

ĐÁNH GIÁ MÔI TRƯỜNG ĐẦU TƯ VÀO LĨNH VỰC NÔNG NGHIỆP CỦA HÀ NỘI - GÓC NHÌN TỪ PHÍA CÁC ĐƠN VỊ SẢN XUẤT KINH DOANH

Evaluating the Investment Environment on the Hanoi Agricultural Sector - View-point of the Agricultural Business Units

Chu Thị Kim Loan, Trần Hữu Cường, Nguyễn Hùng Anh

Bộ môn Marketing, Khoa Kế toán và Quản trị Kinh doanh, Trường Đại học Nông nghiệp Hà Nội

Địa chỉ email tác giả liên lạc: *chuloan@yahoo.com*

TÓM TẮT

Dựa trên những ý kiến đánh giá của các đơn vị sản xuất kinh doanh nông nghiệp, nghiên cứu này nhằm mô tả thực trạng môi trường đầu tư vào lĩnh vực nông nghiệp của Hà Nội, đồng thời xác định nhóm yếu tố nào thuộc môi trường đầu tư cản trở nhiều hơn tới thu hút đầu tư vào nông nghiệp của thành phố. Trên cơ sở xác định khung phân tích các yếu tố thuộc môi trường đầu tư, tác giả đã chia các nhóm yếu tố cấu thành môi trường đầu tư vào nông nghiệp thành ba mức độ khác nhau. Nhóm yếu tố gây cản trở nhiều nhất đến thu hút đầu tư vào nông nghiệp Hà Nội thuộc về nhóm vấn đề đất đai và chính sách phát triển nông nghiệp của thành phố. Mức thứ hai gồm ba nhóm yếu tố cấu thành đó là vốn, hạ tầng cơ sở và quản lý của thành phố. Mức thứ ba gồm nhóm yếu tố thị trường, công nghệ kỹ thuật và lao động.

Từ khóa: Các yếu tố, đơn vị sản xuất t kinh doanh, Hà Nội, môi trường đầu tư, nông nghiệp, rào cản.

SUMMARY

Based on the evaluating opinions of the agricultural business units, this paper attempts to describe the current situation of investment environment in the Hanoi agricultural sector and to determine which factors belonging to the investment environment have more negative affects to the investment attraction. Starting from an analytic frame of the factors belonging to the investment environment, authors divided them into 3 different levels. The most important group affecting investment attraction is land and agricultural development policies of Hanoi city. The second important one relates to capital, infrastructures, and management. The last group includes market, technologies and labors.

Key words: Agriculture, business units, constraints, factors, Hanoi, investment environment.

1. ĐẶT VẤN ĐỀ

Hà Nội là một trong những địa phương thu hút được nhiều dự án đầu tư từ các doanh nghiệp trong và ngoài nước. Tuy nhiên, trên thực tế số lượng dự án đầu tư vào lĩnh vực nông nghiệp so với các ngành

kinh tế khác còn khá khiêm tốn. Theo số liệu của Sở Kế hoạch và Đầu tư Hà Nội, năm 2004 thành phố công bố 37 dự án kêu gọi đầu tư vào địa bàn, trong đó có tên một số dự án liên quan đến sản xuất nông nghiệp. Tuy nhiên, cho đến năm 2007, 13

dự án đang đi vào thực hiện thì hầu như không có dự án nào liên quan trực tiếp đến sản xuất nông nghiệp, duy nhất chỉ có một dự án liên quan đến phát triển khu sinh thái. Trong khi đó, so với các địa phương khác, Hà Nội được đánh giá là một địa bàn có nhiều điều kiện thuận lợi hơn để phát triển nông nghiệp (quy mô thị trường lớn, điều kiện tự nhiên thuận lợi, cơ sở hạ tầng khá hoàn thiện, dễ dàng tiếp cận với tiến bộ khoa học kỹ thuật, v.v...).

Nghiên cứu này được tiến hành để trả lời cho các câu hỏi: thực trạng môi trường đầu tư vào lĩnh vực nông nghiệp của Hà Nội như thế nào? Yếu tố nào thuộc môi trường đầu tư cản trở nhiều hơn đến làn sóng đầu tư vào lĩnh vực nông nghiệp của Hà Nội?

Mục tiêu của bài viết này là tìm hiểu thực trạng môi trường đầu tư vào lĩnh vực nông nghiệp của Hà Nội (tốt hay chưa tốt, và nếu chưa tốt thì yếu tố nào gây cản trở nhiều) dưới góc độ đánh giá của các đơn vị sản xuất kinh doanh nông nghiệp. Kết quả của nghiên cứu này có thể giúp cho các nhà hoạch định chính sách của thành phố và các cơ quan hữu quan có thêm những thông tin từ phía người đầu tư để đưa ra và thực thi các cơ chế, chính sách và định hướng nhằm thu hút đầu tư hơn nữa vào lĩnh vực nông nghiệp của thành phố. Trong bài viết này, chúng tôi chỉ tập trung tìm hiểu ý kiến đánh giá của các đơn vị sản xuất kinh doanh nông nghiệp về những yếu tố chủ yếu trong môi trường đầu tư vào nông nghiệp trên địa bàn thành phố Hà Nội chưa mở rộng.

2. PHƯƠNG PHÁP NGHIÊN CỨU

2.1. Khung phân tích môi trường đầu tư

Theo Ngân hàng Thế giới (2004), môi trường đầu tư đề cập tới những cơ hội và khuyến khích đối với các cơ sở sản xuất kinh doanh để đầu tư một cách có hiệu quả, tạo việc làm và phát triển. Các yếu tố cấu thành

môi trường đầu tư là khung pháp lý và những qui định, những rào cản tham gia và rút khỏi ngành kinh doanh, các điều kiện trong thị trường về lao động, tài chính, thông tin, dịch vụ cơ sở hạ tầng, cũng như các yếu tố đầu vào sản xuất khác. Chính phủ cải thiện môi trường đầu tư thông qua các chính sách, các thể chế và các mối quan hệ với các đơn vị sản xuất kinh doanh.

Đề cập tới những thước đo chủ quan các rào cản chính trong môi trường đầu tư ở nông thôn, Ngân hàng Thế giới (2006) đã đưa ra 12 yếu tố - đó là quản trị, chính sách môi trường, chính sách thương mại, chính sách nông nghiệp, thị trường đất đai, lao động, thuế, băng đỏ (red tape), marketing, tài chính, giao thông vận tải, và các lợi ích công cộng. Họ cũng nêu ra 05 ràng buộc chủ yếu nhất trong môi trường đầu tư ở nông thôn Srilanka là giao thông vận tải, chi phí tài chính, khả năng tiếp cận đến tài chính, cầu hàng hóa và điện.

