**ĐÁNH GIÁ HIỆU QUẢ SỬ DỤNG ĐẤT TẠI KHU CÔNG NGHIỆP BÀU XÉO, HUYỆN TRẢNG BOM, TỈNH ĐỒNG NAI**

**Tóm tắt:** Bài báo này nhằm mục đích đánh giá được hiệu quả sử dụng đất tại Khu công nghiệp (KCN) Bàu Xéo, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai dựa trên các chỉ tiêu về hiệu quả kinh tế, xã hội và môi trường thông qua thu thập các số liệu, tài liệu liên quan đến tình hình hoạt động của KCN Bàu Xéo trong giai đoạn 2011-2016. Kết quả nghiên cứu cho thấy, việc sử dụng đất của KCN Bàu Xéo trong thời gian qua đã khẳng định hiệu quả sử dụng đất với tổng doanh thu đạt được tăng từ 4.600 tỷ đồng lên 15.613 tỷ đồng, tỷ lệ lấp đầy đạt hơn 90% và thực hiện nộp ngân sách nhà nước năm 2016 đạt 188,156 tỷ đồng. Bên cạnh đó KCN cũng đã góp phần giải quyết việc làm cho khoảng hơn 47.049 lao động của địa phương và vùng lân cận (trong đó lao động nữ chiếm 67%), nâng cao thu nhập với mức lương trung bình 7,0 triệu đồng/người/tháng. Bên cạnh đó, công tác bảo vệ môi trường tại KCN Bàu Xéo luôn được quan tâm với việc đầu tư xây dựng hệ thống thu gom và xử lý chất thải rắn, nước thải tập trung.

***Từ khóa:*** *Đồng Nai, hiệu quả, khu công nghiệp, sử dụng đất, Bàu Xéo.*

**1. ĐẶT VẤN ĐỀ**

Việc phát triển hình thành nên các khu công nghiệp, khu chế xuất, các cụm công nghiệp trên cả nước nói chung và tỉnh Đồng Nai nói riêng nhằm thu hút các doanh nghiệp trong và ngoài nước đến đầu tư là nguồn lực quan trọng trong tiến trình phát triển kinh tế, xã hội của đất nước. Trong quá trình CNH - HĐH đất nước hiện nay đòi hỏi phải dành quỹ đất để phát triển các KCN, thậm chí phải chuyển đổi một số đất nông nghiệp, kể cả là đất trồng lúa ở các vùng đồng bằng. Tuy nhiên, để đáp ứng yêu cầu phát triển bền vững cần thiết phải lập và tổ chức thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất KCN, đất nông nghiệp một cách có chọn lọc để vừa đảm bảo an ninh lương thực trước mắt và lâu dài. Bên cạnh đó các nhà quản lý cần thường xuyên rà soát, đánh giá đúng hiệu quả sử dụng đất tại các khu, cụm công nghiệp một cách cụ thể khi mà việc quy hoạch và phát triển các KCN hiện nay ở nước ta còn dàn trải. Ở nhiều địa phương, tỷ lệ lấp đầy KCN còn thấp (dưới 60%) nhưng vẫn đề nghị mở thêm nhiều khu, cụm công nghiệp khác, trong khi quỹ đất dành cho các nhu cầu văn hóa, y tế, giáo dục… chưa được quan tâm và đáp ứng đúng mức [3, 5].

Trảng Bom là một huyện của tỉnh Đồng Nai nằm trong vùng quy hoạch phát triển kinh tế trọng điểm khu vực phía Nam gồm Thành phố Hồ Chí Minh, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu, Bình Dương và Đồng Nai, có nhiều điều kiện thuận lợi để phát triển khu công nghiệp. Hiện nay, Trảng Bom có 4 khu công nghiệp với tổng diện tích là 1.999,8 ha, gồm khu công nghiệp Sông Mây 474 ha; khu công nghiệp Hố Nai 496,94 ha; khu công nghiệp Bàu Xéo 499,86 ha; khu công nghiệp Giang Điền 529 ha. Nhằm tạo điều kiện cho các khu công nghiệp đi vào hoạt động hiệu quả, huyện đã thực hiện các chính sách ưu đãi để thu hút vốn đầu tư, chú trọng phát triển các ngành công nghiệp sử dụng nguyên liệu tại chỗ, ít gây ô nhiễm môi trường. Đồng thời, khuyến khích các thành phần kinh tế đầu tư vào lĩnh vực ngành nghề nông thôn. Từ đó, đã đem lại nguồn thu ngân sách lớn cho địa phương và giải quyết việc làm cho hàng ngàn người lao động đến từ mọi miền của đất nước [1].

