá cao. Trong khi đó, tại các khu đô thị mới, quỹ đất dành cho các công trình thương mại nói chung và cho xây dựng siêu thị, TTTM nói riêng lại không được chú trọng. Vì vậy, những giải pháp, chính sách về sử dụng đất cho dựng siêu thị, TTTM ở nước ta nói chung và tại vùng KTTĐMT nói riêng cần được chú trọng trong giai đoạn 2006 - 2010 và các giai đoạn tiếp theo là :**

**+ Tại các khu đô thị mới, khi lập qui hoạch nhất thiết phải dành diện đất để xây dựng các công trình thương mại, trong đó có siêu thị, TTTM đúng một cách phù hợp với qui mô dân số và điều kiện sinh hoạt của dân cư đô thị.**

+ Tại các khu đô thị cũ, do quỹ đất hạn hẹp, giá trị chuyển nhượng quyền sử dụng đất cao và yêu cầu đảm bảo lợi ích của các loại hình bán lẻ truyền thống, việc bố trí diện tích đất dành cho xây dựng siêu thị sẽ tùy thuộc vào điều kiện thực tế của từng khu đô thị. Đối với những khu vực cần thiết phát triển siêu thị để tạo nên trung tâm mua sắm hiện đại, nâng cao trình độ văn minh đô thị, chính quyền địa phương nên tạo điều kiện thuận lợi để các nhà đầu tư thuê, mua mặt bằng xây dựng siêu thị trên cơ sở giải quyết những vướng mắc về thủ tục hành chính, quan hệ giữa các đối tác. Trong trường hợp cần thiết có thể di dời chợ, hay các cơ sở sản xuất gây mất trật tự, an toàn và ô nhiễm môi trường đô thị để dành quỹ đất cho xây dựng siêu thị. Đồng thời, Nhà nước có thể qui định mức miễn giảm về tiền thuê sử dụng đất (nếu doanh nghiệp trực tiếp thuê đất do Nhà nước quản lý) hoặc giảm thuế sử dụng đất (nếu doanh nghiệp thuê sử dụng đất từ các đơn vị kinh doanh khác). Đối với những khu vực không cần thiết phát triển siêu thị nhằm bảo vệ lợi ích kinh doanh của loại hình bán lẻ truyền thống và duy trì nét văn hoá mua sắm tại các đô thị cổ, Nhà nước cần có qui định hạn chế số lượng siêu thị, qui mô siêu thị và chủng loại mặt hàng kinh doanh tại siêu thị.

+ Đối với các TTTM mở phát triển theo hướng hiện đại, do nhu cầu sử dụng diện tích đất đai lớn và hạn chế ảnh hưởng đối với các khu buôn bán hay trung tâm thương mại truyền thống, nên có qui hoạch dành quỹ đất phát triển tại các vùng ngoại vi đô thị.

+ Đối với vùng KTTĐMT, do sự hấp dẫn của thị trường bán lẻ trong giai đoạn 2006 - 2010 còn thấp, để đảm bảo việc phát triển các siêu thị tại các khu đô thị mới, các TTTM mở tại các khu vực ngoại vi đô thị theo qui hoạch, Nhà nước cần áp dụng chính sách: 1) Qui định khung giá bán, cho thuê diện tích sử dụng đất cho các công trình thương mại nhằm khuyến khích nhu cầu gia tăng đầu tư; 2) Xây dựng các cơ sở hạ tầng kỹ thuật và áp dụng cơ chế ưu đãi đầu tư cho các nhà phân phối như với các doanh nghiệp tại các khu công nghiệp, khu kinh tế - thương mại hiện nay.

- ***Giải pháp và chính sách về vốn trong đầu tư xây dựng siêu thị, TTTM:***

Vốn đầu tư phát triển siêu thị, TTTM là vốn đầu tư của doanh nghiệp. Các doanh nghiệp kinh doanh siêu thị, TTTM thuộc mọi thành phần kinh tế nhìn chung đều sử dụng các nguồn vốn cơ bản sau: 1) Vốn tự có của doanh nghiệp; 2) Vốn liên doanh, liên kết với các đối tác kinh doanh khác; 3) Vốn vay từ các tổ chức tín dụng; 4) Vốn do doanh nghiệp trực tiếp huy động dưới hình thức phát hành cổ phiếu trên thị trường chứng khoán;

Nhìn chung, trong cơ chế thị trường và yêu cầu đối xử bình đẳng với mọi thành phần kinh tế trong và ngoài nước, các doanh nghiệp kinh doanh siêu thị, TTTM sẽ không được áp dụng chính sách hỗ trợ vốn đầu tư dưới bất kỳ hình thức nào, kể cả chính sách hỗ trợ lãi suất. Đây là vấn đề bất lợi lớn đối với các doanh nghiệp kinh doanh siêu thị, TTTM trong nước trước các doanh nghiệp nước ngoài được xem là có tiềm lực lớn về vốn và trình độ kinh doanh. Tuy nhiên, để nâng cao khả năng cạnh tranh và đảm bảo thị phần cho các doanh nghiệp trong nước trên thị trường bán lẻ, Nhà nước cần có giải pháp và chính sách về vốn đối với các doanh nghiệp trong nước kinh doanh trong lĩnh vực siêu thị, TTTM.

Xuất phát từ điều kiện thực tế về vốn của các doanh nghiệp trong nước nói chung, doanh nghiệp tại vùng KTTĐMT nói riêng và đảm bảo sự phù hợp với yêu cầu hội nhập kinh tế quốc tế, các giải pháp và chính sách về vốn có thể áp dụng nhằm gia tăng năng lực đầu tư cho các doanh nghiệp kinh doanh siêu thị, TTTM trong nước trong giai đoạn 2006 - 2010 bao gồm:

- Nhà nước cần ban hành các qui định và tạo điều kiện thuận lợi về mặt pháp lý trong việc mua, bán và sáp nhập giữa các nhà phân phối với các đối tác khác để các nhà phân phối có khắc phục hạn chế về vốn, khai thác tốt cơ sở vật chất, tài sản của đối tác. Trong đó, vấn đề cần được quan tâm giải quyết là vấn đề sở hữu đối với tài sản do Nhà nước quản lý của các đối tác, vấn đề quản lý ngành và quản lý của các địa phương.

- Tạo điều kiện để các nhà phân phối trong nước sớm tham gia thị trường chứng khoán nhằm thu hút vốn đầu tư phát triển các cơ sở siêu thị, TTTM;

- Khuyến khích liên doanh, liên kết giữa các siêu thị trong nước và ngoài nước hay giữa các doanh nghiệp trong nước với nhau để hình thành tập đoàn siêu thị hay các doanh nghiệp đủ mạnh để có thể đầu tư vào phát triển hệ thống siêu thị hiện đại.

- Giảm thuế thu nhập doanh nghiệp đối với các nhà phân phối đang hoạt động tại các địa phương trong vùng KTTĐMT mà thị trường bán lẻ chưa thật sự phát triển. Thời hạn miễn giảm thuế có thể từ 5 - 10 năm đối với vùng KTTĐMT;

- Ngoài ra, nhiều địa phương tại vùng KTTĐMT còn đề xuất thực thi chính sách hỗ trợ vốn vay cho các nhà phân phối như: Vốn từ Quỹ đầu tư; Vốn ODA; Vốn từ nguồn vốn ngân sách khác. Tuy nhiên, đề xuất này sẽ rất khó thực thi trong điều kiện hội nhập kinh tế quốc tế mà chỉ có thể hỗ trợ gián tiếp thông qua việc đầu tư vào cơ sở hạ tầng.

### **1.3. Giải pháp và chính sách trong đầu tư phát triển cơ sở hội chợ triển lãm thương mại**

Những giải pháp và chính sách chủ yếu trong đầu tư phát triển cơ sở hội chợ thương mại tại vùng KTTĐMT trong giai đoạn 2006 - 2010 và các giai đoạn tiếp theo được đề xuất trên cơ sở và nhằm giải quyết các vấn đề đặt ra trong phát triển, như:

- 1) Đảm bảo đáp ứng nhu cầu xúc tiến thương mại của các doanh nghiệp trong vùng KTTĐMT, cả nước và nước ngoài nhằm phát triển thương mại và mở rộng thị trường cho các doanh nghiệp này;
- 2) Tạo điều kiện thuận lợi và từng bước thúc đẩy các doanh nghiệp trong vùng KTTĐMT, nhất là các doanh nghiệp vừa và nhỏ tham gia hoạt động xúc tiến thương mại và đầu tư thông qua hình thức tham dự hội chợ triển lãm thương mại trong vùng;
- 3) Tăng cường khả năng phát triển các mối quan hệ giao lưu về kinh tế và thương mại giữa vùng KTTĐMT với các vùng khác trong nước và với nước ngoài phù hợp với chủ trương phát triển vùng KTTĐMT trở thành vùng động lực tăng trưởng;
- 4) Đảm bảo tính hiệu quả, hiệu suất hoạt động, tránh lãng phí trong việc đầu tư xây dựng các cơ sở hội chợ triển lãm thương mại tại các địa phương trong vùng KTTĐMT

- ***Giải pháp và chính sách phát triển các tổ chức, thương nhân cung cấp dịch vụ hội chợ triển lãm thương mại:***

Trong thời kỳ 2006 - 2020, tại vùng KTTĐMT, qui hoạch chỉ xác định phát triển thêm 1 cơ sở hội chợ triển lãm thương mại qui mô vùng và cả nước tại Đà Nẵng. Tuy nhiên, việc phát triển các thương nhân cung cấp dịch vụ hội chợ triển lãm thương mại không phụ thuộc nhiều vào số lượng cơ sở hội chợ triển lãm thương mại được đầu tư xây dựng. Ngược lại, chính việc phát triển thương nhân cung cấp dịch vụ này sẽ làm tăng hiệu quả và hiệu suất hoạt động của các cơ sở hội chợ triển lãm.

Hiện nay, ở nước ta, các đơn vị tham gia cung cấp dịch vụ tổ chức hội chợ triển lãm thương mại tuy đã phát triển khá đa dạng. Trong đó, các đơn vị cung cấp dịch vụ này thuộc chính phủ, các tổ chức phi chính phủ trong và ngoài nước thường hoạt động mang tính hỗ trợ đối với khu vực doanh nghiệp. Bên cạnh đó, các thương nhân (doanh nghiệp) hoạt động cung cấp dịch vụ vì mục tiêu lợi nhuận cũng đã hình thành và phát triển nhanh trong vài năm gần đây. Tuy nhiên, tại vùng KTTĐMT, các đơn vị cung cấp dịch vụ tổ chức hội chợ triển lãm thương mại vẫn chủ yếu là các đơn vị thuộc tổ chức chính phủ và phi chính phủ đang hoạt động dựa vào nguồn kinh phí hỗ trợ. Trong điều kiện nguồn kinh phí hỗ trợ còn rất hạn hẹp, số lượng doanh nghiệp thuộc diện cần hỗ trợ quá nhiều, hoạt động của các đơn vị cung cấp dịch vụ vừa không theo sát được nhu cầu xúc tiến thương mại của các doanh nghiệp vừa thiếu tính chuyên nghiệp,... đã dẫn đến hiệu quả công tác tổ chức hội chợ triển lãm thương mại không cao, số lượng doanh nghiệp được thu hút tham gia không cao,...

Vì vậy, việc phát triển thương nhân cung cấp dịch vụ tổ chức hội chợ triển lãm thương mại tại vùng KTTĐMT trong giai đoạn 2006 - 2010 và các giai đoạn tiếp không chỉ góp phần làm tăng hiệu quả của các cơ sở hội chợ triển lãm trong vùng đã có và sẽ được đầu tư, mà còn tăng khả năng tiếp cận nhu cầu xúc tiến thương mại và đầu tư của các doanh nghiệp, qua đó nâng cao hiệu quả tham gia hội chợ cho chính các doanh nghiệp. Những giải pháp và chính sách chủ yếu trong phát triển thương nhân tham gia cung cấp dịch vụ này bao gồm:

+ Các giải pháp và chính sách thu hút các tổ chức, thương nhân cung cấp dịch vụ hội chợ triển lãm thương mại trong và ngoài nước tăng cường hoạt động tại vùng KTTĐMT:

1) Đẩy nhanh tiến độ thực hiện qui hoạch xây dựng trung tâm hội chợ triển lãm thương mại qui mô cấp vùng, cả nước tại Đà Nẵng nhằm đảm bảo

điều kiện cơ sở vật chất - kỹ thuật cho hoạt động cung cấp dịch vụ của các thương nhân;

2) Tạo điều kiện thuận lợi để các đơn vị quản lý các cơ sở hội chợ thương mại đã được đầu tư trong vùng KTTĐMT phát triển mối quan hệ và liên kết tổ chức cung cấp dịch vụ với các tổ chức, thương nhân cung cấp dịch vụ trong và ngoài nước một cách thường xuyên;

3) Hỗ trợ thúc đẩy các doanh nghiệp trong vùng KTTĐMT gia tăng nhu cầu xúc tiến thương mại và đầu tư thông qua hình thức tham gia hội chợ, triển lãm thương mại nhằm tạo ra môi trường thuận lợi cho hoạt động của các nhà cung cấp dịch vụ.