Khi so sánh các ràng buộc chủ yếu trong môi trường đầu tư giữa khu vực thành thị và nông thôn ở Tanzania (The International Bank for Reconstruction and Development, 2007), các tác giả đã xem xét những yếu tố cơ bản là thủ tục vay vốn, cầu thị trường, chi phí tài chính, khả năng tiếp cận tài chính và bưu chính viễn thông, tiếp cận với giao thông, chất lượng đường sá, chất lượng điện, khả năng tiếp cận điện, thuế, tội phạm và tham nhũng. Đồng thời, nhóm tác giả còn sử dụng các yếu tố đó để so sánh mức độ cản trở đầu tư của chúng giữa Tanzania với một số nước khác như Srilanka, Kenya, Malawi...

Môi trường đầu tư trong nông nghiệp có thể được hiểu là khung pháp lý và những qui định, những rào cản tham gia và rút khỏi ngành kinh doanh, các điều kiện trong thị trường về lao động, tài chính, thông tin, dịch vụ cơ sở hạ tầng, cũng như các yếu tố đầu vào sản xuất nông nghiệp khác ảnh hưởng đến việc đầu tư, đầu tư mở rộng sản xuất

kinh doanh, tạo việc làm và nâng cao hiệu quả hoạt động của các cá nhân, doanh nghiệp hoạt động trong lĩnh vực nông nghiệp.

Từ lý luận và thực tiễn cho thấy rằng, môi trường đầu tư bao gồm nhiều yếu tố cấu thành. Trong nghiên cứu này, tùy thuộc vào đặc điểm địa bàn và điều kiện nghiên cứu, các tác giả có thể lựa chọn những yếu tố chủ yếu để đánh giá. Do vậy, khung phân tích môi trường đầu tư vào nông nghiệp Hà Nội trong nghiên cứu này được biểu diễn qua hình 1.

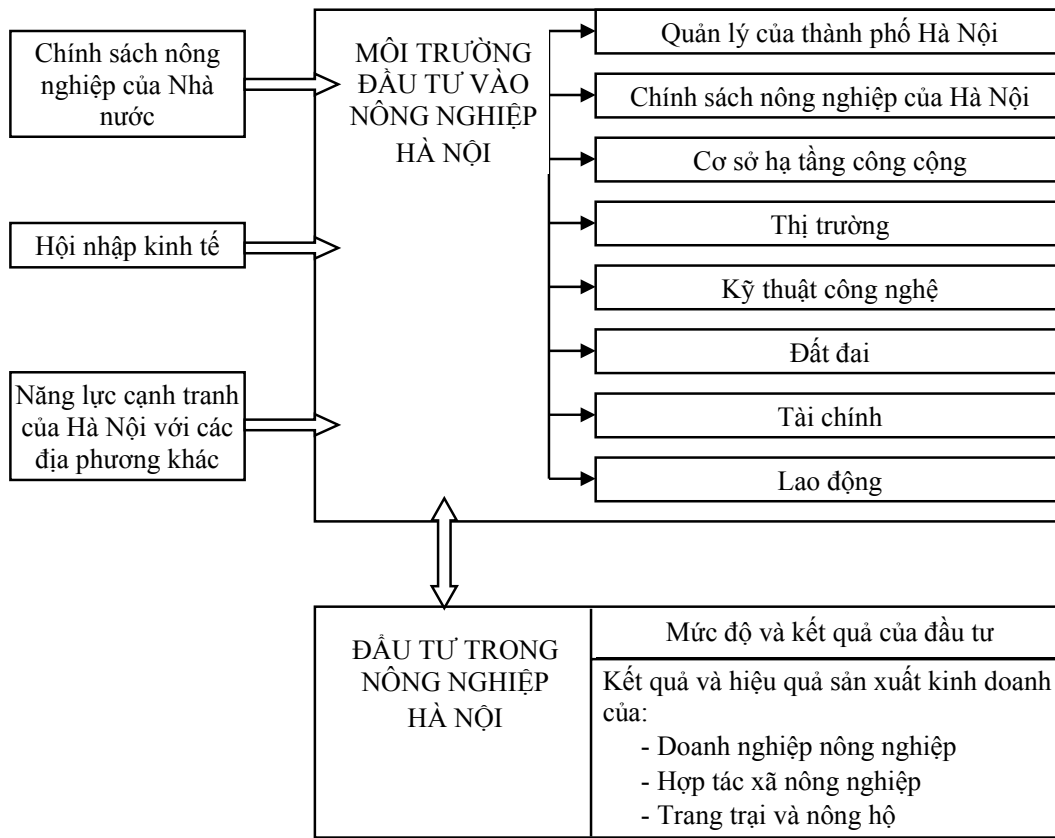
Môi trường đầu tư vào nông nghiệp Hà Nội bao gồm các yếu tố cấu thành: (i) Quản lý nhà nước của thành phố Hà Nội (một cơ chế quản lý rõ ràng, minh bạch và đảm bảo sẽ khuyến khích các nhà đầu tư tham gia hoạt động đầu tư nhiều hơn); (ii) Chính sách nông nghiệp của Hà Nội (các chính sách, quy định hỗ trợ sản xuất nông nghiệp của thành phố như chính sách tín dụng, chính sách thuế... cũng giúp thúc đẩy các hoạt động đầu tư vào nông nghiệp Hà Nội); (iii) Cơ sở hạ tầng (hệ thống giao thông, thủy lợi, điện, xử lý chất thải... hoàn thiện, thuận lợi sẽ thúc đẩy hoạt động đầu tư vào nông nghiệp); (iv) Hệ thống thị trường (quy mô thị trường đầu vào và đầu ra; sự đầy đủ, rõ ràng về thông tin thị trường; các hoạt động liên doanh liên kết trên thị trường sẽ là các yếu tố có tác động lớn đến quyết định đầu tư của các nhà đầu tư. Một thị trường rộng mở, dân số đông, tiềm năng chi tiêu lớn sẽ làm tăng sức thu hút vốn đầu tư); (v) Kỹ thuật công nghệ (một khu vực có trình độ khoa học kỹ thuật công nghệ cao sẽ khuyến khích các nhà đầu tư bỏ vốn nhiều hơn vào các hoạt động sản xuất kinh doanh và ngược lại); (vi) Đất đai: Các chính sách về quy hoạch đất nông nghiệp, thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nguồn thuê đất, thời gian thuê đất... sẽ là những yếu tố có tính chất quyết định đến môi trường