Hiện nay, mặc dù tỷ lệ lấp đầy các KCN trong cả nước nói chung và tỉnh Đồng Nai nói riêng đều tăng đều hằng năm. Tuy nhiên, tốc độ thu hút vốn đầu tư vào các KCN đang có xu hướng giảm sút, chưa thật sự tương xứng với quy mô và quỹ đất công nghiệp hiện tại của các KCN. Trên địa bàn tỉnh, không hiếm KCN sau nhiều năm đi vào hoạt động có tỷ lệ lấp đầy chưa đến 50% hay tình trạng quy hoạch treo các KCN trong nhiều năm, gây lãng phí tài nguyên đất đai, trong khi người dân lại thiếu đất canh tác. Ðầu tư tràn lan các KCN bất chấp khả năng thu hút đầu tư thực tế của địa phương càng khiến việc sử dụng đất tại các KCN không phát huy được hiệu quả [2, 4]. Vì vậy bài báo này nhằm mục đích sẽ trình bày kết quả đánh giá hiệu quả sử dụng đất của một trong bốn KCN chính thuộc huyện Trảng Bom đó là KCN Bàu Xéo trong giai đoạn 2011 – 2016, qua đó giúp người đọc có thể nhìn nhận được những hiệu quả mà KCN đã và đang làm được trong thời gian qua đối với địa phương.

**2. PHƯƠNG PHÁP NGHIÊN CỨU**

***2.1. Giới thiệu về KCN Bàu Xéo***

KCN Bàu Xéo thuộc Huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai là một trong các KCN theo tuyến trải dọc QL1A về phía đông của thành phố Biên Hòa, được thành lập theo Văn bản số 1944/TTg-CN ngày 24/11/2006 của Thủ tướng Chính phủ. Sự ra đời của KCN Bàu xéo đã góp phần xây dựng và phát triển công nghiệp của huyện Trảng Bom, tạo bước chuyển dịch cơ cấu kinh tế của huyện theo đúng định hướng tăng tỷ trọng ngành công nghiệp dịch vụ, giảm tỷ trọng ngành nông - lâm – thủy sản, thu hút các nguồn vốn trong và ngoài nước cho đầu tư phát triển, đồng thời giải quyết việc làm cho người lao động trên địa bàn tỉnh với quy mô diện tích đã được quy hoạch là 499,86 ha.

KCN Bàu Xéo hiện nay chủ yếu tập trung phát triển các lại hình công nghiệp nhẹ, công nghiệp chế biến ít độc hại, ít sử dụng nước, được đầu tư xây dựng đủ các thành phần công năng có thể vận hành độc lập, ưu tiên các ngành công nghiệp có công nghệ hiện đại, các loại sản phẩm sản xuất ra đáp ứng nhu cầu sử dụng trong nước và xuất khẩu.

***2.2. Phương pháp nghiên cứu***

*2.2.1. Phương pháp thu thập số liệu, tài liệu*

Nghiên cứu tiến hành thu thập thông tin tại các sở, ban, ngành của tỉnh gồm Sở Kế hoạch và đầu tư, Sở Công thương, Sở Xây dựng, Ban Quản lý các KCN về tình hình phát triển công nghiệp của tỉnh; báo cáo thuyết minh quy hoạch được duyệt, tổng giá trị sản xuất của KCN, tỷ lệ đóng góp cho ngân sách địa phương, thực hiện nghĩa vụ tài chính.

*2.2.2. Phương pháp xử lý số liệu*

Trên cơ sở các tài liệu, số liệu thu thập từ kết quả điều tra, phỏng vấn, tiến hành lựa chọn, phân tích, tổng hợp những thông tin liên quan để thống kê và xử lý số liệu theo các nội dung nghiên cứu trên phần mềm Excel.