+ Chính sách phát triển các tổ chức và thương nhân cung cấp dịch vụ tổ chức hội chợ triển lãm thương mại trong vùng KTTĐMT:

1) Hướng dẫn và tạo điều kiện thuận lợi về thủ tục pháp lý, nhất là các qui định về điều kiện thành lập hay gia nhập lĩnh vực cung cấp dịch vụ hội chợ triển lãm thương mại;

2) Áp dụng những giải pháp và chính sách nhằm khắc phục những hạn chế về năng lực cung cấp dịch vụ tổ chức hội chợ triển lãm thương mại của các tổ chức và thương nhân trong vùng. Chẳng hạn, khuyến khích các tổ chức, thương nhân định hướng cung cấp từng dịch vụ chuyên biệt trong chuỗi dịch vụ cần thiết cho hoạt động cung cấp dịch vụ tổ chức hội chợ triển lãm thương mại;

3) Áp dụng những giải pháp và chính sách nhằm khắc phục những hạn chế về kinh phí thực hiện hoạt động cung cấp dịch vụ của các tổ chức, thương nhân trong vùng, cũng như hạn chế về khả năng chi trả cho giá dịch vụ của các doanh nghiệp trong vùng có nhu cầu tham gia hội chợ.

• ***Giải pháp và chính sách về sử dụng đất đai xây dựng cơ sở tổ chức hội chợ triển lãm thương mại:***

Các cơ sở tổ chức hội chợ triển lãm thương mại là một trong những hạng mục thuộc cơ sở hạ tầng công cộng thuộc chức năng cung cấp của Nhà nước do qui mô đầu tư lớn, khả năng thu hồi vốn thấp và mục tiêu phát triển kinh tế - xã hội trong hoạt động khai thác giá trị tài sản đã đầu tư. Do đó, chủ đầu tư xây dựng và quản lý các cơ sở tổ chức hội chợ triển lãm thương mại là đơn vị thuộc cơ quan quản lý Nhà nước. Đương nhiên, diện tích đất dành cho xây dựng các cơ sở hội chợ được Nhà nước giao quyền sử dụng cho các đơn vị đứng ra làm chủ đầu tư xây dựng.

Việc tổ chức hội chợ triển lãm thương mại không chỉ diễn ra tại các cơ sở được đầu tư cố định và mang tính chất chuyên dụng, mà còn có thể tổ chức tại các địa điểm không được đầu tư đầy đủ cơ sở vật chất kỹ thuật. Các địa điểm này có thể là cố định hay không cố định và hội chợ thương mại tại đây có thể được tổ chức định kỳ hay không định kỳ. Điều này phù hợp với các địa phương không đủ hay chưa đủ điều kiện xây dựng các cơ sở hội chợ triển lãm thương mại cố định và chuyên dụng. Cụ thể, trong vùng KTTĐMT là các tỉnh Thừa Thiên Huế, Quảng Nam, Quảng Ngãi. Vì vậy, tại các địa phương này cũng cần có các giải pháp và chính sách sử dụng diện tích đất đai phù hợp với yêu cầu tổ chức hội chợ triển lãm thương mại như:

**+ Tại các TTTM mở, các khu vui chơi, giải trí, các trung tâm hành chính của thành phố cần quy hoạch xây dựng các khu vực quảng trường lớn với diện tích mặt bằng phù hợp với yêu cầu tổ chức hội chợ thương mại cũng như các lễ hội khác;**

**+ Các địa phương cần đưa ra quy định cho phép sử dụng các khu vực này cho việc tổ chức hội chợ thương mại và có qui chế đảm bảo quan hệ phối hợp giữa đơn vị tổ chức hội chợ với cơ quan quản lý đô thị và đảm bảo chi phí tổ chức hội chợ thấp nhất.**

- ***Giải pháp và chính sách về vốn đối với tổ chức, thương nhân tham gia cung cấp dịch vụ tổ chức hội chợ triển lãm thương mại:***

Việc đầu tư xây dựng các cơ sở tổ chức hội chợ triển lãm thương mại cố định và chuyên dụng, cũng như các địa điểm được tổ chức hội chợ thương mại khác do Nhà nước đầu tư bằng nguồn vốn Ngân sách trung ương và địa phương hoặc các nguồn vốn khác do Nhà nước phân bổ.

Bên cạnh đó, để nâng cao khả năng hoạt động của các tổ chức, thương nhân cung cấp dịch vụ tổ chức hội chợ triển lãm cho các doanh nghiệp trong vùng KTTĐMT và cả nước, Nhà nước cũng cần áp dụng những giải pháp, chính sách phù hợp với tính chất sản phẩm dịch vụ, khả năng chi trả cho giá dịch vụ của người sử dụng, thực trạng về năng lực vốn và đặc điểm sử dụng vốn của các tổ chức, thương nhân cung cấp dịch vụ này. Những giải pháp và chính sách này có thể được phân biệt thành hai nhóm lớn: *Một là*, đối với các tổ chức của chính phủ và tổ chức phi chính phủ cung cấp dịch vụ mang tính hỗ trợ cho khu vực doanh nghiệp; *Hai là*, đối với các thương nhân cung cấp dịch vụ này vì mục tiêu lợi nhuận.

Các chính sách và giải pháp đối với nhóm thứ nhất, bao gồm:

+ Đối với tổ chức cung cấp dịch vụ thuộc chính phủ, Nhà nước cần nghiên cứu ban hành qui định về mức hỗ trợ kinh phí bình quân cho một

doanh nghiệp tham gia hội chợ có phân biệt theo điều kiện khó khăn của từng vùng trong cả nước, theo địa bàn tổ chức hội chợ,... Như vậy, các tổ chức cung cấp dịch vụ hội chợ sẽ phải nỗ lực hơn trong việc thu hút số lượng tham doanh nghiệp tham gia hội chợ.

+ Đối với tổ chức cung cấp dịch vụ thuộc tổ chức phi chính phủ, một mặt, Nhà nước cần tạo điều kiện để các tổ chức này tìm kiếm các nguồn viện trợ trong và ngoài nước. Mặt khác, Nhà nước có thể hỗ trợ thêm kinh phí cho hoạt động tổ chức hội chợ dựa trên đánh giá về số lượng hội chợ được tổ chức, số lượng doanh nghiệp tham gia hội chợ, tình hình thu hút các nguồn viện trợ trong và ngoài nước,...

Các chính sách và giải pháp đối với nhóm thứ hai, bao gồm:

- Nhà nước cần ban hành các qui định về các khoản chi phí phải trả và ở mức giá hợp lý khi các thương nhân sử dụng cơ sở vật chất, tài sản tại các cơ sở tổ chức hội chợ triển lãm thương mại.

- Tạo điều kiện để các thương nhân cung cấp dịch vụ có thể đăng ký, sử dụng các cơ sở tổ chức hội chợ triển lãm thương mại;

- Khuyến khích phát triển quan hệ hợp tác tổ chức hội chợ triển lãm thương mại giữa các đơn vị quản lý cơ sở hội chợ triển lãm thương mại với các thương nhân cung cấp dịch vụ này.

- Miễn thuế thu nhập doanh nghiệp đối với các thương nhân cung cấp dịch vụ tổ chức hội chợ thương mại vùng KTTĐMT;

- Hỗ trợ lãi suất vốn vay (thường là vốn vay ngắn hạn) cho các thương nhân cung cấp dịch vụ tổ chức hội chợ triển lãm thương mại, nhưng có qui định về thời hạn và hạn mức vay được hỗ trợ lãi suất.

#### **1.4. Giải pháp và chính sách trong đầu tư phát triển cơ sở cung cấp dịch vụ hậu cần**

Các giải pháp và chính sách đầu tư phát triển cơ sở cung cấp dịch vụ hậu cần tại vùng KTTĐMT trong thời kỳ 2006 - 2020 được đề xuất trên cơ sở và nhằm giải quyết các vấn đề đặt ra trong phát triển, như:

- 1) Đảm bảo thực hiện vai trò hỗ trợ phát triển các hoạt động kinh tế, thương mại của vùng KTTĐMT khi qui mô và phạm vi hoạt động ngày càng lớn và mở rộng;



2) Phù hợp xu hướng và góp phần nâng cao trình độ phát triển của phân công và hợp tác lao động trong quá trình thương mại hàng hoá tại vùng KTTĐMT;

• ***Giải pháp và chính sách phát triển các thương nhân cung cấp dịch vụ hậu cần:***

Dịch vụ hậu cần bao gồm hàng loạt các dịch vụ từ việc tìm kiếm nguồn hàng, di chuyển hàng hoá, bảo quản, chế biến, bao gói,... cấp hàng hoá cho các cơ sở tiêu thụ. Những dịch vụ này có thể được các thương nhân độc lập thực hiện trong khuôn khổ hạn chế một vài dịch vụ hay toàn bộ các dịch vụ. Nói cách khác, các thương nhân tham gia cung cấp dịch vụ hậu cần có thể rất phong phú, đa dạng theo lĩnh vực, phạm vi ngành dịch vụ và thường khá đồng với nhiều qui mô khác nhau. Mặt khác, các dịch vụ hậu cần cũng thể không cần sự tham gia của các thương nhân độc lập, mà do các nhà sản xuất, các nhà tiêu thụ hàng hoá trực tiếp thực hiện. Trong thực tiễn hoạt động thương mại, các đối tượng tự đảm bảo dịch vụ hậu cần cho hoạt động sản xuất kinh doanh của mình hay tham gia cung cấp dịch vụ hậu cần cho đối tượng sử dụng khác luôn tồn tại đồng thời. Tuy nhiên, trong xu thế phát triển của phân công và hợp tác lao động số lượng các nhà cung cấp dịch vụ hậu cần chuyên nghiệp sẽ ngày càng gia tăng do khả năng giảm thiểu chi phí và khả năng đáp ứng kịp thời trước yêu cầu của các nhà sản xuất, tiêu thụ hàng hoá.

Thực tế ở nước ta hiện nay nói chung và tại vùng KTTĐMT nói riêng, các thương nhân tham gia cung cấp dịch vụ hậu cần chưa nhiều, thường tập trung vào cung cấp dịch vụ hậu cần cho hàng hoá xuất nhập khẩu và chủ yếu là dịch vụ kho, vận và giao nhận. Nguyên nhân chủ yếu của tình trạng này là qui mô kinh tế, qui mô thương mại hiện nay còn thấp dẫn đến nhu cầu sử dụng dịch vụ thấp, đồng thời cơ sở hạ tầng kinh tế - kỹ thuật tạo điều kiện thuận lợi cho cung cấp dịch vụ hậu cần cũng chưa được hình thành đầy đủ. Tuy nhiên, những hạn chế này có thể sẽ được từng bước khắc phục cùng với triển vọng phát triển kinh tế - xã hội trong thời kỳ 2006 - 2020, nhất là vào giai đoạn sau năm 2010 hay năm 2015. Vì vậy, việc phát triển các thương nhân cung cấp dịch vụ hậu cần một cách chuyên nghiệp với nhiều dịch vụ sẽ trở nên cấp thiết hơn trong thời kỳ qui hoạch này.

Các giải pháp và chính sách chủ yếu về phát triển thương nhân cung cấp dịch vụ hậu cần trong vùng KTTĐMT trong thời kỳ 2006 - 2020, bao gồm:

+ Nhà nước cần sớm ban hành văn bản pháp luật hướng dẫn thi hành các điều khoản về dịch vụ logistics đã nêu trong Luật Thương mại sửa đổi

năm 2005. Trong đó, hướng dẫn thủ tục và điều kiện thành lập các doanh nghiệp cung cấp dịch vụ hậu cần.

+ Trong giai đoạn trước mắt (2006 - 2010), do trình độ, qui mô phát triển kinh tế, thương mại tại vùng KTTĐMT còn thấp còn, khả năng phát triển các thương nhân cung cấp dịch vụ hậu cần sẽ chủ yếu tập trung ở khâu kho, vận và giao nhận hàng hoá xuất - nhập khẩu. Do đó, Nhà nước cần tập trung khuyến khích thành lập các doanh nghiệp hoạt động trong lĩnh vực này.

+ Trong các giai đoạn tiếp theo, Nhà nước, một mặt, cần tập trung khuyến khích phát triển các doanh nghiệp kho, vận mở rộng các dịch vụ cung cấp theo sự phát triển của nhu cầu. Mặt khác, Nhà nước cần chú trọng đến phát triển các thương nhân tham gia cung cấp dịch vụ hậu cần cho lưu thông hàng hoá nội địa.