đầu tư vào nông nghiệp Hà Nội); (vii) Tài chính (các yếu tố như khả năng tiếp cận nguồn tín dụng chính thống, mức lãi suất, chi phí giao dịch, thủ tục vay vốn, thời gian vay... cũng là những yếu tố mà các nhà đầu tư quan tâm khi muốn đầu tư vào nông nghiệp); (viii) Lao động (mức tiền công, sự sẵn có lực lượng lao động có tay nghề, kỹ năng và trình độ của người lao động... sẽ là những yếu tố ảnh hưởng rất quan trọng đến việc đầu tư. Đội ngũ lao động trẻ, dồi dào, có năng lực cao với chi phí lao động thấp là một yếu tố thu hút các nhà đầu tư để khai thác lợi thế về lao động).

Môi trường đầu tư vào nông nghiệp tác động tới kết quả và hiệu quả đầu tư vào nông nghiệp. Song bản thân nó lại chịu tác động bởi 2 nhóm yếu tố vi mô và vĩ mô.

Các yếu tố vi mô bao gồm: (i) mức độ và kết quả hoạt động đầu tư trong nông nghiệp; (ii) kết quả và hiệu quả sản xuất kinh doanh của các đơn vị sản xuất kinh doanh nông nghiệp. Môi trường đầu tư thuận lợi sẽ khuyến khích các nhà đầu tư tăng cường mức độ đầu tư, nâng cao kết quả và hiệu quả sản xuất kinh doanh. Ngược lại, nếu mức độ đầu tư và kết quả, hiệu quả sản xuất kinh doanh thay đổi đến một giai đoạn nhất định, môi trường đầu tư sẽ biến đổi cho phù hợp với các điều kiện, hoàn cảnh mới. Hay nói cách khác, kết quả và hiệu quả đầu tư trong sản xuất kinh doanh là cơ sở thúc đẩy việc cải thiện hoặc thay đổi môi trường đầu tư vào nông nghiệp.

Các yếu tố vĩ mô bao gồm 3 nhóm: (i) Các chính sách nông nghiệp của Nhà nước; (ii) Vấn đề hội nhập kinh tế của Việt Nam và của các vùng; (iii) Năng lực cạnh tranh của Hà Nội với các địa phương khác. Nếu các chính sách thuận lợi, Việt Nam mở cửa hội nhập sâu rộng và năng lực cạnh tranh của Hà Nội cao thì môi trường đầu tư của Hà Nội sẽ được cải thiện và ngược lại.



Hình 1. Khung phân tích về môi trường đầu tư vào nông nghiệp Hà Nội

2.2. Phương pháp thu thập và phân tích số liệu

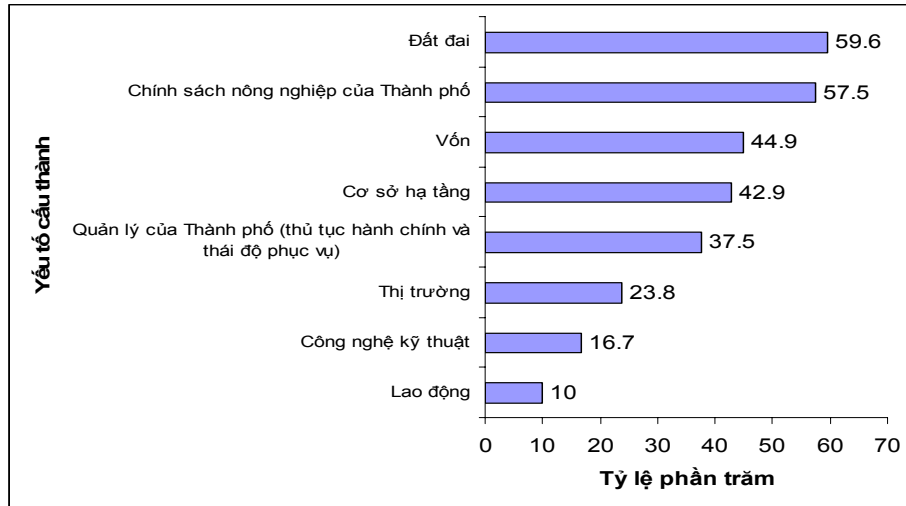
Phần lớn kết quả nghiên cứu được dựa trên số liệu điều tra năm 2008 với đối tượng điều tra là các đơn vị sản xuất kinh doanh tại 5 huyện ngoại thành của thành phố Hà Nội (Đông Anh, Gia Lâm, Sóc Sơn, Từ Liêm, Thanh Trì). Tổng số mẫu điều tra theo phiếu điều tra tiêu chuẩn là 200; trong đó số lượng doanh nghiệp nông nghiệp (doanh nghiệp nhà nước, doanh nghiệp tư nhân, công ty trách nhiệm hữu hạn và công ty cổ phần) là 60, hợp tác xã là 41 và trang trại là 99. Bên cạnh đó, một số thông tin thứ cấp cũng được thu thập từ Ủy ban Nhân dân thành phố, Sở Kế hoạch và Đầu tư, Sở Nông nghiệp và PTNT, Niên giám Thống kê và một số website.

Sau khi thu thập, số liệu được tổng hợp và phân tích thông qua phần mềm Excel. Thống kê mô tả là phương pháp phân tích số liệu chính được sử dụng trong nghiên cứu này.

3. KẾT QUẢ NGHIÊN CỨU

3.1. Đánh giá của các đơn vị sản xuất kinh doanh về mức độ ảnh hưởng của những yếu tố thuộc môi trường đầu tư trong nông nghiệp Hà Nội tới thu hút đầu tư

Kết quả điều tra các đơn vị sản xuất kinh doanh (SXKD) nông nghiệp về thứ tự các hạn chế thuộc các nhóm yếu tố cấu thành môi trường đầu tư trong nông nghiệp Hà Nội được thể hiện ở hình 2.