*2.2.3. Các chỉ tiêu đánh giá hiệu quả sử dụng đất KCN*

*- Hiệu quả kinh tế:* Để đánh giá hiệu quả kinh tế việc sử dụng đất của KCN, nghiên cứu đã tiến hành đánh giá dựa trên các chỉ tiêu gồm: tỷ lệ lấp đầy, tình hình thu hút nguồn vốn đầu tư vào phát triển các doanh nghiệp trong KCN, giá trị sản xuất kinh doanh (doanh thucủa các doanh nghiệp), lợi nhuận của dự án trên đơn vị diện tích và đóng góp của các doanh nghiệp trong KCN cho địa phương.

*- Hiệu quả xã hội:* Một trong những chỉ tiêu quan trọng để đánh giá hiệu quả xã hội là hiệu quả sử dụng lao động. Qua thu thập số liệu lao động dựa trên báo cáo của các doanh nghiệp hằng năm và báo cáo của Ban quản lý KCN Bàu Xéo, nghiên cứu đã tiến hành đánh giá hiệu quả sử dụng lao động trên các chỉ tiêu giải quyết việc làm và cơ cấu đào tạo lao động nghề của KCN Bàu Xéo.

*- Hiệu quả môi trường:* Vấn đề môi trường luôn được xem là một trong những vấn vấn đề nhức nhối và được quan tâm hiện nay tại nhiều KCN. Vì vậy để đánh giá hiệu quả môi trường tại KCN Bàu Xéo, nghiên cứu đã tiến hành đánh giá dựa trên các tiêu chí như công tác thu gom và xử lý chất thải rắn, chất thải nguy hại; công tác thu gom và xử lý nước thải, công tác thu gom và xử lý khí thái cũng như các công trình bảo vệ môi trường khác.

**3. KẾT QUẢ VÀ THẢO LUẬN**

3.1. Đánh giá hiệu quả về kinh tế của KCN Bàu Xéo

a. Tỷ lệ lấp đầy của KCN

Tổng diện tích đất của KCN Bàu Xéo là 499,86 ha, trong đó diện tích đất có thể cho thuê 353,88 ha. Kết quả thống kê tỷ lệ lấp đầy của KCN Bàu Xéo qua các năm được thể hiện ở Hình 1.

Hình 1. Tỷ lệ lấp đầy của KCN Bàu Xéo giai đoạn 2011-2016

(Nguồn: Ban quản lý các KCN tỉnh Đồng Nai)

Qua Hình 1 có thể thấy KCN Bàu Xéo trong thời gian qua, chỉ riêng giai đoạn 2011-2012, tỷ lệ lấp đầy của KCN không có sự thay đổi nhưng từ các năm tiếp theo đến năm 2016 tỷ lệ lấp đầy đã tăng dần theo từng năm hoạt động và hiện tại đạt tỷ lệ là 90,95%. Nhìn chung, tỷ lệ lấp đầy của KCN Bàu Xéo so về quy mô và thời gian thành lập là khá cao so với các KCN trên địa bàn toàn tỉnh.

b. Khả năng thu hút đầu tư của KCN

Tính đến năm 2016, đã có 27 dự án được cấp GCN đầu tư vào KCN Bàu Xéo, trong đó có 8 dự án có vốn đầu tư trong nước và 19 dự án có vốn đầu tư nước ngoài với tổng vốn đầu tư lên đến 940,485 triệu USD. Như vậy với tổng diện tích đất quy hoạch của KCN Bàu xéo là 353,88 ha thì vốn đầu tư bình quân của KCN đạt 2,664 triệu USD/ha và vốn bình quân là 34,833 triệu USD cho một dự án.

Qua điều tra nghiên cứu cho thấy, giai đoạn vừa qua là giai đoạn khó khăn trong hoạt động sản xuất kinh doanh của các doanh nghiệp kinh doanh hạ tầng KCN nói chung do ảnh hưởng suy thoái kinh tế thế giới và biến động của thị trường tài chính toàn cầu ảnh hưởng đến việc thu hút các nhà đầu tư vào KCN. Tuy vậy, bằng nỗ lực của Công ty cổ phần Thống Nhất, KCN vẫn đảm bảo tiến độ hoàn thiện cơ sở hạ tầng để phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh cũng như phục vụ cho các doanh nghiệp đã đầu tư vào KCN Bàu Xéo như đã cam kết, tạo nên niềm tin và uy tín với khách hàng. Với những bước đi cơ bản, vững chắc đồng thời với vị trí địa lý thuận lợi, KCN Bàu Xéo tiếp tục sẽ là lựa chọn của các nhà đầu tư với các dự án có vốn lớn và công nghệ cao.