+ Bên cạnh việc khuyến khích phát triển các thương nhân hoạt động trong lĩnh vực kho, vận mở rộng cung cấp dịch vụ hậu cần, Nhà nước cũng cần khuyến khích các nhà phân phối lớn, các nhà sản xuất lớn tổ chức hệ thống cung cấp dịch vụ hậu cần phục vụ cho hoạt động sản xuất kinh doanh của mình trên cơ sở thu hút các đối tượng bên ngoài hệ thống tổ chức tham gia cung cấp dịch vụ cho mình. Những đối tượng này trong tương lai có thể sẽ phát triển thành các thương nhân cung cấp dịch vụ hậu cần chuyên nghiệp.

- ***Giải pháp và chính sách sử dụng đất đai xây dựng cơ sở cung cấp dịch vụ hậu cần:***

Các cơ sở cung cấp dịch vụ hậu cần thường gắn với các hoạt động kho, vận và giao nhận hàng hoá, cũng như các hoạt động bảo quản, phân loại, tuyển chọn hàng hoá,... Do đó, nhu cầu sử dụng diện tích đất đai thường rất lớn. đây cũng là một trong những nguyên nhân hạn chế sự phát triển của các thương nhân tham gia cung cấp dịch vụ hậu cần. Trong khi đó, các cơ sở dịch vụ hậu cần luôn đóng vai trò hỗ trợ trong quá trình phát triển các hoạt động kinh tế, thương mại, nhất là khi đã đạt đến một trình độ, qui mô nhất định. Vì vậy, chính sách sử dụng đất đai xây dựng các cơ sở dịch vụ hậu cần phải mang tính khuyến khích, tạo điều kiện thuận lợi cho các thương nhân tổ chức hoạt động cung cấp dịch vụ.

Những nội dung cơ bản trong giải pháp và chính sách sử dụng đất đai xây dựng cơ sở dịch vụ hậu cần, bao gồm:

+ Diện tích đất dành cho xây dựng các cơ sở cung cấp dịch vụ hậu cần nên được qui hoạch tập trung với qui mô lớn để nâng cao hiệu quả sử dụng

cơ sở hạ tầng kỹ thuật như đường giao thông, hệ thống cung cấp điện, nước,... Trong khu vực đó có thể bao gồm nhiều thương nhân tham gia cung cấp dịch vụ hậu cần riêng biệt. Vị trí các khu vực dành cho phát triển cơ sở dịch vụ hậu cần nên được qui hoạch tại các khu vực cảng biển, đầu mối giao thông chính, hoặc gần với các khu công nghiệp, các thị trường tiêu thụ lớn.

+ Nhà nước có thể cung cấp diện tích đất sử dụng cho các thương nhân cung cấp dịch vụ hậu cần theo những hướng chủ yếu sau: *Một là*, qui định khu đất sử dụng để xây dựng các cơ sở cung cấp dịch vụ hậu cần do Nhà nước đầu tư cơ sở hạ tầng và cho thuê diện tích sử dụng dài hạn như qui định đối với các khu công nghiệp, khu kinh tế; *Hai là*, cho các doanh nghiệp cung cấp dịch vụ hậu cần lớn thuê quyền sử dụng đất (tại khu vực qui hoạch) để tự đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng và cơ sở vật chất kỹ thuật phục vụ cho hoạt động cung cấp dịch vụ hậu cần. Đối với vùng KTTĐMT, trong giai đoạn 2006 - 2010, nên áp dụng chính sách nhà nước đầu tư cơ sở hạ tầng và cho thuê quyền sử dụng đất trong khu vực đó để các thương nhân tiếp tục đầu tư cơ sở vật chất kỹ thuật và tổ chức hoạt động cung cấp dịch vụ hậu cần;

+ Để đảm bảo hiệu quả cho các thương nhân cung cấp dịch vụ hậu cần theo qui hoạch, Nhà nước cần áp dụng chính sách: 1) Qui định khung giá cho thuê diện tích sử dụng đất ở mức có ưu đãi cao hơn so với giá cho thuê đất tại các khu công nghiệp; 2) Miễn giảm thuế sử dụng đất cho các thương nhân trong thời hạn từ 5 - 10 năm tới do nhu cầu sử dụng dịch vụ hậu cần còn thấp; 3) Đảm bảo cung cấp các điều kiện cơ sở hạ tầng có liên quan ngoài khu vực cung cấp dịch vụ hậu cần.

- ***Giải pháp và chính sách về vốn trong đầu tư xây dựng cơ sở cung cấp dịch vụ hậu cần:***

Đối với khu vực qui hoạch tập trung, được Nhà nước đầu tư cơ sở hạ tầng để cung cấp cho các doanh nghiệp thuê quyền sử dụng đất sẽ do Nhà nước đầu tư bằng nguồn vốn Ngân sách trung ương và địa phương hoặc các nguồn vốn khác do Nhà nước phân bổ.

Đối với các khu vực qui hoạch mà Nhà nước cho doanh nghiệp thuê quyền sử dụng đất để tự đầu tư cơ sở hạ tầng và các cơ sở vật chất kỹ thuật phục vụ cho hoạt động cung cấp dịch vụ có thể áp dụng các chính sách hỗ trợ lãi suất hoặc cho vay từ các nguồn vốn tín dụng ưu đãi.

Bên cạnh đó, để nâng cao khả năng đầu tư cơ sở vật chất kỹ thuật (thường đòi hỏi vốn lớn) phục vụ hoạt động cung cấp dịch vụ hậu cần của

các thương nhân, Nhà nước cũng cần áp dụng những giải pháp, chính sách sau:

- Khuyến khích các doanh nghiệp cung cấp dịch vụ hậu cần mua lại và sáp nhập để tăng năng lực hoạt động cả về vốn và lĩnh vực dịch vụ cung cấp.

- Mức thuế thu nhập doanh nghiệp đối với các thương nhân cung cấp dịch vụ hậu cần ở mức trung bình hoặc thấp so với khung thuế suất qui định hiện hành;

- Hỗ trợ lãi suất vốn vay cho các thương nhân cung cấp dịch vụ hậu cần khi đầu tư vào mua sắm các trang thiết bị giá trị lớn.

### **1.5. Giải pháp và chính sách trong đầu tư phát triển kho cảng xăng dầu**

Các giải pháp và chính sách đầu tư phát triển cơ sở kho cảng xăng dầu tại vùng KTTĐMT trong thời kỳ 2006 - 2020 được đề xuất trên cơ sở và nhằm giải quyết các vấn đề đặt ra trong phát triển, như:

- 1) Đảm bảo sự gia tăng năng lực tiếp nhận và dự trữ xăng dầu tương ứng với sự gia tăng qui mô tiêu thụ xăng dầu của vùng KTTĐMT theo từng giai đoạn trong thời kỳ 2006 - 2020;
  - 2) Khai thác lợi thế về phát triển các kho cảng xăng dầu tại các địa phương trong vùng KTTĐMT và đảm bảo cung cấp thuận tiện cho các tỉnh Miền Trung, Tây Nguyên và khả năng tái xuất xăng dầu;
  - 3) Đảm bảo vai trò điều tiết thị trường xăng dầu của nhà nước trong điều kiện có nhiều thành phần kinh tế tham gia thị trường bán lẻ xăng dầu.
- ***Giải pháp và chính sách về phát triển cơ sở kho, cảng xăng dầu của các doanh nghiệp thuộc các thành phần kinh tế:***

Theo cam kết của Việt Nam khi gia nhập WTO thì Việt Nam vẫn chưa mở cửa thị trường xăng dầu. Nghĩa là trong giai đoạn tới, các doanh nghiệp kinh doanh xăng dầu vẫn chỉ bao gồm các thành phần kinh tế trong nước (không kể các liên doanh đầu tư vào các nhà máy lọc dầu). Vì vậy, các giải pháp và chính sách chủ yếu về phát triển cơ sở kho cảng xăng dầu ở nước ta nói chung và vùng KTTĐMT nói riêng trong thời kỳ 2006 - 2020, như sau:

+ Trong thời kỳ 2006 - 2020, cùng với việc bãi bỏ cơ chế bù giá xăng dầu, chuyển dần kinh doanh xăng dầu theo cơ chế thị trường, Nhà nước cần nhanh chóng tách chức năng dự trữ xăng dầu đảm bảo an ninh năng lượng quốc gia của doanh nghiệp xăng dầu Nhà nước về Cục dự trữ quốc gia.

+ Trong giai đoạn trước mắt (2006 - 2010) các doanh nghiệp xăng dầu Nhà nước cần đẩy nhanh hoạt động đầu tư xây dựng các cảng, kho đầu mối tiếp nhận, và kho trung chuyển xăng dầu tại các vị trí thuận lợi. Đối với khu vực doanh nghiệp ngoài nhà nước chủ yếu tham gia thị trường bán lẻ xăng dầu, Nhà nước có thể cho phép xây dựng các kho cấp phát, tiêu thụ xăng dầu ở qui mô tương xứng với nhu cầu dự trữ lưu thông cho mạng lưới bán lẻ xăng dầu;

+ Trong các giai đoạn tiếp theo, Nhà nước, một mặt, các doanh nghiệp Nhà nước tiếp tục đầu tư tăng công suất của các kho, cảng đầu mối tiếp nhận xăng dầu. Mặt khác, khi các cơ sở lọc hoá dầu trong nước đã đáp ứng được cơ bản nhu cầu tiêu thụ xăng dầu trong nước, tại vùng KTTĐMT, Nhà nước cần tập trung đầu tư xây dựng hệ thống kho cảng tiếp nhận và dự trữ dầu thô.

- ***Giải pháp và chính sách sử dụng đất đai xây dựng cơ sở kho cảng xăng dầu:***

Hiện nay, tại vùng KTTĐMT, hầu hết các doanh nghiệp xăng dầu sử dụng diện tích đất đai để xây dựng cơ sở kho cảng xăng dầu dưới hình thức thuê quyền sử dụng đất dài hạn của Nhà nước, nhưng cũng có doanh nghiệp được giao quyền sử dụng đất. Trong giai đoạn tiếp theo, để phù hợp với tính chất kinh doanh mặt hàng xăng dầu và đảm bảo sự bình đẳng giữa các doanh nghiệp trong cơ chế thị trường, Nhà nước nên thống nhất chính sách cho các doanh nghiệp mọi thành phần kinh tế được thuê quyền sử dụng đất đai (dài hạn) để xây dựng kho, cảng xăng dầu với giá cho thuê phù hợp với yêu cầu đảm bảo ổn định giá kinh doanh xăng dầu.

Trong giai đoạn 2006 - 2010, do điều kiện kinh doanh thực tế, việc đầu tư xây dựng kho cảng xăng dầu vẫn tập trung chủ yếu vào các doanh nghiệp Nhà nước. Vì vậy, để tạo lợi thế phát triển trong các giai đoạn tiếp theo cho các doanh nghiệp Nhà nước có thể ưu tiên giao quyền sử dụng đất cho doanh nghiệp tại những vị trí thuận tiện, góp phần giảm chi phí đầu tư xây dựng, giảm chi phí vận chuyển xăng dầu đến các điểm tiêu thụ,... Tuy nhiên, để giảm bớt tranh chấp giữa các doanh nghiệp trong việc xây dựng kho đầu nguồn, Nhà nước cần có qui định các điều kiện cần thiết đối với doanh nghiệp được thuê sử dụng đất, chẳng hạn như điều kiện về phát triển kinh doanh xăng dầu đến vùng sâu, vùng xa,....

Đối với hệ thống kho xăng dầu dự trữ quốc gia, Nhà nước sẽ giao quyền sử dụng đất cho Cục dự trữ quốc gia.