Nguồn: Tổng hợp từ số liệu điều tra, 2008

Hình 2. Đánh giá chung về các yếu tố cấu thành môi trường đầu tư vào nông nghiệp thành phố Hà Nội

Có thể thấy rằng 2 nhóm yếu tố cấu thành môi trường đầu tư gây cản trở nhất đến việc thu hút đầu tư vào lĩnh vực nông nghiệp Hà Nội là vấn đề đất đai và các chính sách nông nghiệp của thành phố (có hơn 50% số ý kiến đồng ý). Tiếp theo đó là 3 nhóm yếu tố, bao gồm vốn, cơ sở hạ tầng và quản lý của thành phố (liên quan đến thủ tục hành chính và thái độ phục vụ) được xếp ở mức thứ hai về hạn chế đến việc thu hút đầu tư vào nông nghiệp Hà Nội, với tỷ lệ trả lời trong khoảng từ lớn hơn 30% đến nhỏ hơn 50%. Ba nhóm yếu tố là thị trường, công nghệ kỹ thuật và lao động được xếp nhóm cuối. Có thể coi ba nhóm yếu tố cuối này là nhóm mà gây ra rào cản ít nhất cho việc thu hút đầu tư vào nông nghiệp của Hà Nội.

3.2. Đánh giá của các đơn vị sản xuất kinh doanh về từng yếu tố cấu thành môi trường đầu tư trong nông nghiệp Hà Nội

3.2.1. Vấn đề quản lý của thành phố Hà Nội

Nói đến vấn đề quản lý của thành phố trong lĩnh vực đầu tư vào nông nghiệp, có

thể đề cập tới nhiều nội dung như việc cấp giấy phép, giải phóng mặt bằng, dịch vụ công, thủ tục quản lý hành chính về thuế, công an, ngân hàng, hải quan... Nghiên cứu này tập trung đi sâu vào phân tích quản lý hành chính của Hà Nội theo 2 nhóm nội dung - đó là thủ tục hành chính và thái độ của các cơ quan thành phố liên quan đến đầu tư của các đơn vị SXKD nông nghiệp.

* Thủ tục hành chính

Từ các ý kiến thu thập của các đơn vị SXKD nông nghiệp tại Hà Nội về thủ tục thuê đất, thủ tục vay vốn, thủ tục cấp giấy phép kinh doanh cũng như một số thủ tục khác liên quan đến quá trình đầu tư và sản xuất kinh doanh của các đơn vị (giải phóng mặt bằng, xin cấp phép xây dựng nhà máy sản xuất hay đấu nối với hạ tầng...), kết quả chỉ ra một số hạn chế cụ thể về thủ tục hành chính khi tiến hành đầu tư vào nông nghiệp là thủ tục thuê đất mất thời gian và rườm rà (20,6%), thủ tục vay vốn chậm trễ (22,4%), thủ tục cấp giấy phép kinh doanh gây nhiều phiền hà (24,2%), thuế dịch vụ doanh nghiệp cao (6%) và một số lý do khác (3,3%).

Bảng 1. Hạn chế của các thủ tục hành chính khi đầu tư vào nông nghiệp

Đơn vị tính (ĐVT): %

Loại hình	1	2	3	4	5
Doanh nghiệp nông nghiệp (DNNN)	12,1	9,5	9,5	6,0	0,8
Hợp tác xã (HTX)	1,7	4,3	5,2	-	0,8
Trang trại	6,8	8,6	9,5	-	1,7
Tổng số	20,6	22,4	24,2	6,0	3,3

Nguồn: Số liệu điều tra

Chú thích: 1 = Thủ tục thuê đất, 2 = Thủ tục vay vốn, 3 = Thủ tục cấp giấy phép kinh doanh,

4 = Thuế dịch vụ doanh nghiệp cao, 5 = Khác.

Đánh giá về thủ tục hành chính chỉ có 0,8% và 19,8% ý kiến các đơn vị SXKD nông nghiệp tại địa bàn Hà Nội cho rằng các thủ tục hành chính là rất nhanh gọn và nhanh gọn. Trong khi đó, 26,6% đồng ý với ý kiến các thủ tục hành chính là mất thời gian. Lý do về việc mất thời gian của các thủ tục hành chính cũng được các đơn vị liệt kê là do tiêu cực phí cao (1,6%), các thủ tục hành chính không cụ thể và khó hiểu (4,2%), các thủ tục phải được tiến hành qua nhiều công đoạn (14,5%) và những lý do như đơn vị phải có con dấu (0,8%) cùng với chứng nhận về an toàn sản phẩm (0,8%).

* *Thái độ phục vụ công quyền của các cơ quan Nhà nước*

Qua thực tế điều tra cho thấy, một tỷ lệ rất ít những đơn vị SXKD nông nghiệp có những nhận xét tiêu cực về thái độ phục vụ của các cơ quan nhà nước tại Hà Nội và phần lớn các ý kiến nghiêng về thái độ phục vụ bình thường và thậm chí thân thiện. Điều này phần nào đó hơi khác thường đối với thực trạng chung về thái độ phục vụ của các cơ quan chính quyền. Cơ quan gây phiền nhiễu nhiều nhất trong công tác phục vụ đó là uỷ ban nhân dân (UBND) quận huyện với tỷ lệ 13,7% ý kiến các đơn vị được phỏng vấn, tiếp đó là ngân hàng nông nghiệp (NHNN) (7,6%), chi cục thuế và chi cục hải quan (tương ứng là 5% và 5,1%).

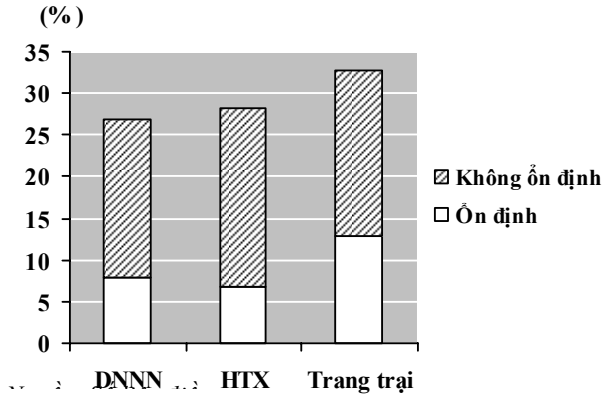
Lý do mà các đơn vị đưa ra về phiền hà trong thái độ phục vụ của UBND là những thủ tục hành chính được tiến hành qua

nhiều giai đoạn (1,7%) và những thủ tục là không cụ thể (3,4%). Nguyên nhân dẫn đến thái độ phục vụ phiền nhiễu của UBND quận huyện chủ yếu là do các thủ tục qua rất nhiều giai đoạn (6%), thủ tục không cụ thể (5,2%), tiêu cực phí (0,8%), và những lý do khác (1,7%) như lịch làm việc không đúng, hện gặp lại nhiều lần gây tâm lý không thoải mái và mất thời gian... Lý do cho thái độ phục vụ gây phiền nhiễu của chi cục thuế là hạch sách quan liêu trong phục vụ (1,7%), quá nhiều công đoạn trong thực hiện mọi thủ tục (1,7%) và những lý do khác với tỷ lệ ý kiến tương tự.