*c. Giá trị sản xuất kinh doanh của KCN (doanh thu)*

Hình 2. Hiệu quả sản xuất kinh doanh KCN Bàu Xéo đến năm 2016

(Nguồn: Ban quản lý các KCN tỉnh Đồng Nai)

Qua số liệu ở Hình 2 cho thấy, KCN Bàu Xéo trong giai đoạn 2011 – 2016 đã hoạt động hiệu quả, thể hiện trực tiếp qua giá trị sản xuất kinh doanh (doanh thu) tăng lên hàng năm, từ hoạt động sản xuất kinh doanh của khu công nghiệp là 15,161 tỷ đồng/năm/ha (năm 2011) tăng lên 48,509 tỷ đồng/năm/ha (năm 2016). Nếu so sánh với doanh thu từ sản xuất nông nghiệp thì hiệu quả đã tăng hàng trăm lần trên một đơn vị diện tích năm 2016 của địa bàn huyện Trảng Bom.

Nhìn chung, hiệu quả kinh tế tại khu công nghiệp Bàu Xéo đạt mức cao so với giá tri sản suất nông nghiệp trên một đơn vị diện tích đã đóng góp vào ngân sách Nhà nước, góp phần tăng GDP của tỉnh Đồng Nai nói riêng và cả nước nói chung và quan trọng hơn là đóng góp gián tiếp qua các loại thuế của các doanh nghiệp thuê đất trong KCN để sản xuất.

*d. Lợi nhuận của dự án trên đơn vị diện tích*

Lợi nhuận là yếu tố quan trọng đến hiệu quả sử dụng đất và là vấn đề đáng quan tâm nhất. Lợi nhuận tăng, trên cơ sở tăng doanh thu tăng và sử dụng hợp lý các yếu tố chi phí khác. Kết quả nghiên cứu cho thấy, hoạt động sản xuất kinh doanh trên đơn vị diện tích (ha) đất đối với KCN Bàu Xéo đang trên đà phát triển, giá trị sản xuất kinh doanh hàng năm tăng trưởng mạnh, doanh thu tăng qua từng năm, lợi nhuận cao dẫn đến hiệu quả sử dụng đất cao.

Hình 3. Hiệu quả sử dụng đất của các khu công nghiệp giai đoạn 2011-2016

(Nguồn: Ban quản lý các KCN tỉnh Đồng Nai)

Qua số liệu ở Hình 3 cho thấy, giai đoạn 2014-2016 KCN Bàu Xéo lợi nhuận sau thuế có sự gia tăng nhanh, năm 2014 lợi nhuận sau thuế đạt 0,7629 tỷ đồng/ha đến năm 2016 đã tăng lên 1,3640 tỷ đồng/ha. Nguyên nhân chính là do công tác thực hiện quy hoạch KCN tốt, có nhiều cơ chế chính sách thu hút đầu tư, lĩnh vực kêu gọi đầu tư hấp dẫn nên đã thu hút được các dự án đầu tư có quy mô lớn, thị trường tiêu thụ rộng. Mặt khác, các dự án đầu tư chủ yếu sử dụng nguyên liệu, lao động địa phương giá rẽ nên lợi nhuận tăng.

*e. Giá trị nộp ngân sách của các dự án trong khu công nghiệp*

Bên cạnh những chỉ tiêu như thu hút đầu tư, tỷ lệ lấp đầy thì giá trị nộp ngân sách của các dự án trong khu công nghiệp cũng là một trong những chỉ tiêu cần thiết khi đánh giá hiệu quả sử dụng đất của các khu công nghiệp. Nộp ngân sách của các dự án trong khu công nghiệp chủ yếu là các khoản thu từ thuế thu nhập doanh nghiệp, thuế giá trị gia tăng, thuế xuất nhập khẩu, thuế khai thác tài nguyên.

Hình 4. Giá trị nộp ngân sách KCN Bàu Xéo giai đoạn giai đoạn 2011-2016

(Nguồn: Ban quản lý các KCN tỉnh Đồng Nai)

Qua Hình 4 có thể thấy, trong giai đoạn từ năm 2011 đến năm 2016, khu công nghiệp Bàu Xéo đã đóng góp 417,5678 tỷ đồng vào ngân sách của tỉnh Đồng Nai. Đồng thời có thể thấy giá trị nộp ngân sách qua các năm đều tăng, đặc biệt từ năm 2014 trở đi sự đóng góp vào ngân sách của KCN tăng lên rất nhiều so với giai đoạn trước đó. Điều này cho thấy rằng, việc hình thành khu công nghiệp Bàu Xéo trong những năm gần đây đã mang lại hiệu quả sử dụng đất tốt hơn so với thời gian trước khi mà các khu công nghiệp chưa được xây dựng và tỷ lệ lấp đầy trong KCN còn thấp.