- ***Giải pháp và chính sách về vốn đầu tư xây dựng kho, cảng xăng dầu:***

Các cơ sở kho, cảng xăng dầu của các doanh nghiệp Nhà nước là tài sản cố định phục vụ hoạt động kinh doanh của doanh nghiệp. Do đó, vốn đầu tư xây dựng do doanh nghiệp Nhà nước sử dụng vốn tự có và vốn vay để đầu tư. Thực trạng vốn của các công ty xăng dầu vùng KTTĐMT cho thấy, nguồn vốn tự có hiện chỉ chiếm khoảng 20% tổng nguồn vốn. Trong khi đó, nhu cầu vốn đầu tư xây dựng các kho cảng, xăng dầu trong thời kỳ 2006 - 2020 lại khá lớn. Nghĩa là, nếu tăng cường đầu tư vào xây dựng kho cảng xăng dầu, các doanh nghiệp phải huy động số lượng vốn vay lớn. Để giải quyết khó khăn này, Nhà nước có thể thực hiện chính sách như:

- 1) Cấp bổ sung vốn cho các doanh nghiệp có dự án đầu tư lớn vào xây dựng các kho, cảng xăng dầu đầu mối tiếp nhận và kho trung chuyển;
- 2) Cho các doanh nghiệp sử dụng nguồn vốn vay với lãi suất thấp khi đầu tư vào xây dựng kho cảng xăng dầu tiếp nhận đầu mối và kho trung chuyển;

## **2. CÁC GIẢI PHÁP NÂNG CAO HIỆU QUẢ ĐẦU TƯ KCHTTM**

Nâng cao hiệu quả đầu tư của nền kinh tế nói chung và hiệu quả đầu tư KCHTTM nói riêng là cơ sở để nâng cao chất lượng tăng trưởng và phát triển bền vững. Việc nâng cao hiệu quả đầu tư có liên quan đến nhiều phương diện, yếu tố khác nhau xét cả từ góc độ của đơn vị kinh tế và góc độ của nền kinh tế. Từ phương diện qui hoạch phát triển KCHTTM và từ góc độ quản lý sự phát triển của Nhà nước, hiệu quả đầu tư KCHTTM có liên quan chủ yếu với hai vấn đề cơ bản: 1) Vấn đề đảm bảo sự phát triển liên kết theo lãnh thổ; 2) Vấn đề đảm bảo sự phát triển liên kết giữa các loại hình KCHTTM;

### **2.1. Giải pháp đảm bảo liên kết phát triển theo lãnh thổ**

#### ***2.1.1. Một số giải pháp chung***

Chủ trương phát triển vùng KTTĐMT trở thành vùng động lực tăng trưởng đối với khu vực Miền Trung, Tây Nguyên và cả nước chính là thể hiện rõ nhất quan điểm của Nhà nước trong hoạt động đầu tư nhằm tạo ra sự liên kết phát triển theo lãnh thổ. Thông thường, các mối liên kết phát triển theo lãnh thổ sẽ làm tăng qui mô và phạm vi hoạt động của các ngành, lĩnh vực kinh tế, qua đó tạo ra lợi thế hay hiệu quả kinh tế nhờ phát triển qui mô. Một trong những giải pháp quan trọng nhằm tạo ra sự liên kết phát triển theo lãnh thổ là xây dựng qui hoạch phát triển. Vì vậy, qui hoạch phát triển KCHTTM tại vùng KTTĐMT được xác định trên đây đã chú trọng đến yêu

cầu tạo ra sự liên kết giữa các địa phương trong vùng, cũng như giữa vùng KTTĐMT với các vùng khác trong nước và nước ngoài. Tuy nhiên, điều đó là chưa đủ để đảm bảo sự liên kết phát triển theo lãnh thổ do: 1) Phạm vi xác lập qui hoạch KCHTTM hạn chế trong vùng KTTĐMT; 2) Việc xác định qui hoạch mới chỉ là yếu tố tiền đề, quan trọng hơn là việc đảm bảo thực hiện qui hoạch trước tác động của nhiều yếu tố khác nhau. Việc khắc phục những hạn chế trên đây sẽ góp phần nâng cao hiệu quả đầu tư KCHTTM tại vùng KTTĐMT.

Những giải pháp và chính sách chủ yếu cần áp dụng, bao gồm:

*(1) Nhà nước cần tiếp tục xây dựng và triển khai thực hiện qui hoạch phát triển tổng thể các loại hình KCHTTM tại các vùng phụ cận với vùng KTTĐMT và trên phạm vi cả nước theo hướng củng cố vị trí “động lực” của các vùng KTTĐ và đảm bảo quản lý sự phát triển theo hướng đó.*

Kinh nghiệm phát triển loại hình TTTM tại Đức cho thấy, trong quá trình phát triển các loại hình KCHTTM luôn có sự cạnh tranh thu hút đầu tư giữa các địa phương với nhau nhằm tạo ra thu ngân sách cho địa phương nhờ hoạt động kinh doanh sau này. Đây cũng là tình trạng khá phổ biến ở nước ta hiện nay. Điều này có thể dẫn đến tình trạng dư thừa công suất đầu tư của các loại hình KCHTTM, cạnh tranh thu hút khách hàng,... Kết quả là hiệu quả đầu tư thấp. Mặt khác, chính tham vọng phát triển của các địa phương cũng dẫn đến sự đầu tư dàn trải, qui mô nhỏ và không tạo ra những “điểm nhấn”, những qui mô phát triển đủ lớn có khả năng chi phối để tạo nên mối liên kết theo lãnh thổ. Do đó, trong qui hoạch phát triển tổng thể hệ thống KCHTTM ở nước ta giai đoạn 2006 - 2020, để giảm bớt tình trạng “trăm hoa đua nở”, “vừa thừa, vừa thiếu công suất phục vụ” trong phát triển KCHTTM giữa các địa phương trong vùng KTTĐMT, cũng như giữa vùng KTTĐMT với các vùng phụ cận, cần phải xác lập sự ưu tiên phát triển trong từng giai đoạn, theo các vùng lãnh thổ dựa trên qui hoạch liên vùng và cả nước. Đồng thời, phải quán triệt những hướng ưu tiên phát triển đó để đảm bảo sự thống nhất thực hiện.

*(2) Kiện toàn hệ thống quản lý đảm bảo sự thống nhất trong công tác phê duyệt, cấp giấy phép đối với các dự án đầu tư xây dựng KCHTTM.*

Thực tế, việc quản lý và cấp phép đầu tư xây dựng các loại hình KCHTTM hiện nay chưa được kiện toàn theo hệ thống thống nhất từ trung ương đến địa phương. Chẳng hạn, các dự án xây dựng chợ đầu mối gạo do Bộ Nông nghiệp & Phát triển nông thôn quản lý và thực hiện qui hoạch, chợ đầu mối thủy sản do Bộ Thủy sản thực hiện, các cơ sở kho vận do Bộ Giao thông vận tải thực hiện,... Điều này sẽ khó tạo ra sự thống nhất trong đầu tư

KCHTTM tại các địa phương do cách nhìn nhận khác nhau của các Bộ, ngành và nhu cầu đầu tư của địa phương. Trong khi đó, sự thống nhất về quản lý và thực hiện qui hoạch là hết sức quan trọng trong giai đoạn tới, nhất là đối với việc phát triển các cơ sở cung cấp dịch vụ hậu cần, các TTTM mở,...

Để kiện toàn hệ thống quản lý đảm bảo sự thống nhất trong công tác cấp phép đầu tư xây dựng KCHTTM, đặc biệt đối với các KCHTTM qui mô lớn, hiện đại cần:

+ Nâng cao vai trò, trách nhiệm của Bộ Kế hoạch - Đầu tư và các Sở trong việc thống nhất quản lý, thực hiện đầu tư nói chung và đầu tư KCHTTM nói riêng theo qui hoạch.

+ Các qui hoạch phát triển KCHTTM theo ngành trước và sau khi xác lập cần được thống nhất lại theo lãnh thổ (do Bộ Kế hoạch - đầu tư và các Sở chủ trì). Trên cơ sở đó, các địa phương tạo quỹ đất và xây dựng qui hoạch chi tiết vị trí cho các công trình KCHTTM.

+ Bản qui hoạch chi tiết vị trí của các KCHTTM theo lãnh thổ phải được chính quyền địa phương và/hoặc Chính phủ thông qua. Trên cơ sở bản qui hoạch đó, tùy theo loại công trình, cơ quan quản lý có thẩm quyền thực hiện phê duyệt và cấp phép các dự án đầu tư xây dựng KCHTTM cụ thể.

*(3) Đảm bảo sự phát triển đồng bộ cơ sở hạ tầng kỹ thuật tại các khu vực qui hoạch xây dựng KCHTTM.*

Hệ thống cơ sở hạ tầng kỹ thuật (hệ thống giao thông, cấp nước sinh hoạt, điện, các công trình công cộng,...) có ảnh hưởng trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng các loại hình KCHTTM. Thực tế, tình trạng phát triển các cửa hàng, chợ, các tụ điểm mua bán... ven các tuyến giao thông hay tại các khu vực công cộng ở nước ta hiện nay là biểu hiện rõ nhất của mối quan hệ phát triển giữa KCHTTM và điều kiện cơ sở hạ tầng kỹ thuật. Vì vậy, để đảm bảo thực hiện qui hoạch dựng KCHTTM, căn cứ vào qui hoạch sử dụng đất, qui hoạch chi tiết các công trình KCHTTM sẽ đầu tư tại các địa phương và cùng lãnh thổ, Nhà nước sớm tiến hành và đẩy nhanh tiến độ xây dựng hệ thống giao thông (theo qui hoạch), xây dựng hạ tầng kỹ thuật,... ngay cả trước khi có các nhà đầu tư.

### ***2.1.2. Giải pháp đảm bảo liên kết lãnh thổ theo từng loại hình KCHTTM***

Trong 5 loại hình KCHTTM được qui hoạch trên đây, mỗi loại hình có những điều kiện và yêu cầu phát triển khác nhau. Do đó, để đảm bảo sự liên kết phát triển theo lãnh thổ, mỗi loại hình cần áp dụng những giải pháp khác nhau.



*(1) Giải pháp đảm bảo liên kết phát triển theo lãnh thổ đối với chợ hạng I, II và chợ đầu mối:*

Đối với chợ nói chung và chợ qui mô hạng I, II nói riêng, mối liên kết phát triển trong hệ thống chợ theo lãnh thổ trong phạm vi rộng (vùng, liên tỉnh và tỉnh) đã và đang có xu hướng lỏng lẻo hơn cùng với cùng với khả năng tiếp cận trực tiếp nguồn hàng của mỗi chợ trong hệ thống và xu hướng gia tăng qui mô cung ứng trên diện rộng của các nguồn hàng. Thực tế, các chợ hạng I, II hiện nay thường kinh doanh tổng hợp và thiên về xu hướng bán lẻ, do đó qui mô chợ chủ yếu do qui mô và mật độ tiêu dùng của dân cư (trong phạm vi nhất định) quyết định. Nói cách khác, các chợ hạng I và II sẽ chỉ có vai trò thu hút nguồn hàng đảm bảo cho qui mô bán lẻ lớn, còn vai trò phát luồng đang giảm dần và ngày càng bị thu hẹp. Do đó, yêu cầu đảm bảo liên kết phát triển trong hệ thống chợ theo lãnh thổ trong thời kỳ 2006 - 2020 sẽ không thực sự cần thiết, nhất là khi hình thành và phát triển các chợ đầu mối.

Các chợ đầu mối, chủ yếu là chợ đầu mối nông, thủy sản được hình thành chủ yếu do yêu cầu nâng cao giá trị các sản phẩm nông nghiệp sau sản xuất và trước khi cung cấp cho các cơ sở bán lẻ, kể cả cơ sở bán lẻ hiện đại. Nói cách khác, các chợ đầu mối vừa có vai trò thu hút nguồn hàng, vừa có vai trò cung cấp nguồn hàng. Các chợ hạng I, II cũng đã từng thực hiện cả hai vai trò này, nhưng hiện nay vai trò cung cấp nguồn hàng khó thực hiện được do vị trí của các chợ qui mô hạng I, II thường có điều kiện thuận lợi phát triển bán lẻ. Chính sự gia tăng bán lẻ dẫn đến các chợ này không còn đủ diện tích và không phù hợp (do vị trí thường ở nội đô) với hoạt động gia tăng giá trị sản phẩm. Chính vai trò chuẩn bị và cung cấp hàng hoá cho hệ thống bán lẻ của chợ đầu mối đòi hỏi phải tính đến yêu cầu đảm bảo phạm vi không gian cho chợ đầu mối hoạt động tại các vùng sản xuất và vùng tiêu thụ.

Vì vậy, việc đảm bảo liên kết phát triển theo lãnh thổ đối với chợ trong thời kỳ 2006 - 2020 sẽ chỉ đặt ra đối với chợ đầu mối bằng các giải pháp cơ bản cần áp dụng như: 1) Qui định khoảng cách cần thiết giữa các chợ đầu mối cùng loại. Theo kinh nghiệm của Thái Lan, phạm vi hoạt động của các chợ đầu mối cùng mua bán mặt hàng tương tự nhau sẽ thực sự có hiệu quả khi khoảng cách giữa các chợ này đạt từ 30 - 50 km; 2) Đảm bảo qui mô diện tích mặt bằng chợ tương xứng với tính chất, phạm vi hoạt động của chợ đầu mối, tránh tình trạng phát triển nhiều chợ đầu mối qui mô nhỏ.