3.2.2. Chính sách nông nghiệp của Hà Nội

Đa số các đơn vị đều nhận xét rằng chính sách nông nghiệp của Hà Nội là không ổn định (60,3% ý kiến phỏng vấn). Điều này phản ánh một thực tế dễ nhận thấy là nông nghiệp Hà Nội chưa tạo cho mình một đặc điểm riêng biệt và hiện tại còn quá nhiều bất cập cần giải quyết.

Những chính sách còn bất cập làm giảm hiệu quả đầu tư của các đơn vị SXKD nông nghiệp cũng như tính hấp dẫn của môi trường đầu tư trong nông nghiệp tại Hà Nội là gì? Kết quả điều tra cho thấy, nổi bật nhất được các đơn vị nêu ra là chính sách đất đai, chính sách thuế và một số chính sách khác như chính sách về kiểm soát chất lượng và khối lượng nông sản trong sản xuất và thị trường. Trong đó, chính sách đất đai được đánh giá là chưa phù hợp, đặc biệt là giá đền bù đất đai.



Hình 3. Tỷ lệ ý kiến đánh giá về chính sách nông nghiệp của thành phố

Nguồn: Số liệu điều tra

Qua điều tra, các đơn vị SXKD nông nghiệp đều cho rằng cần thiết tồn tại song song 2 hệ thống giá (giá do Nhà nước qui định và giá trên thị trường đất đai), nhưng điều quan trọng là khoảng cách giữa 2 hệ thống giá là không quá xa và nó phản ánh đúng quan hệ cung cầu trên thị trường. Điều này thể hiện sự thiết lập chính xác khung giá đất của cơ quan quản lý đất đai và phản ánh chân thực khả năng sinh lợi từ đất. Hiện tại, sự chênh lệch giữa hệ thống giá đất là khá lớn, giá đất thực tế ở nhiều khu vực đô thị và vùng ven đô quá cao so với khả năng sinh lời từ việc sử dụng đất. Chính sách thuế cũng vẫn còn những bất cập nhất định. Chẳng hạn, quy định về thuế VAT hiện nay chưa phù hợp với điều kiện kinh doanh ở nông thôn vì đầu vào cho sản xuất kinh doanh của các đơn vị SXKD ở nông thôn chủ yếu được cung cấp bởi các hộ cá thể - hộ không phải là các pháp nhân nên các đơn vị SXKD ở nông thôn không thể chứng minh hoá đơn chứng từ về nguồn gốc hàng hoá để được miễn giảm hoặc hoãn thuế VAT.

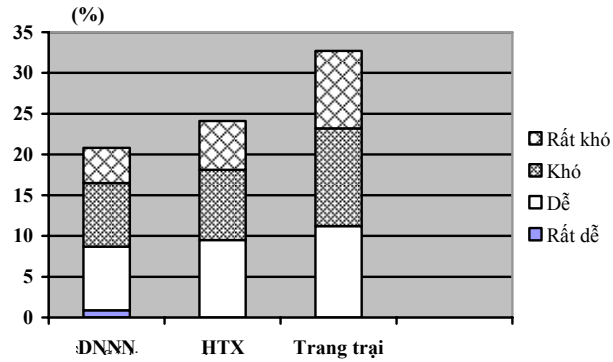
3.2.3. Đất đai

* *Khó khăn khi thuê đất*

Việc tiến hành thuê đất được đánh giá là còn rất nhiều bất cập và khó khăn. Đa số các

đơn vị SXKD nông nghiệp đều cho rằng việc thuê đất được triển khai dưới nhiều thủ tục, thời gian cho thuê không phù hợp, nguồn quỹ đất nghèo nàn do phần lớn đất nông nghiệp được chuyển đổi cho mục đích sử dụng phi nông nghiệp mang lại hiệu quả kinh tế cao hơn. Chỉ có 77,6% các đối tượng điều tra trả lời câu hỏi về vấn đề thuê đất, trong đó 48,2% cho rằng việc thuê đất là khó và rất khó khăn, 29,4% còn lại cho rằng việc thuê đất được tiến hành tương đối dễ dàng.

Yếu tố đứng đầu tiên trong số các yếu tố gây cản trở tiếp cận đất đai của chủ đầu tư là thủ tục hành chính phức tạp (12,3%). Khó khăn thường gặp trong các thủ tục hành chính mà các đơn vị SXKD thường gặp phải là quá trình thụ lý hồ sơ của cán bộ địa chính tại địa phương. Tác phong làm việc của cán bộ công chức địa phương trong quá trình thụ lý hồ sơ cũng khiến các nhà đầu tư e ngại (đó là chưa tính đến những tiêu cực như chi phí lót tay hay những loại tiêu cực phí khác). Trong những vấn đề vướng mắc về thủ tục khi thuê đất, khó khăn gây bởi cán bộ địa chính tại địa phương trong quá trình thụ lý hồ sơ được thống kê là 41,3% ý kiến, những khó khăn gây ra bởi chính quyền địa phương chiếm tỷ lệ 26,6% ý kiến trong tổng số, còn lại là những vấn đề như chi phí lót tay, tiêu cực phí khác.



Hình 4. Đánh giá về chính sách thuê đất của thành phố

Nguồn: Số liệu điều tra

Yếu tố thứ hai gây khó khăn trong quá trình thuê đất đó là việc chuyển đổi hình thức sử dụng đất nông nghiệp như đã nói ở trên gây nên trường hợp khan hiếm đất đai cục bộ tại một số quận huyện, phản ánh điều này là 12,1% tổng số đơn vị điều tra đưa ra lý do thuê đất khó là khan hiếm đất cho thuê. Ngoài ra là những ý kiến khác về nhu cầu thuê đất lớn, thủ tục giải phóng mặt bằng không đồng nhất, giá thuê cao với tỷ lệ ý kiến trong tổng số là không cao.