3.2. Đánh giá hiệu quả về xã hội của KCN Bàu Xéo

*a. Giải quyết việc làm*

Lao động là yếu tố quan trọng nhất trong quá trình hoạt động kinh doanh, đồng thời lao động lại là một yếu tố khó sử dụng nhất trong các yếu tố như vốn, công nghệ…Do vậy, việc quản lý, sử dụng lao động ảnh hưởng tới năng suất lao động, chất lượng và hiệu quả hoạt động kinh doanh của các doanh nghiệp.

Hình 5. Thông tin thu nhập của người lao động trong KCN Bàu Xéo năm 2016

(Nguồn: Ban quản lý các KCN tỉnh Đồng Nai)

**Qua số liệu ở Hình 5 có thể thấy, tính đến năm 2016 KCN Bàu Xéo đã giải quyết được 47.049 việc làm cho người dân trong đó lao động nữ chiếm đến hơn 67%. Về mức lương lao bình quân trong KCN, mức lương tối thiểu là 4,0 triệu/người/tháng, mức lương bình quân của lao động phổ thông là 7,0 triệu/người/tháng; nhân viên văn phòng có mức lương 8,0 triệu/người/tháng; riêng cán bộ quản lý có mức lương bình quân 15 triệu/người/tháng. Như vậy, có sự chênh lệch về tiền lương giữa các đối tượng lao động tại KCN** Bàu Xéo **và trong các công ty. Do đó, công ty cần thu hút đầu tư, sản xuất, kinh doanh của các doanh nghiệp trong KCN để từ đó tìm kiếm thêm nhiều cơ hội, hợp đồng kinh doanh với các đối tác trong và ngoài nước, mở rộng quy mô hoạt động sản xuất, từ đó cải thiện mức lương hiện tại của người lao động đặc biệt là nâng cao mức lương lao động phổ thông.**

*b. Đào tạo nghề*

Tính đến thời điểm hiện tại, KCN Bàu Xéo có 27 doanh nghiệp đã đi vào hoạt động, sử dụng lao động khoảng hơn là 47.049 người. Qua thực tế điều tra tại KCN Bàu Xéo, lao động được phân thành hai nhóm gồm lao động đã qua đào tạo (đại học, cao đẳng, trung cấp và sơ cấp) và lao động chưa qua đào tạo (lao động phổ thông). Trong đó, lao động có trình độ cao đẳng trở lên chiếm tỷ lệ chỉ có 2,9%, trình độ trung cấp, công nhân kỹ thuật chiếm 37,19% và lao động phổ thông chiếm tỷ lệ nhiều nhất với 59,91%.

Hình 6. Cơ cấu đào tạo lao động năm 2016 KCN Bàu Xéo

(Nguồn: Ban quản lý các KCN tỉnh Đồng Nai)

Công tác đào tạo nhân lực hiện nay cho KCN Bàu Xéo chủ yếu từ trường Cao đẳng nghề Lilama và trường Cao đẳng nghề Sonadezi. Hàng năm, 2 trường này đào tạo ra hàng ngàn lao động có trình độ ngắn hạn, sơ cấp, trung cấp và cao đẳng nghề nhưng vẫn chưa đáp ứng được nhu cầu lao động có trình độ. Nguyên nhân chủ yếu là do các cơ sở đào tạo trên địa bàn tỉnh vẫn chưa cập nhật các tiến bộ của khoa học kỹ thuật nên giáo trình chậm được đổi mới, đội ngũ giảng viên giỏi còn hạn chế, máy móc thiết bị của các cơ sở đào tạo còn lạc hậu, một bộ phận công nhân chưa có ý thức tự giác tiếp thu để nâng cao tay nghề, đào tạo nghề chưa thực sự phù hợp với nhu cầu hiện tại. Vì vậy, trong thời gian tới, các DN cần xây dựng nhu cầu đào tạo, đặt ra các yêu cầu với cơ sở dạy nghề; nâng cấp các cơ sở vật chất, các thiết bị phục vụ cho công tác thực hành. Thống nhất với cơ sở đào tạo nội dung chương trình theo hướng tăng thời lượng rèn luyện kỹ năng thực hành nghề, bảo đảm người lao động thực hành thành thục các thao thác sau đào tạo.