*(2) Giải pháp đảm bảo liên kết phát triển theo lãnh thổ của siêu thị, TTTM:*

Tính liên kết theo lãnh thổ của loại hình này xuất phát từ mong muốn phát triển để đạt đến lợi thế nhờ qui mô của các nhà phân phối. Các nhà phân phối có thể lựa chọn cách đạt được lợi thế nhờ qui mô theo hướng tập trung phát triển siêu thị, TTTM qui mô lớn hoặc phát triển theo chuỗi. Đối với vùng KTTMT, trong thời kỳ 2006 - 2020, hướng phát triển siêu thị, TTTM qui mô lớn sẽ ít được các nhà phân phối lựa chọn, nhưng hướng phát triển theo chuỗi siêu thị, TTTM với qui mô hợp lý sẽ được quan tâm. Tuy nhiên, sự phát triển các siêu thị, TTTM theo chuỗi lại làm tăng tính cạnh tranh của các nhà phân phối này lại với các loại hình bán lẻ truyền thống - một khía cạnh cần được quan tâm trong việc giải quyết vấn đề xã hội. Mặt khác, khả năng phát triển siêu thị, TTTM qui mô lớn hay theo chuỗi của các nhà phân phối Việt Nam sẽ hạn chế hơn nhiều so với các nhà phân phối nước ngoài đầu tư vào Việt Nam. Vấn đề đặt ra là để nâng cao hiệu quả của các nhà phân phối, nhất là các nhà phân phối Việt Nam cần phải đảm bảo phát triển theo chuỗi hay đảm bảo liên kết phát triển theo lãnh thổ, nhưng để đảm bảo lợi ích cho các loại hình bán lẻ truyền thống lại cần hạn chế liên kết đó. Cả hai phương diện này đều cần được chú trọng và tìm cách giải quyết hợp lý. Giải pháp ở đây là trong giai đoạn 2006 - 2020, tại vùng KTTĐMT chưa khuyến khích đầu tư phát triển đại siêu thị, TTTM qui mô lớn (lợi thế của nhà đầu tư nước ngoài). Các địa phương cần tạo điều kiện để các nhà phân phối trong nước phát triển chuỗi siêu thị, TTTM. Với khả năng phát triển ở qui mô nhỏ và vừa của các nhà phân phối trong nước, thì ảnh hưởng của siêu thị, TTTM đối với các loại hình bán lẻ truyền thống khác sẽ không lớn và không gây biến động lớn.

*(3) Giải pháp đảm bảo liên kết phát triển theo lãnh thổ đối với các cơ sở hội chợ triển lãm thương mại:*

Các hội chợ triển lãm thương mại càng có hiệu quả cao khi phạm vi thu hút các doanh nghiệp tham gia càng rộng và với số lượng lớn các doanh nghiệp. Điều đó đòi hỏi phải tăng cường tính liên kết trong hoạt động tổ chức hội chợ triển lãm thương mại giữa các địa phương, vùng, miền trong cả nước và với nước ngoài. Những giải pháp cơ bản để đảm bảo tính liên kết theo lãnh thổ đối với loại hình KCHTTM này là: 1) Xác định nhu cầu đặc trưng (theo ngành, lĩnh vực sản phẩm) về xúc tiến thương mại và đầu tư của các địa phương, các vùng để hình thành những hội chợ thương mại cố định, thường niên mang tính khác biệt giữa các địa phương, các vùng; 2) Duy trì những hội chợ mang tính đặc trưng một cách thường niên và xây dựng quảng bá hình ảnh của cơ sở tổ chức hội chợ đó.

*(4) Giải pháp đảm bảo liên kết phát triển theo lãnh thổ đối với cơ sở cung cấp dịch vụ hậu cần:*

Các cơ sở cung cấp dịch vụ hậu cần có thể được xem là tâm điểm kết nối giữa các nguồn hàng và cơ sở tiêu thụ ở nhiều địa điểm khác nhau. Nói cách khác, các cơ sở cung cấp dịch vụ hậu cần tự nó đã tạo ra sự liên kết phát triển theo lãnh thổ. Việc đảm bảo mối liên kết phát triển theo lãnh thổ của các cơ sở cung cấp dịch vụ hậu cần cũng chính là việc đảm bảo điều kiện hoạt động của nó. Do đó, những giải pháp cơ bản ở đây bao gồm: 1) Qui định khoảng cách cần thiết tối thiểu giữa các cơ sở cung cấp dịch vụ hậu cần cùng loại (XNK và nội địa). Đối với loại cơ sở cung cấp dịch vụ hậu cần cho lưu thông hàng hoá nội địa có thể áp dụng khoảng cách tương tự như đối với chợ đầu mối. Đối với cơ sở cung cấp dịch vụ hậu cần cho hoạt động XNK, khoảng cách phụ thuộc vào sự phân bố của cảng biển. Trong điều kiện của vùng KTTĐMT, tiềm năng phát triển cảng biển lớn, nhưng cơ sở nguồn hàng xuất khẩu lại hạn chế. Do đó, trong thời kỳ 2006 - 2020 cần quan tâm đến tính thời điểm xây dựng các cơ sở dịch vụ hậu cần tại các cảng mới (Dung Quất, Chân Mây, Kỳ Hà); 2) Đảm bảo qui mô diện tích mặt bằng của các cơ sở cung cấp dịch vụ hậu cần tương xứng với tính chất, phạm vi hoạt động nó.

*(5) Giải pháp đảm bảo liên kết phát triển theo lãnh thổ đối với cơ sở kho cảng xăng dầu:*

Tính liên kết theo lãnh thổ của các cơ sở kho, cảng đầu mối tiếp nhận và trung chuyển xăng dầu phụ thuộc vào nguồn tiếp nhận và loại phương tiện vận chuyển. Nguồn cung cấp xăng dầu chủ yếu ở nước hiện nay là nguồn nhập khẩu và trong tương lai có cả nguồn sản xuất trong nước (đang được xây dựng tại các vùng ven biển). Theo qui hoạch, các cơ sở kho, cảng xăng dầu được phân bố tại khu vực gần cảng biển ở tất cả các địa phương trong vùng KTTĐMT. Mặt khác, với vị trí địa lý của vùng KTTĐMT, việc liên kết theo lãnh thổ của các cơ sở kho, cảng đầu mối tiếp nhận và trung chuyển xăng dầu sẽ chủ yếu hình thành theo tuyến Đông - Tây. Tuy nhiên, trong điều kiện địa hình theo chiều Đông - Tây dốc và hẹp, điều kiện liên kết đối với cơ sở kho xăng dầu bằng phương tiện thuỷ, xe xitec sẽ không thuận lợi. Do đó, giải pháp lâu dài là xây dựng tuyến đường ống công nghệ vận chuyển xăng dầu.

## **2.2. Các giải pháp đảm bảo quan hệ phát triển giữa các loại hình KCHTTM**

Giữa các loại hình KCHTTM có mối quan hệ với nhau trong quá trình phát triển. Các mối quan hệ đó hoặc là mang tính kế thừa, hoặc là mang tính tương tác nhau tạo điều kiện cho nhau phát triển. Hiệu quả đầu tư phát triển KCHTTM có liên quan chặt chẽ với khả năng khai thác các mối quan hệ đó

trong quá trình phát triển. Những mối quan hệ phát triển giữa các loại hình KCHTTM cần được chú trọng khi đưa ra quyết định đầu tư vào các loại hình KCHTTM ở nước ta nói chung và tại vùng KTTĐMT nói riêng trong thời kỳ 2006 – 2020, nhất là trong giai đoạn 2006 - 2010 do tính chất chuyển hoá giữa các loại hình KCHTTM khi nền kinh tế chuyển từ thời kỳ kém phát triển sang thời kỳ phát triển nhanh.

*(1) Các giải pháp đảm bảo tính kế thừa trong quan hệ phát triển giữa các loại hình KCHTTM*

Trong số 5 loại hình KCHTTM được xem xét qui hoạch trên đây, tính kế thừa trong quá trình phát triển giữa các loại hình KCHTTM được thể hiện khá rõ giữa loại hình chợ truyền thống với chợ đầu mối và giữa chợ đầu mối với các cơ sở cung cấp dịch vụ hậu cần. Bởi vì, các chợ truyền thống qui mô lớn là những chợ đã hội tụ được những điều kiện phát triển để trở thành đầu mối trong quan hệ trao đổi hàng hoá trong phạm vi rộng. Do đó, nếu các chợ này vẫn đáp ứng được các điều kiện phát triển như qui mô diện tích mặt bằng rộng để phát triển hoạt động kinh doanh qui mô lớn; Không gây ảnh hưởng đến trật tự đô thị, vệ sinh môi trường,... thì có thể từng bước phát triển thành chợ đầu mối trên cơ sở gia tăng các hoạt động tuyển chọn, phân loại, tiêu chuẩn hoá sản phẩm,... Hoặc, khi các chợ đầu mối phát triển đến mức có sự liên kết chặt chẽ các dịch vụ từ tìm kiếm nguồn hàng, dịch chuyển nó và đảm bảo khả năng sẵn sàng cung cấp sản phẩm đến các cơ sở tiêu thụ, khi đó chợ đầu mối sẽ hoạt động như một cơ sở hay trung tâm cung cấp dịch vụ hậu cần cho lưu thông hàng hoá nội địa. Chính tính kế thừa trong phát triển giữa các loại hình KCHTTM này sẽ góp phần nâng cao hiệu quả đầu tư do: 1) Tiết kiệm quỹ đất đang ngày càng khan hiếm; 2) Tận dụng được cơ sở vật chất - kỹ thuật và năng lực kinh doanh của các thương nhân; 3) Khắc phục nguy cơ giảm hiệu quả của cơ sở cũ khi điều kiện tồn tại của nó không còn vững chắc.

Các giải pháp cơ bản để đảm bảo tính kế thừa trong phát triển các loại hình KCHTTM này là:

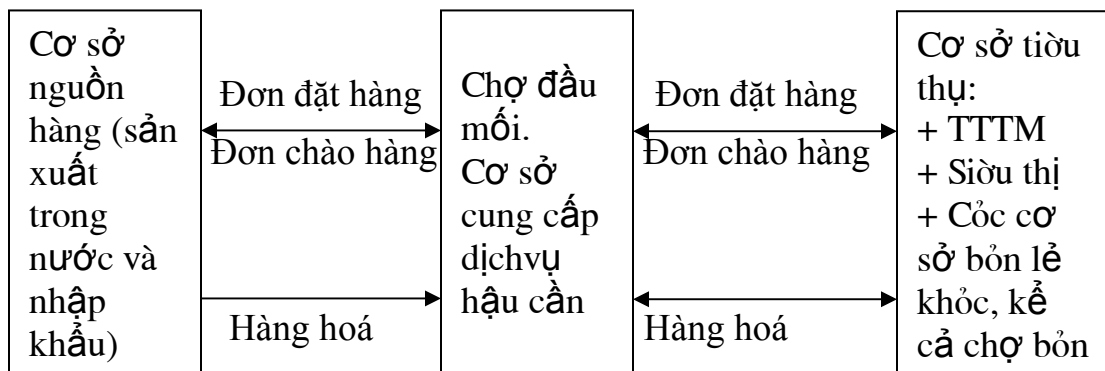
+ Trong xu thế nhu cầu xây dựng chợ đầu mối đang gia tăng nhanh hiện nay, các địa phương cần đánh giá kỹ lưỡng các điều kiện phát triển chợ qui mô lớn hiện nay để có thể chuyển hướng phát triển thành các chợ đầu mối;

+ Khi qui hoạch và đầu tư xây dựng chợ đầu mối, các địa phương cần có định hướng phát triển lâu dài để nó trở thành các trung tâm cung cấp dịch vụ hậu thương mại phục vụ hoạt động lưu thông hàng hoá nội địa;

Đối với vùng KTTMT, những giải pháp này cũng đã được tính đến khi xác định phương án qui hoạch. Tuy nhiên, trong quá trình thực hiện qui hoạch sẽ có nhiều yếu tố tác động cần được đánh giá lại và điều chỉnh qui hoạch.