Yếu tố cuối cùng gây khó khăn trong quá trình thuê đất đó là thời gian cho thuê đất không phù hợp. Nhóm đơn vị SXKD điều tra đưa ra những lý do về thời gian thuê không phù hợp là ngắn so với mục đích kinh doanh của các đơn vị, không đủ chiều dài cho quay vòng lợi nhuận chiếm 2,3% trong tổng mẫu điều tra.

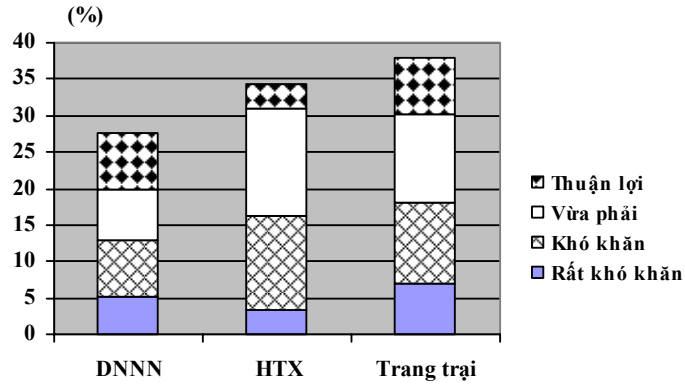
** Tiếp cận thông tin khi thuê đất*

Việc tiếp cận thông tin khi muốn có đất của các đơn vị SXKD cũng được phản hồi với ý kiến khó khăn chiếm tỷ lệ khá lớn là 47,4%. Lý do là vốn quỹ đất khan hiếm, quy hoạch đất nông nghiệp nhỏ lẻ, manh mún, không có mức độ tập trung cao. Ở một số hợp tác xã và trang trại ven đô như Từ Liêm, Gia Lâm, Thanh Trì... khai thác thông tin về đất cho thuê từ những nông hộ muốn thoát ly nông nghiệp là rất khó khăn vì đa số những nguồn đất nông nghiệp này đã được các đối

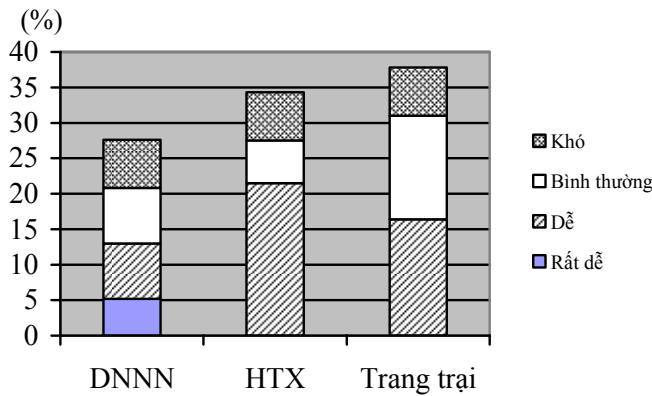
tượng đầu tư khác khai thác sớm trước đó cho các khu công nghiệp hoặc nhà ở trong quá trình đô thị hoá Hà Nội.

3.2.4. Lao động

Các đơn vị SXKD tại Hà Nội không gặp nhiều khó khăn về vấn đề lao động phổ thông. Gần 50% số mẫu điều tra cho rằng tuyển dụng lao động phổ thông là một công việc khá dễ dàng vì cung lao động nhiều và chi phí lao động vừa phải. Với những dẫn chứng trên, không ngạc nhiên gì khi có rất ít ý kiến các đơn vị cho rằng việc thuê mướn lao động phổ thông là khó. Tồn tại một số nguyên nhân dẫn đến việc tuyển dụng lao động phổ thông khó chỉ xảy ra ở tỷ lệ rất nhỏ những lý do như lao động không thích đơn vị (6,8%), lao động không đáp ứng yêu cầu của các đơn vị (4,2%), tính bất ổn định của lao động (1,6%), cạnh tranh giá thuê lao động với các đơn vị khác (2,5%), tính chất đặc thù sản xuất kinh doanh của đơn vị (4,2%). Đối với lao động chuyên môn, một nửa số đơn vị điều tra cho rằng việc tuyển dụng lao động chuyên môn là không khó (50,9%). Chỉ có 20,4% đơn vị điều tra nhận định việc tuyển dụng lao động chuyên môn có khó khăn. Những ý kiến này phần lớn nghiêng về những ý kiến của hợp tác xã và trang trại. Lý do chính cho rằng việc tuyển dụng lao động chuyên môn khó phần lớn nghiêng về cung lao động thiếu (6,7%) và đơn vị không đáp ứng được nhu cầu lao động (5,9%).



Hình 5. Tiếp cận thông tin khi thuê đất



Hình 6. Ý kiến về tuyển dụng lao động chuyên môn

Nguồn: Số liệu điều tra

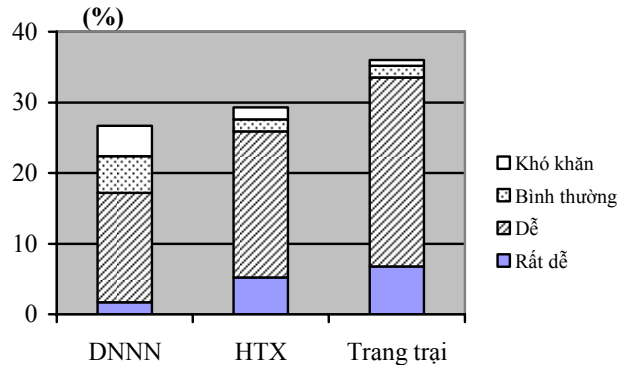
3.2.5. Hệ thống thị trường

Nhìn chung với một thị trường như Hà Nội, nhà đầu tư không gặp nhiều trở ngại trong quá trình thu mua đầu vào phục vụ sản xuất (13,7% và 62,9% ý kiến cho rằng mua đầu vào rất dễ và dễ). Chỉ có một tỷ lệ nhỏ ý kiến cho rằng, mua đầu vào khó với lý do giá cả biến động (4,3%), thị trường cạnh tranh (0,8%), không đáp ứng được khối lượng yêu cầu và những lý do khác (3,4%) (Hình 7).