3.3. Hiệu quả về môi trường

*Đối với công tác thu gom và xử lý chất thải rắn, chất thải nguy hại:* KCN Bàu Xéo đã trang bị các thùng chứa rác 200 lít có nắp đậy đặt theo dọc các tuyến đường nội bộ để gom rác thải sinh hoạt. Xây dựng kho lưu giữ tạm thời chất thải công nghiệp thông thường và chất thải nguy hại có diện tích 100 m2, thực hiện quản lý chất thải rắn và chất thải nguy hại theo quy định và sau đó hợp đồng với xí nghiệp dịch vụ quản lý môi trường Tài Tiến vận chuyển đi xử lý tại khu xử lý chất thải công nghiệp tại xã Tây Hòa, huyện Trảng Bom.

*Đối với công tác thu gom và xử lý nước thải:* Hiện nay, KCN Bàu Xéo có 27 doanh nghiệp đã đi vào hoạt động thu hút các ngành nghề ít gây ô nhiễm môi trường. Tuy nhiên, phần lớn các doanh nghiệp nằm trong KCN này chưa có hệ thống xử lý chất thải hoàn chỉnh nên nước thải được thu gom về khu xử lý nước thải tập trung của KCN. Trong 27 Công ty, chỉ có hai công ty xây dựng công trình xử lý nước thải riêng biệt đó là Công ty TNHH Pousung có 2 trạm với tổng công suất 3.700 m3 /ngày/đêm và Công ty TNHH Shing Mark có 1 trạm với công suất 700 m3 /ngày/đêm.

*Đối với công tác thu gom và xử lý khí thải:* Tại khu công nghiệp Bàu Xéo khí thải của những doanh nghiệp có nguồn thải cố định do đốt nhiên liệu cung cấp cho lò hơi, lò sấy, lò đúc, máy phát điện… khí thải sinh ra trong quá trình sản xuất được phát thải trực tiếp ra môi trường. Trong KCN Bàu Xéo không có hệ thống xử lý khí thải, xét về lâu dài thì chủ đầu tư kinh doanh hạ tầng Công ty cổ phần Thống Nhất cũng như các nhà máy cần quan tâm đến các chỉ tiêu khí thải, nếu cần thiết phải xử lý đạt chuẩn trước khi phát thải ra môi trường tự nhiên.

*Đối với công trình bảo vệ môi trường khác:* Khu công nghiệp đã tự động hóa bằng cách lắp đặt hệ thống quan trắc tự động, liên tục để giám sát chất lượng nước thải sau khi xử lý với các thông số lưu lượng, nhiệt độ, pH, DO, TSS, COD, Amoni, Nitrat, truyền dữ liệu về Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai. Trong KCN cũng đã tiến hành trồng cây xanh, thảm cỏ dọc các tuyến đường nội bộ KCN với tổng diện tích 12,77%.

*3.4. Đánh giá chung hiệu quả sử dụng đất tại KCN Bàu Xéo*

Qua đánh giá các chỉ tiêu về hiệu quả kinh tế, xã hội và môi trường, có thể thấy dự án KCN Bàu xéo góp phần thúc đẩy nhanh quá trình đô thị hóa trong khu vực, kích thích và khuyến khích các ngành kinh tế khác của tỉnh, kích thích nông nghiệp trong tỉnh và các tỉnh lân cận phát triển theo hướng sản xuất các nguyên liệu cung cấp cho công nghiệp, mặt khác đẩy nhanh các loại công nghiệp phụ trợ phát triển, trên cơ sở tạo thêm những chỗ làm mới mang tính chất công nghiệp góp phần cải thiện đời sống, nâng cao dân trí cho nhân dân địa phương. Trực tiếp hoặc gián tiếp nâng cao trình độ cũng như những kinh nghiệm về quản lý, về đầu tư xây dựng, về kỹ thuật công nghệ và kinh doanh cho người lao động. Dự án đã mang lại một hệ thống cơ sở hạ tầng kỹ thuật hoàn chỉnh có khả năng phục vụ cho sự phát triển kinh tế, xã hội và bảo vệ môi trường của tỉnh Đồng Nai theo hướng bền vững.