*(2) Các giải pháp đảm bảo tính hỗ trợ trong quan hệ phát triển giữa các loại hình KCHTTM*

Tính chất hỗ trợ trong quá trình phát triển giữa các loại hình KCHTTM được thể hiện khá rõ giữa loại hình chợ, chợ đầu mối, cơ sở cung cấp dịch vụ hậu cần với các cơ sở bán lẻ, nhất là với các cơ sở bán lẻ hiện đại. Trong đó, sự phát triển của các cơ sở bán lẻ chính là tiền đề để phát triển các chợ đầu mối, cơ sở cung cấp dịch vụ hậu cần. Ngược lại, khi các chợ đầu mối và cơ sở cung cấp dịch vụ hậu cần phát triển sẽ làm tăng năng suất lao động và tạo ra hiệu quả cao cho các cơ sở bán lẻ. Mọi quan hệ này có thể biểu diễn bằng sơ đồ sau:



Tính hỗ trợ trong phát triển giữa các loại hình KCHTTM này sẽ ngày càng tăng lên cùng với quá trình phát triển của phân công và hợp tác lao động trong qui trình thương mại. Trong điều kiện nền kinh tế nước ta hiện nay nói chung và tại vùng KTTĐMT nói riêng, trình độ phát triển của phân công và hợp tác lao động trong qui trình thương mại vẫn còn thấp. Tuy nhiên, chính nhu cầu phát triển các chợ đầu mối tại các vùng kinh tế lớn hiện nay là dấu hiệu của yêu cầu phát triển phân công và hợp tác lao động trong qui trình thương mại. Dấu hiệu này sẽ ngày càng rõ nét và phổ biến hơn trong thời kỳ 2006 - 2020. Do đó, để đảm bảo tính hỗ trợ giữa các loại hình KCHTTM trong thời kỳ qui hoạch này, các giải pháp cơ bản cần chú trọng trong quá trình phát triển, bao gồm:

+ Các địa phương cần thường xuyên đánh giá qui mô, trình độ phát triển của thị trường bán lẻ, nhất là tại các khu đô thị lớn để xác định thời

điểm cần thiết thực hiện đầu tư xây dựng chợ đầu mối và cơ sở cung cấp dịch vụ hậu cần;

+ Khi đã thực hiện đầu tư xây dựng các chợ đầu mối, cơ sở cung cấp dịch vụ hậu cần, các địa phương cần nâng cao yêu cầu hay điều kiện kinh doanh đối với các cơ sở bán lẻ (yêu cầu về xuất xứ hàng hoá bán ra, về chứng nhận đảm bảo vệ sinh an toàn thực phẩm, về đảm bảo vệ sinh môi trường,...) để xây dựng mối quan hệ giữa các loại hình này, qua đó tạo điều kiện thuận lợi phát triển hoạt động của chợ đầu mối, cơ sở cung cấp dịch vụ hậu cần.

*(3) Các giải pháp đảm bảo tính cạnh tranh trong quan hệ phát triển giữa các loại hình KCHTTM*

Tính chất cạnh tranh trong quá trình phát triển giữa các loại hình KCHTTM được thể hiện khá rõ giữa loại hình bán lẻ hiện đại và truyền thống. Xu thế chung là các loại hình bán lẻ truyền thống sẽ bị thu hẹp trước ưu thế cạnh tranh của các loại hình bán lẻ hiện đại. Tuy nhiên, đây là một quá trình diễn ra lâu dài cùng với quá trình phát triển kinh tế - xã hội. Hơn nữa, theo kinh nghiệm của các nước đang phát triển, Nhà nước cần phải kiểm soát quá trình đó không chỉ vì mục tiêu đảm bảo lợi ích của mỗi loại hình, mà còn vì mục tiêu đảm bảo tính ổn định trong phát triển. Vì vậy, để đảm bảo tính cạnh tranh lành mạnh trong quá trình phát triển của các loại hình KCHTTM này, những giải pháp cơ bản cần áp dụng là:

+ Các địa phương cần có quan điểm khách quan trên cơ sở đánh giá điều kiện cần và đủ trong đầu tư phát triển các loại hình KCHTTM bán lẻ, tránh tư tưởng cấp tiến trong phát triển các loại hình bán lẻ hiện đại hay bảo thủ trong việc duy trì loại hình bán lẻ truyền thống.

+ Đảm bảo điều kiện cạnh tranh công bằng giữa các loại hình bán lẻ, tránh đưa ra những quy định quá khắt khe, hay khuyến khích đầu tư quá mức đối với loại hình bán lẻ hiện đại, đồng thời từng bước nâng cao điều kiện hay yêu cầu đối với cơ sở bán lẻ truyền thống, tăng cường quản lý các hộ kinh doanh nhỏ, người bán hàng rong.

### **2.3. Các giải pháp đào tạo phát triển nguồn nhân lực cho các loại hình KCHTTM**

Ngoài những giải pháp trên đây, đào tạo phát triển nguồn nhân lực là một một trong những giải pháp quan trọng để nâng cao hiệu quả đầu tư phát triển các loại hình KCHTTM. Bởi vì, hiệu quả đầu tư phụ thuộc vào khả năng khai thác, vận hành giá trị tài sản đã được đầu tư và điều này lại chủ yếu liên quan đến năng lực, trình độ của đội ngũ lao động. Thực tế, năng lực

của đội ngũ lao động trong việc khai thác và vận hành các loại hình KCHTTM đã được đầu tư ở nước ta hiện nay còn nhiều bất cập cần được giải quyết. Tuy nhiên, do tính khác biệt về lao động trong từng loại hình KCHTTM, các giải pháp đào tạo phát triển nguồn nhân lực cũng có sự khác biệt. Cụ thể:

(1) *Giải pháp đào tạo phát triển nguồn nhân lực đối với chợ:*

**Những hạn chế cơ bản của các chợ hiện nay có liên quan đến mô hình quản lý chợ, nhưng sâu xa hơn chính là năng lực của lao động quản lý. Vì vậy, đối với chợ, đối tượng lao động cần được đào tạo nâng cao trình độ là đội ngũ lao động quản lý chợ.**

**Đối với đối tượng lao động này, những kỹ năng lao động cơ bản cần được chú trọng đào tạo là:**

+ Đào tạo nâng cao kiến thức pháp luật và các qui định cụ thể có liên quan đến vấn đề như: Quản lý hộ kinh doanh nhỏ; Quản lý vệ sinh môi trường; Phòng cháy, chữa cháy; Đảm bảo an ninh, trật tự công cộng;...

+ Nâng cao hiểu biết và khả năng xây dựng mối quan hệ quản lý giữa đơn vị quản lý chợ với các cơ quan quản lý chuyên ngành của Nhà nước.

+ Bồi dưỡng kiến thức marketing trong hoạt động kinh doanh chợ, tăng khả năng tiếp cận, thu hút các hộ kinh doanh của các lao động quản lý chợ.

(2) *Giải pháp đào tạo phát triển nguồn nhân lực cung cấp cho siêu thị, TTTM:*

**Siêu thị, TTTM là loại hình kinh doanh hiện đại với trình độ tổ chức quản lý cao do đó cần có đội ngũ lao động đủ trình độ để vận hành các siêu thị một cách hiệu quả. Thực tế, nguồn lao động đáp ứng cho nhu cầu phát triển siêu thị, TTTM hiện nay còn nhiều bất cập so với yêu cầu phát triển cả về lao động quản lý và đội ngũ lao động nghiệp vụ. Đại đa số nhân viên nghiệp vụ chưa được đào tạo cơ bản, chỉ một số ít được đào tạo một thời gian ngắn trước khi nhận việc hoặc từ nguồn khác, thiếu kiến thức văn hoá xã hội, khả năng vận hành các thiết bị còn thấp, thiếu hiểu biết tối thiểu về thương phẩm hàng hoá.**

**Giải pháp nâng cao trình độ của lao động quản lý siêu thị, TTTM trong những năm tới cần tập trung vào các vấn đề sau:**

- Bồi dưỡng nâng cao kiến thức và khả năng xây dựng chiến lược phát triển kinh doanh siêu thị, TTTM cho các lao động quản lý;

- Bồi dưỡng, nâng cao khả năng vận dụng kiến thức chuỗi giá trị cung ứng theo công nghệ logistics vào tổ chức và quản lý hệ thống phân phối của các nhà quản lý siêu thị, TTTM.

**- Tạo điều kiện cho các siêu thị, TTTM thuê lao động quản lý có trình độ từ nước ngoài và cử lao động quản lý ra nước ngoài học hỏi những kiến thức, kinh nghiệm mới về quản lý kinh doanh siêu, TTTM.**

**Giải pháp nâng cao trình độ của lao động quản lý siêu thị, TTTM trong những năm tới cần tập trung vào các vấn đề sau:**

+ Các cơ sở đào tạo cần đặt tiêu chuẩn rõ ràng và tiến hành đào tạo nghiêm túc các lao động nghiệp vụ cho siêu thị, TTTM trên cơ sở xây dựng tiêu chuẩn cho từng loại nhân viên theo từng loại vị trí công tác.

+ Tăng cường số lượng và chất lượng của các cơ sở đào tạo đội ngũ lao động nghiệp vụ.

+ Tăng cường công tác đào tạo và đào tạo lại đội ngũ lao động nghiệp vụ tại các cơ sở siêu thị, TTTM.

*(3) Giải pháp đào tạo phát triển nguồn nhân lực tổ chức hội chợ triển lãm thương mại:*

**Lao động trong lĩnh vực tổ chức hội chợ triển lãm thương mại ở nước ta hiện nay nói chung và tại vùng KTTĐMT nói riêng phần lớn chưa được đào tạo nghiệp vụ chuyên sâu. Thực tế, lao động hiện có tại các đơn vị tổ chức hội chợ triển lãm thương mại tại vùng KTTĐMT tuy đã qua đào tạo đại học, nhưng chủ yếu được tập hợp từ các chuyên ngành đào tạo như ngoại ngữ, tài chính – kế toán, quản trị kinh doanh,... Trong khi đối với đối tượng lao động này, những kiến thức cơ bản cần được chú trọng đào tạo như kỹ năng giao dịch (bao gồm cả kỹ năng sử dụng ngôn ngữ), sự hiểu biết về văn hoá, tập quán của các vùng, khu vực trong và ngoài nước, kỹ năng sử dụng công cụ tin học,... lại chưa được chú trọng bồi dưỡng nâng cao.**

**Những giải pháp cơ bản nhằm nâng cao trình độ của lao động tổ chức hội chợ triển lãm thương mại trong thời kỳ 2006 - 2020 là:**

**+ Xác định cơ cấu lao động hội chợ triển lãm thương mại theo ngành, lĩnh vực đào tạo để có kế hoạch đào tạo và tuyển dụng;**

**+ Biên soạn giáo trình đào tạo và tổ chức các lớp đào tạo cho các lao động tại các đơn vị tổ chức hội chợ triển lãm;**



**+ Thuê các chuyên gia giàu kinh nghiệm trong lĩnh vực tổ chức hội chợ triển lãm thương mại sang làm việc và đào tạo lao động tại Việt Nam;**

*(4) Giải pháp đào tạo phát triển nguồn nhân lực đối với cơ sở cung cấp dịch vụ hậu cần:*

Lao động tại các cơ sở cung cấp dịch vụ hậu cần XNK và nội địa sẽ đòi hỏi những kỹ năng lao động khác nhau. Đối với cơ sở cung cấp dịch vụ hậu cần cho hoạt động xuất, nhập khẩu, những kỹ năng lao động cần được chú trọng bồi dưỡng nâng cao chủ yếu liên quan đến lĩnh vực giao nhận hàng hoá, vận tải quốc tế, thủ tục hải quan, quản lý kho hàng hoá,... Những kiến thức cơ bản này hiện đã có giáo trình và cơ sở đào tạo. Do đó, việc nâng cao chất lượng lao động chủ yếu gắn với khâu tuyển dụng, đảm bảo cơ cấu lao động và công tác bồi dưỡng nâng cao trình độ lao động của các cơ sở dịch vụ hậu cần này.

Đối với các cơ sở cung cấp dịch vụ cho lưu thông hàng hoá nội địa, đội ngũ lao động thường hết sức đa dạng theo trình độ và nghề nghiệp đào tạo. Trong đó, phần lớn lao động được đào tạo qua thực tiễn, nhất là tại những cơ sở cung cấp dịch vụ hậu cần được chuyển hoá từ loại hình chợ đầu mối. Tuy nhiên, với chức năng của các cơ sở cung cấp dịch vụ hậu cần, đội ngũ lao động qua đào tạo cần được bổ sung cũng rất lớn và đa dạng như lao động kỹ thuật trong các lĩnh vực bảo quản, chế biến sản phẩm,... lao động dịch vụ trong lĩnh vực môi giới, tư vấn hợp đồng thương mại, ... Đây là vấn đề cần được chú trọng khi thành lập các cơ sở cung cấp dịch vụ hậu cần cho lưu thông hàng hoá nội địa.

*(5) Giải pháp đào tạo phát triển nguồn nhân lực đối với các cơ sở kho cảng xăng dầu:*

Đối với các cơ sở kho cảng xăng dầu, yêu cầu đào tạo phát triển nguồn nhân lực không phải là vấn đề lớn do số lượng kho, cảng xăng dầu tăng thêm trong thời kỳ qui hoạch không nhiều và xu hướng hiện đại hoá công nghệ sẽ góp phần giảm lao động cần sử dụng. Tuy nhiên, phần lớn các kho cảng xăng dầu ở nước ta hiện nay vẫn sử dụng các công nghệ cũ. Do đó, vấn đề đặt ra là cần chuẩn bị đội ngũ lao động tại các kho, cảng xăng dầu có khả năng làm chủ công nghệ hiện đại.