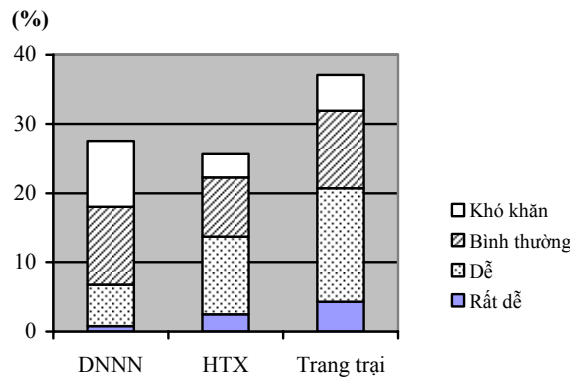
Cũng như việc mua đầu vào cho sản xuất nông nghiệp, tiêu thụ sản phẩm nông nghiệp trên thị trường Hà Nội được nhiều

đơn vị SXKD đánh giá là thuận lợi (dễ và rất dễ). So sánh giữa các loại hình thì tỷ lệ lớn hơn các doanh nghiệp nông nghiệp (DNNN) cho rằng tiêu thụ gặp nhiều khó khăn so với các hợp tác xã và trang trại (Hình 8).

Những lý do đưa ra cho việc khó khăn trong tiêu thụ sản phẩm nông nghiệp trên thị trường Hà Nội là cầu sản phẩm thấp (0,8%), sản phẩm mới chưa được người tiêu dùng biết đến (0,8%), quy mô sản xuất nông nghiệp đang bị thu hẹp và những lý do khác chiếm 2,6% trong ý kiến của các đơn vị điều tra.



Hình 7. Tỷ lệ ý kiến đánh giá về mua đầu vào



Hình 8. Tỷ lệ ý kiến đánh giá về tiêu thụ sản phẩm ở Hà Nội

3.2.6. Tài chính

Đánh giá về tình hình cho vay tín dụng chính thống, đa số các đơn vị SXKD nông nghiệp điều tra tại địa bàn Hà Nội nghiêng về ý kiến rất khó vay tín dụng chính thống phục vụ cho đầu tư sản xuất kinh doanh (49,1%). Chỉ có 22,5% ý kiến các đơn vị điều tra cho rằng vay tín dụng chính thống là dễ và phần lớn các đơn vị này thuộc khu vực nội đô nên mức độ tiếp cận với các ngân hàng đa dạng và dễ dàng hơn. Gần 27% các đơn vị điều tra cho rằng việc tiếp cận với các nguồn vốn tín dụng chính thống là bình thường vì đa số các đối tượng này là hợp tác xã - một loại hình có khả năng tiếp cận cao với chính quyền địa

phương, cũng như các quỹ tín dụng phục vụ sản xuất nông nghiệp tại địa phương.

Trả lời về những lý do khó khăn trong việc vay vốn từ những nguồn tín dụng chính thống (Bảng 2), các đơn vị đưa ra là thủ tục hành chính của các phương thức cho vay quá phức tạp (15,5%), đa số các đơn vị không có đủ tài sản thế chấp khi vay (14,5%), nguồn vốn khó tiếp cận vì thiếu thông tin và quan hệ (7,7%), trong thuyết trình xin vay vốn không đưa ra được lý do cho khả năng thanh toán nguồn vốn vay (3,4%), thời gian cho vay quá ngắn không đáp ứng được nhu cầu đầu tư dài hạn cho một số ngành hàng sản phẩm nông nghiệp (3,3%).

Bảng 2. Lý do về khó khăn trong vay tín dụng chính thống

Loại hình	ĐVT: %					
	1	2	3	4	5	6
DNNN	4,3	2,5	5,2	-	0,8	2,5
HTX	3,4	5,2	-	3,4	0,8	-
Trang trại	7,8	6,8	2,5	-	1,7	1,7
Tổng số	15,5	14,5	7,7	3,4	3,3	4,2

Nguồn: Số liệu điều tra

Chú thích: 1 = Thủ tục phức tạp, 2 = Thiếu tài sản thế chấp, 3 = Khó tiếp cận nguồn vốn, 4 = Không có khả năng trả nợ, khả năng thanh toán, 5 = Thời gian cho vay ngắn không đáp ứng được nhu cầu, 6 = Khác

Bảng 3. Tỷ lệ ý kiến đánh giá về hệ thống cơ sở hạ tầng của Hà Nội

Đánh giá	ĐVT: %										
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1. Rất kém	6,9	1,7	2,6	4,3	6,9	7,8	0,9	0,9	5,2	0,9	2,6
2. Kém	24,1	12,1	18,1	11,2	12,1	18,1	2,6	2,6	14,7	0,9	11,2
3. Bình thường	38,8	36,2	41,4	33,6	37,1	30,2	33,6	29,3	42,2	46,6	37,1
4. Tốt	23,3	17,2	25,9	39,7	30,2	14,7	53,4	59,5	19,0	26,7	24,1
5. Rất tốt	2,6	0,0	2,6	2,6	1,7	0,9	6,9	2,6	1,7	0,9	0,9

Nguồn: Số liệu điều tra

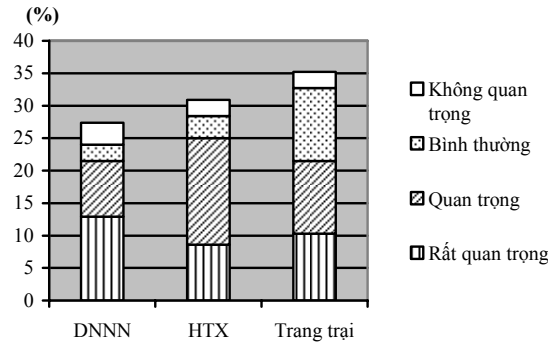
Chú thích: 1 = Hệ thống giao thông, 2 = Hệ thống kho cảng bến bãi, 3 = Đất đai, mặt bằng kinh doanh, 4 = Hệ thống cung cấp điện, 5 = Hệ thống thủy lợi, 6 = Hệ thống xử lý nước thải, 7 = Hệ thống thông tin liên lạc, 8 = An ninh trật tự, 9 = Quy hoạch kế hoạch, 10 = Hệ thống giáo dục, đào tạo nghề, 11 = Dịch vụ hỗ trợ kinh doanh khác

3.2.7. Cơ sở hạ tầng

Cơ sở hạ tầng đang dần trở thành một yếu tố khá quan trọng trong xem xét đầu tư nông nghiệp của các nhà đầu tư (17,2% và 26,6%). Các đơn vị điều tra cho rằng, cơ sở hạ tầng đóng vai trò rất quan trọng và quan trọng trong đầu tư. Tại Hà Nội, với hệ thống cơ sở hạ tầng nông thôn được chú ý xây dựng lại từ những năm 90 thế kỷ XX cho đến nay cộng thêm quá trình đô thị hoá đang diễn ra mạnh tại các vùng ven đô, yếu tố thị trường đường như được kéo gần hơn đến với sản xuất. Điều này kích thích rất nhiều đồng vốn vào đầu tư sản xuất nông nghiệp.