Như vậy, quyết định đầu tư xây dựng KCN Bàu xéo vào thời điểm năm 2006, sau hơn 12 năm hoạt động cho thấy được định hướng của tỉnh Đồng Nai là đúng đắn.Với những bước đi cơ bản và bền vững như vậy, lại chiếm vị trí thuận lợi, KCN Bàu Xéo tiếp tục sẽ là lựa chọn của các nhà đầu tư với các dự án có vốn lớn và công nghệ cao.

***4. KẾT LUẬN***

Qua quá trình nghiên cứu có thể thấy việc sử dụng đất tại KCN Bàu Xéo trong giai đoạn 2011 – 2016 vừa qua đã đạt những hiệu quả tích cực về các mặt:

Đối với hiệu quả kinh tế, việc sử dụng đất của KCN Bàu Xéo đã góp phần thúc đẩy phát triển công nghiệp dịch vụ, tăng trưởng kinh tế, tạo tiền đề hình thành các trung tâm công nghiệp gắn liền với phát triển đô thị, đẩy nhanh quá trình chuyển dịch cơ cấu kinh tế theo hướng công nghiệp hóa, tăng thu ngân sách cho địa phương.

Đối với hiệu quả xã hội, việc hình thành KCN Bàu Xéo đã góp phần giải quyết tốt vấn đề việc làm và đào tạo lao động cho địa phương cũng như các vùng lân cận, nâng cao thu nhập với mức lương trung bình là 7,0 triệu đồng/người/tháng. Góp phần chuyển dịch cơ cấu lao động nông nghiệp sang lĩnh vực công nghiệp và dịch vụ cho địa phương.

Đối với hiệu quả môi trường, cùng với quá trình phát triển sản xuất kinh doanh thì công tác bảo vệ môi trường KCN Bàu Xéo luôn được quan tâm với việc đã đầu tư xây dựng hệ thống thu gom và xử lý chất thải rắn, nước thải tập trung.

**TÀI LIỆU THAM KHẢO**

1. Ban quản lý khu Công nghiệp tỉnh Đồng Nai (2016), Báo cáo tình hình kinh tế xã hội, quốc phòng an ninh 2016; phương hướng và nhiệm vụ năm 2017.

2. Lê Thế Giới (2008), Hệ thống đánh giá phát triển bền vững các khu công nghiệp Việt Nam, Tạp chí khoa học và công nghệ Đại học Đà Nẵng

3. Ngô Thắng Lợi, Bùi Đức Tuân, Vũ Thành Hưởng, Vũ Cương (2007), Vấn đề phát triển bền vững các khu công nghiệp ở Việt Nam, Trường Đại học Kinh tế Quốc dân, Tạp chí Khu Công nghiệp Việt Nam (tháng 3/2007), Hà Nội.

4. Ohno, Kenichi and Nguyen Van Thuong (2005), Improving Industrial Policy Formulation, Publishing House of Political Theory, Ha Noi.

5. Đặng Hùng Võ, Đỗ Đức Đôi (2008), Một số giải pháp nâng cao hiệu quả sử dụng đất trong các KCN ở Việt Nam, Bộ Tài nguyên và Môi trường, Hà Nội.

**ASSESSMENT OF LAND USE EFFICIENCY OF BAU XEO INDUSTRIAL PARK**

**IN TRANG BOM DISTRICT, DONG NAI PROVINCE**

**Abstract:** This paper aims to assess the land use efficiency of Bau Xeo Industrial Park (IP) in Trang Bom District, Dong Nai Province based on the indicators of economic, social and environmental efficiency through collecting data and documents relating to the operation of Bau Xeo IP from 2011 to 2016. The research result indicates that the land use efficiency of Bau Xeo IP with total revenue increased from 4,600 billion VND to 15,613 billion VND; the rate of occupancy is over 90% and the contribution to the state budget in 2016 reached 188,156 billion VND. In addition, the Bau Xeo IP has provided jobs to more than 47,049 employees (67% of which are female workers) and increased income with the average salary of 7.0 million VND/person/month. Beside that, the environmental protection of Bau Xeo IP is always considered by building a centralized waste collection and treatment system for solid waste and waste water.

***Keywords****: Dong Nai, efficiency, Industrial Park, land use, Bau Xeo.*