### **3. CÁC GIẢI PHÁP VÀ CHÍNH SÁCH QUẢN LÝ NHÀ NƯỚC ĐỐI VỚI HOẠT ĐỘNG CỦA MỘT SỐ LOẠI HÌNH KCHTTM**

Trong điều kiện của nền kinh tế chuyển đổi và mới bước vào thời kỳ phát triển nhanh, cơ chế, chính sách quản lý nhà nước đối với hoạt động

kinh tế nói chung và đối với hoạt động của các loại hình KCHTTM nói riêng vẫn còn nhiều vấn đề bất cập, gây hạn chế đến quá trình phát triển. Những bất cập này cần được tiếp tục cải thiện, nhất là đối với quản lý chợ, siêu thị và cơ sở hội chợ triển lãm thương mại. Mặc dù, công tác quản lý hoạt động đối với hoạt động của các cơ sở kho cảng xăng dầu và cơ sở cung cấp dịch vụ hậu cần cũng cần được xem xét. Tuy nhiên, do tính chất hoạt động đặc thù của cơ sở kho cảng xăng dầu, cũng như tính chất hoạt động đa phương diện và còn khá mới mẻ của các cơ sở cung cấp dịch vụ hậu cần, trong dự án này chưa đề cập đến chính sách và giải pháp quản lý Nhà nước đối với hoạt động của nó.

### **3.1. Giải pháp và chính sách quản lý Nhà nước đối với hoạt động chợ**

Hoạt động tại các chợ nói chung và chợ hạng I, II và chợ đầu mối nói riêng có thể được phân thành hai mảng do hai đối tượng thực hiện: *Một là*, hoạt động vận hành, khai thác cơ sở vật chất kỹ thuật chợ do các ban quản lý chợ thực hiện; *Hai là*, hoạt động kinh doanh hàng hoá dịch vụ do thương nhân thực hiện. Do đó, các giải pháp và chính sách quản lý Nhà nước đối với hoạt động chợ cũng cần được phân biệt theo hai nhóm hoạt động này.

Đối với hoạt động vận hành, khai thác cơ sở vật chất chợ, giải pháp và chính sách quản lý Nhà nước là:

+ Nhà nước cần từng bước chấn chỉnh và xây dựng mối quan hệ quản lý giữa Nhà nước với các đơn vị quản lý chợ với tư cách là một đơn vị sự nghiệp kinh tế như đã nêu trong mục 1 trên đây. Đây là cơ sở để Nhà nước đề ra cơ chế, chính sách quản lý phù hợp với yêu cầu phát triển hoạt động của các đơn vị quản lý chợ trong cơ chế thị trường.

+ Qui định rõ đơn vị quản lý chợ là đơn vị sự nghiệp kinh tế tự cân đối thu chi, có chức năng, nhiệm vụ cơ bản như: 1) Cung cấp diện tích kinh doanh và các điều kiện kỹ thuật cho người có nhu cầu kinh doanh thuê, mua theo nhiều phương thức; 2) Lập dự án đầu tư mới, cải tạo, nâng cấp chợ theo qui hoạch; 3) Huy động vốn đầu tư vào cơ sở vật chất - kỹ thuật chợ theo cơ chế thị trường; 4) Tổ chức phát triển hoạt động kinh doanh trên chợ theo qui định quản lý của Nhà nước về vệ sinh môi trường, an toàn giao thông,...

+ Qui định chế độ thu chi tài chính của các đơn vị quản lý chợ như: 1) Qui định chế độ thu đối với các hộ thuê/mua diện tích kinh doanh trên chợ; 2) Qui định cơ chế huy động và sử dụng các nguồn vốn vào đầu tư xây dựng chợ; 3) Qui định chế độ chi tiêu của đơn vị quản lý chợ; 4) Qui định chế độ lao động và tiền lương;...

Đối với hoạt động kinh doanh hàng hoá của các thương nhân, giải pháp và chính sách quản lý Nhà nước là:

+ Thành lập cơ quan quản lý các hộ kinh doanh nhỏ (như đã nêu trong mục 1 trên đây), bao gồm cả các hộ kinh doanh tại các chợ, người bán hàng rong, để tạo điều kiện thực hiện thống nhất chính sách quản lý đối với các đối tượng này.

+ Ban hành các chính sách quản lý phù hợp với đối tượng kinh doanh nhỏ. Đồng thời, Nhà nước cần nghiên cứu và sớm áp dụng qui định về cấp thẻ hay giấy phép hoạt động (trong phạm vi nhất định) cho các hộ kinh doanh, nhất là tại các khu vực đô thị.

+ Thành lập Hiệp hội các hộ kinh doanh nhỏ đại diện cho quyền lợi và bảo vệ các quyền lợi cần thiết, hợp lý cho các đối tượng này. Hỗ trợ cung cấp thông tin pháp luật (những ban hành mới hoặc sửa đổi về quyền và nghĩa vụ của các hộ kinh doanh...), thông tin kinh tế trong và ngoài địa bàn, các thông tin về giá cả thị trường, chất lượng hàng hoá...

### **3.2. Giải pháp và chính sách quản lý nhà nước đối với hoạt động siêu thị, TTTM**

Hoạt động kinh doanh của các siêu thị, TTTM do các doanh nghiệp bán lẻ thuộc mọi thành phần kinh tế thực hiện. Trong cơ chế thị trường, các doanh nghiệp tổ chức và thực hiện hoạt động kinh doanh theo qui định của pháp luật, Nhà nước không trực tiếp can thiệp vào hoạt động đó, nhưng có thể điều chỉnh gián tiếp thông qua các qui định chính sách. Đồng thời, trong cơ chế thị trường, công tác quản lý Nhà nước đối với hoạt động siêu thị, TTTM không chỉ là ban hành các qui định chính sách, mà quan trọng hơn là công tác thanh tra, kiểm tra, giám sát việc thực thi các quy định của chính sách.

Hiện nay, ngoài những chính sách quản lý chung của Nhà nước đối với các doanh nghiệp thuộc mọi thành phần và ngành kinh tế, hoạt động kinh doanh của các doanh nghiệp trong lĩnh vực siêu thị, TTTM còn được điều chỉnh bằng Quy chế siêu thị, TTTM. Đây là một bước tiến trong công tác quản lý Nhà nước đối với hoạt động siêu thị, TTTM. Tuy nhiên, thực tế sau hơn 1 năm thực hiện Quy chế siêu thị, TTTM, nhiều vấn đề bất cập trong công tác quản lý hoạt động siêu thị, TTTM đã nảy sinh. Qua kiểm tra của Sở Thương mại các tỉnh, Thành phố có rất nhiều siêu thị vi phạm quy chế nhưng việc xử lý gặp rất nhiều khó khăn như quy định liên quan đến vấn đề đặt tên, quy định quản lý VSATTP đặc biệt là các mặt hàng tươi sống trong siêu thị... Những bất cập này có nguyên nhân từ phía cơ quan ban hành chính sách, nhưng cũng có nguyên nhân từ phía đối tượng thực thi chính

sách do hạn chế về ý thức chấp hành, về nhận thức thiếu đầy đủ các chuẩn mực cần thiết đối với loại hình bán lẻ hiện đại, nhất là do hạn chế về năng lực vốn, năng lực tổ chức kinh doanh so với Qui chế. Đồng thời công tác thanh tra, kiểm tra hoạt động siêu thị, TTTM của các cơ quan quản lý Nhà nước cũng còn nhiều bất cập làm giảm hiệu lực của các qui định chính sách

Trong những năm tới, yêu cầu tăng cường quản lý Nhà nước đối với hoạt động siêu thị sẽ ngày càng trở nên cấp bách hơn do sự gia tăng số lượng siêu thị và những kỳ vọng mà hệ thống siêu thị hiện đại sẽ mang lại cho nền kinh tế. Vì vậy, các giải pháp và chính sách cơ bản cần áp dụng là:

+ Nhà nước cần hoàn thiện hơn nữa Quy chế theo hướng phù hợp hơn với hoạt động kinh doanh thực tế của siêu thị, TTTM. Đặc biệt, cần có các hướng dẫn thực hiện cụ thể các quy định trong Quy chế này nhằm nâng cao tính thực thi trong quá trình quản lý. Quy chế, không chỉ nhằm mục đích quản lý mà quy chế còn phải tăng cường tính định hướng cho hoạt động kinh doanh siêu thị. Mặt khác quy chế còn phải góp phần hỗ trợ hoạt động của các siêu thị trong nước trước khi thị trường bán lẻ được mở cửa hoàn toàn.

+ Trong thời gian tới để đưa hệ thống siêu thị vào hoạt động theo các quy định của pháp luật cần phải thực hiện đổi mới công tác thanh tra, kiểm tra, giám sát theo hướng tạo lập một loại hình bán lẻ văn minh hiện đại phù hợp với trình độ phát triển của nền kinh tế, đẩy mạnh tiêu thụ hàng hoá, bảo vệ quyền lợi của người tiêu dùng... Với những mục tiêu trên, công tác thanh tra, kiểm tra nên tập trung vào những lĩnh vực như:

- Kiểm tra về vệ sinh an toàn thực phẩm, xuất xứ hàng hoá, chất lượng hàng hoá, thời hạn sử dụng... Cần xây dựng hệ thống quản lý chất lượng hàng hoá thống nhất trên cả nước để phục vụ công tác quản lý được hiệu quả.

- Kiểm tra tính minh bạch rõ ràng trong việc niêm yết giá, những thay đổi về giá cả.

- Kiểm tra các công tác đảm bảo an toàn của siêu thị như phòng chống cháy nổ, các phương án dự phòng khi có sự cố.

### **3.3. Giải pháp và chính sách quản lý Nhà nước đối với hoạt động cơ sở hội chợ triển lãm thương mại**

Các cơ sở hội chợ triển lãm thương mại là cơ sở vật chất - kỹ thuật phục vụ cho nhu cầu quảng bá, xúc tiến thương mại, cung cấp thông tin thương mại cho các doanh nghiệp trong nền kinh tế. Tuy nhiên, chủ thể đứng ra tổ chức hội chợ triển lãm thương mại tại các cơ sở hội chợ, triển lãm thường không phải là một chủ thể duy nhất, mà là nhiều chủ thể khác nhau - các thương

nhân có đăng ký kinh doanh cung cấp dịch vụ này. Vì vậy, quản lý Nhà nước đối với hoạt động của các cơ sở hội chợ triển lãm thương mại chính là quản lý hoạt động của các thương nhân cung cấp dịch vụ này.

Thực tế, ở nước ta hiện nay, các qui định điều chỉnh hoạt động của các thương nhân cung cấp dịch vụ hội chợ triển lãm thương mại đã được thể hiện trong Luật Thương mại sửa đổi năm 2005, nhưng chưa có những văn bản hướng dẫn thực hiện. Đồng thời, số lượng các đơn vị, tổ chức tham gia cung cấp dịch vụ tổ chức hội chợ triển lãm thương mại tuy khá đông và đa dạng, nhưng qui mô và năng lực cung cấp dịch vụ còn nhiều yếu kém. Số lượng hội chợ thương mại được tổ chức hàng năm khá lớn, nhưng số lượng doanh nghiệp tham gia hội chợ không nhiều và phần lớn các doanh nghiệp chưa khai thác được cơ hội xúc tiến thương mại và đầu tư. Mặt khác, tại nhiều địa phương, các cơ sở hội chợ triển lãm thương mại đã được xây dựng, nhưng tần suất hoạt động thấp, gây nên tình trạng lãng phí đầu tư.

Trong thời kỳ 2006 - 2020, Việt Nam đã là thành viên của WTO, cơ hội xúc tiến thương mại và đầu tư cho các doanh nghiệp trong nước sẽ ngày càng tăng lên và thuận lợi hơn. Hoạt động tổ chức hội chợ triển lãm sẽ trở nên cần thiết hơn, ở qui mô rộng lớn hơn và với tần suất cao hơn, nhất là tại các vùng KTTĐM - nơi tập trung số đông các doanh nghiệp. Điều đó đòi hỏi công tác quản lý Nhà nước đối với hoạt động của các cơ sở hội chợ triển lãm phải được chú trọng hơn vì lợi ích của các doanh nghiệp và của nền kinh tế. Những giải pháp, chính sách quản lý Nhà nước cần được thực thi trong những năm tới là:

+ Nhà nước cần sớm kiện toàn lại hệ thống tổ chức của các cơ quan đang thực hiện chức năng này tại các Bộ, ngành, Phòng thương mại và công nghiệp Việt nam, các Hiệp hội, đặc biệt là Cục Xúc tiến Thương mại,... Trong đó, quan tâm đến xây dựng năng lực hoạt động, cơ chế hoạt động của các tổ chức này tại các vùng KTTĐ.

+ Cụ thể hoá các qui định trong Luật Thương mại, đồng thời xây dựng môi trường hoạt động thuận lợi cho các thương nhân thuộc mọi thành phần kinh tế, trong và ngoài nước tham gia cung cấp dịch vụ tổ chức hội chợ triển lãm thương mại. Trong đó, Nhà nước cần chú trọng xây dựng cơ chế phối hợp giữa các cơ quan quản lý chuyên ngành có liên quan đến hoạt động hội chợ triển lãm thương mại.

+ Ban hành những qui định có liên quan đến quyền lợi và trách nhiệm của đơn vị quản lý cơ sở hội chợ triển lãm thương mại đã được đầu tư xây dựng và của các thương nhân cung cấp dịch vụ khi phối hợp tổ chức hội chợ.

## **4. MỘT SỐ KIẾN NGHỊ THỰC HIỆN QUI HOẠCH KCHTTM TẠI VÙNG KTTĐMT**

### **4.1 Đối với Chính phủ**

Các tỉnh vùng KTTĐMT kinh tế kém phát triển so với 2 đầu đất nước, điều kiện tự nhiên khắc nghiệt, kết cấu hạ tầng chậm phát triển nên khả năng thu hút đầu tư nước ngoài hạn chế. Vì vậy, trong thời gian tới, Chính phủ cần tạo nhiều điều kiện chính sách thông thoáng hơn cho khu vực này như:

+ Chính phủ cần có các chính sách ưu đãi cho các doanh nghiệp và các nhà đầu tư vào vùng KTTĐMT so với các vùng KTTĐ khác .

+ Tăng cường đầu tư phát triển hạ tầng, nhất là hệ thống giao thông (cảng biển, sân bay, đường sắt, đường bộ)

+ Chỉ đạo các ngành sớm ban hành văn bản hướng dẫn thi hành luật đầu tư mới để các doanh nghiệp có cơ sở đầu tư vào phát triển KCHTTM, đồng thời phân cấp cho địa phương về quản lý, kiểm tra, giám sát, điều chỉnh.

+ Tăng phân bổ nguồn vốn vay ưu đãi trong nước và quốc tế để phát triển KCHTTM vùng KTTĐMT

+ Để tạo điều kiện sớm phát triển cơ sở cung cấp dịch vụ hậu cần xuất nhập khẩu, Chính phủ cần sớm đầu tư trong vùng KTTĐMT một cảng côngtenơ để thuận lợi giao lưu hàng hoá tiêu dùng và xuất khẩu. Hiện nay, các tỉnh miền Trung và Tây nguyên phải tiếp nhận và trả hàng (hàng tiêu dùng, may mặc, giày dép,...) tại cảng TP. Hồ Chí Minh.

### **4.2 Đối với Bộ Thương mại**

- Phối hợp với Bộ kế hoạch và đầu tư thống nhất danh mục hỗ trợ vốn đầu tư hạ tầng phát triển KCHTTM khu vực miền Trung.

- Hoàn thành qui hoạch KCHTTM trên phạm vi cả nước đến năm 2010 và định hướng đến 2020.

- Khi qui hoạch phát triển KCHTTM được Chính phủ phê duyệt, đề nghị Ban chỉ đạo qui hoạch vùng cùng với địa phương chỉ đạo thực hiện theo tiến độ.

- Tham mưu cho Chính phủ ban hành các Nghị định, Thông tư hướng dẫn thi hành Luật Thương mại sửa (đổi) năm 2005 để các địa phương có cơ sở pháp lý thực hiện vì hiện nay một số văn bản, chính sách cũ không còn phù hợp.

- Cần hình thành một bộ phận theo dõi, giúp đỡ các tỉnh miền Trung trong lĩnh vực phát triển KCHTTM

- Tổ chức hỗ trợ đặc biệt về thông tin, thị trường, giúp các doanh nghiệp vừa và nhỏ, thương nhân mạnh dạn đầu tư vào lĩnh vực này.

- Ban hành các qui chuẩn, tiêu chuẩn xây dựng hệ thống KCHTTM theo hướng đầy đủ, cụ thể và đồng bộ.

- Xúc tiến kêu gọi các nhà đầu tư các nước tham gia đầu tư vào các tỉnh trong vùng KTTĐMT trên cơ sở đề xuất cơ chế thương mại đặc biệt thu hút đầu tư vào các tỉnh vùng KTTĐMT

#### **4.3. Đối với Bộ Giao thông vận tải**

- Nâng cao chất lượng công tác qui hoạch giao thông, tạo mọi điều kiện cho giao lưu, thông thương giữa các vùng.

- Có kế hoạch đầu tư xây dựng các tuyến giao thông quan trọng, tạo điều kiện cho các địa phương trong khu vực KTTĐMT.

- Tạo cơ chế đặc biệt thu hút và kêu gọi các dự án bằng vốn ODA đầu tư hạ tầng giao thông các tỉnh vùng KTTĐMT như hạ tầng giao thông khu kinh tế Nhơn Hội, khu kinh tế mở Chu Lai,...

#### **4.4. Đối với Bộ Tài chính**

- Các nguồn vốn cho đầu tư phát triển, nguồn vốn vay ODA, các nguồn vốn của các tổ chức phi chính phủ, phân bổ cho các chương trình, mục tiêu nhưng phải có kiểm tra, giám sát kết quả cũng như tiến độ dự án. Đầu tư có mục tiêu, có trọng điểm. Tính toán kỹ kết quả, hiệu quả của dự án.

- Có chính sách hỗ trợ về thuế thu nhập doanh nghiệp để thu hút đầu tư vào KCHTTM khu vực miền Trung

- Tham mưu cho Chính phủ ban hành các chính sách nhằm hỗ trợ cho các địa phương thuộc vùng KTTĐMT có nhiều cơ hội phát triển hơn.

- Ưu tiên hỗ trợ các nguồn tài trợ, vốn vay ưu đãi cho các địa phương để phát triển hệ thống KCHTTM.

#### **4.5 Đối với Bộ Tài nguyên Môi trường**

- Khai thác sử dụng nguồn tài nguyên có hiệu quả, nhưng phải bảo tồn duy trì môi trường sống lành mạnh. Không phá vỡ môi trường cảnh quan thiên nhiên. Khai thác tài nguyên có kế hoạch, có dự trữ cho mục tiêu lâu dài, cho sản xuất và chế biến.

- Tăng cường công tác kiểm tra, giám sát và xử lý nghiêm những vi phạm trong công tác quản lý đất đai, tài nguyên và môi trường ở các địa phương

- Có kế hoạch sử dụng đất cho hạ tầng thương mại trong dài hạn, đặc biệt là tại các khu đô thị, các khu công nghiệp, khu kinh tế mở.

- Kết hợp với Bộ giao thông vận tải, Bộ Thương mại, Bộ Tài chính, Bộ Kế hoạch đầu tư và các Bộ ngành liên quan khác xây dựng bản đồ qui hoạch tổng thể nhu cầu sử dụng đất đai tại vùng KTTĐMT theo chủ trương của Đảng, Chính phủ về định hướng phát triển chiến lược của vùng. Từ đó triển khai giải phóng mặt bằng, áp giá đền bù để bàn giao sớm nhất mặt bằng cho các cơ quan chủ quản cũng như nhà đầu tư triển khai xây dựng đồng bộ cơ sở hạ tầng cũng như các cụm công nghiệp, khu chế xuất theo định hướng đề ra.

- Hoàn chỉnh các chính sách về sử dụng đất theo hướng dễ áp dụng, đơn giản về thủ tục để xúc tiến các dự án thuận lợi hơn

- Ban hành các tiêu chuẩn, yêu cầu về an toàn môi trường áp dụng cho từng loại hình thuộc hệ thống KCHTTM.

**- Quan tâm tạo điều kiện thuận lợi hơn cho các địa phương vùng KTTĐMT trong việc chuẩn bị đầu tư, thẩm định dự án, thực hiện đầu tư phát triển hệ thống KCHTTM.**

## **6. Đối với các Bộ ngành khác**

- Các bộ ngành cần có sự tham gia phối hợp trong việc xây dựng các cơ chế, chính sách có liên quan trong hoạt động thương mại, tránh sự chồng chéo giữa các Bộ khi ban hành.

- Bộ Công nghiệp cần quan tâm đến phát triển công nghiệp tại các địa phương trong vùng KTTĐMT, đặc biệt sớm thống nhất ban hành cơ chế quản lý các khu, cụm công nghiệp. Nghiên cứu bổ sung rõ chức năng nhiệm vụ quản lý Nhà nước về công nghiệp để các sở công nghiệp thực hiện tốt, giúp tỉnh phát triển công nghiệp ở mỗi tỉnh.



## KẾT LUẬN

Dự án “ Qui hoạch tổng thể phát triển một số KCHTTM chủ yếu vùng KTTĐMT đến năm 2010 và định hướng đến 2020” được thực hiện trong các năm 2005 - 2006, trên cơ sở điều tra, khảo sát thực tế thực trạng phát triển một số KCHTTM chủ yếu trên địa bàn các địa phương trong vùng KTTĐMT và các thông tin, tư liệu thu thập được từ các nguồn khác nhau phản ánh thực trạng và triển vọng phát triển kinh tế - xã hội vùng KTTĐMT và từng các địa phương.

Qua phân tích số liệu và khảo sát thực tế cho thấy, trình độ phát triển kinh tế - xã hội vùng KTTĐMT hiện nay đang có bước chuyển mạnh mẽ cùng với chủ trương phát triển để trở thành vùng động lực tăng trưởng cho khu vực Miền Trung, Tây Nguyên và cả nước. Tuy nhiên, điều đó vẫn chưa tạo ra nhu cầu phát triển mạnh mẽ các loại hình KCHTTM hiện đại, qui mô lớn. Hạn chế này được thể hiện qua thực trạng phát triển các loại hình KCHTTM vùng KTTĐMT trong những năm vừa qua. Mặt khác, bên cạnh những hạn chế do những điều kiện kinh tế - xã hội qui định, thực trạng phát triển các loại hình KCHTTM vùng KTTĐMT cũng bị hạn chế do các chính sách phát triển.

Trong thời kỳ 2006 - 2020, triển vọng phát triển kinh tế - xã hội của vùng KTTĐMT, cùng với tác động của những yếu tố trong và ngoài nước chắc chắn sẽ mang lại nhiều cơ hội phát triển đối với các loại hình KCHTTM. Mặc dù vậy, những vấn đề đặt ra đối với qui hoạch phát triển KCHTTM vùng KTTĐMT thời kỳ đến 2010 và 2020 là không ít và cần thiết phải tính đến. Những vấn đề đặt ra đó có liên quan đến yêu cầu phát triển vùng trở thành động lực tăng trưởng, yêu cầu đảm bảo tính phù hợp, hài hoà với điều kiện trong từng giai đoạn phát triển,... Trên cơ sở phân tích những vấn đề đặt ra đó, Dự án đã đưa ra những quan điểm, mục tiêu, cũng như các cơ sở để xác lập phương án qui hoạch đối với các loại hình KCHTTM vùng KTTĐMT trong thời kỳ từ nay đến năm 2010 và 2020. Đồng thời, để đảm bảo thực hiện các phương án qui hoạch từng loại hình KCHTTM, Dự án cũng đề cập đến những giải pháp, chính sách phát triển chủ yếu.

Ban chủ nhiệm Dự án hy vọng rằng, trong tương lai, việc triển khai quy hoạch phát triển các loại hình KCHTTM vùng KTTĐMT sẽ có đóng góp

đáng kể vào việc phát triển các quan hệ kinh tế, thương mại trong vùng và với các vùng khác. Đồng thời, qua đó vai trò động lực tăng trưởng của vùng KTTĐMT sẽ ngày càng rõ rệt hơn.

Ban chủ nhiệm Dự án xin chân thành cảm ơn Ban Quản lý các dự án qui hoạch (Bộ thương mại), Viện Nghiên cứu Thương mại (Bộ Thương mại) đã giao cho chúng tôi thực hiện Dự án này. Đồng thời, chúng tôi xin chân thành cảm ơn sự giúp đỡ của Sở Thương mại, các cơ quan quản lý khác, các doanh nghiệp và đơn vị quản lý các loại hình KCHTTM, cũng như các chuyên gia tại các địa phương trong vùng KTTĐMT trong quá trình thực hiện điều tra, thu thập thông tin, tư liệu và đóng góp ý kiến quý báu cho Dự án qui hoạch này.

*Hà nội, ngày 8 tháng 11 năm 2006*

**BAN CHỦ NHIỆM DỰ ÁN**