Trong số các hạ tầng cơ sở chính của thành phố Hà Nội (Bảng 3), hệ thống giao thông nông thôn và hệ thống xử lý chất thải của thành phố là hai yếu tố hạ tầng được

nhiều chủ đầu tư đánh giá còn kém và rất kém (các tỷ lệ này lần lượt là 31% và 25,9% mẫu điều tra). Hiện nay, hệ thống xử lý nước thải của thành phố mới có hai trạm thí điểm tại Kim Liên và Trúc Bạch, chưa có các khu xử lý nước thải tập trung nên hầu hết nước thải sinh hoạt, công nghiệp, và bệnh viện chưa được xử lý triệt để trước khi thải xuống các kênh, mương thoát nước nên gây ra ô nhiễm nghiêm trọng. Thu gom rác thải và chất thải đạt khoảng 95% trong khu vực các quận nội thành và 70% tại các huyện ngoại thành; khoảng 96% lượng rác thải thu gom được xử lý bằng công nghệ chôn lấp. Nhiều khu vực và tuyến phố còn bị úng ngập khi mưa to. Chỉ có duy nhất hệ thống thông tin liên lạc, an ninh trật tự và cung cấp điện được các doanh nghiệp đánh giá cao.



Hình 9. Tỷ lệ ý kiến đánh giá về vai trò của khoa học công nghệ

Nguồn: Số liệu điều tra

3.2.8. Khoa học công nghệ

Đánh giá về vai trò của khoa học công nghệ, các đơn vị đều khẳng định vai trò rất quan trọng của khoa học công nghệ trong sản xuất nông nghiệp (31,8% ý kiến cho rằng rất quan trọng, 36,2% ý kiến cho rằng quan trọng) (Hình 9).

Hiện tại, các đơn vị SXKD nông nghiệp với đa dạng các loại hình nhận được rất nhiều sự hỗ trợ của các cơ quan khoa học công nghệ tại Hà Nội (55,1% ý kiến điều tra). Việc gắn liền khoa học nghiên cứu phục vụ thực tiễn sản xuất giúp đơn vị luôn chủ động được hướng đi sản xuất kinh doanh của chính mình, mang lại những đột phá kinh doanh, những sản phẩm chủ lực đặc thù riêng cho nông nghiệp thủ đô. Nhưng hiện tại những đơn vị với quy mô nhỏ mới chỉ dừng lại ở công việc áp dụng những khoa học kỹ thuật công nghệ được chuyển giao tới nông nghiệp nông thôn thông qua những cơ quan chuyên trách như Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, hoặc những cơ quan nghiên cứu khoa học công nghệ trong nông nghiệp, việc liên kết với các cơ quan nghiên cứu khoa học là rất ít (29,3% đơn vị phỏng vấn tham gia hợp tác) dẫn đến tình trạng nhiều sản phẩm khoa học công nghệ của các cơ quan khoa học không bám sát với nhu cầu

sản xuất thực tiễn, trong khi sản xuất vẫn bám sát những cách thức truyền thống, lạc hậu. Việc chuyển giao khoa học kỹ thuật luôn được thực hiện triệt để (49,9%) nhưng đa phần chỉ xuất hiện trong những doanh nghiệp nông nghiệp, còn trang trại và hợp tác xã vẫn chủ yếu bám vào kinh nghiệm truyền thống với một vài cải tiến tiếp cận từ sách báo và các phương tiện truyền thông, truyền hình.

4. KẾT LUẬN

Môi trường đầu tư vào nông nghiệp của Hà Nội đã từng bước được cải thiện, song vẫn còn các rào cản cần được gỡ bỏ. Theo ý kiến đánh giá của các đơn vị SXKD, trong các nhóm yếu tố cấu thành môi trường đầu tư vào nông nghiệp có thể chia làm ba mức khác nhau. *Mức quan trọng hàng đầu* thuộc về nhóm các vấn đề đất đai và chính sách phát triển nông nghiệp của thành phố. Những vấn đề cụ thể trong nhóm này là quy hoạch phát triển nông nghiệp, chính sách hỗ trợ phát triển nông nghiệp, thuê và thời gian thuê đất sản xuất nông nghiệp. *Mức thứ hai* gồm ba nhóm yếu tố cấu thành đó là vốn, hạ tầng cơ sở và quản lý của thành phố. Trong đó tập trung tập trung vào các vấn đề như tiếp cận vốn vay chính thống

của đơn vị sản xuất kinh doanh nông nghiệp, cơ sở hạ tầng về hệ thống thủy lợi, giao thông nông thôn, các thủ tục hành chính và thái độ của các cơ quan thành phố đối với các đơn vị SXKD. Mặc dù còn phải cải thiện hơn nữa các thủ tục hành chính và thái độ của công chức, nhưng qua điều tra có rất nhiều ý kiến tích cực về sự đổi mới các thủ tục hành chính và thái độ công chức đối với các đơn vị sản xuất kinh doanh trên địa Hà Nội. *Mức thứ ba* gồm nhóm yếu tố thị trường, công nghệ kỹ thuật và lao động. Đây là nhóm có thể được xem là lợi thế của Hà Nội so với các địa phương khác, song vẫn còn có các rào cản như khó khăn tuyển dụng lao động trình độ cao, hệ thống chợ, phương tiện kỹ thuật chế biến và bảo quản nông sản cần phải được cải thiện.

Trên cơ sở tìm hiểu các rào cản đầu tư vào nông nghiệp Hà Nội, việc nghiên cứu đề

xuất các giải pháp để thu hút đầu tư vào nông nghiệp của thành phố là cần thiết. Tuy nhiên, do khuôn khổ bài viết có hạn nên nhóm tác giả sẽ trình bày nội dung này ở bài viết sau.

TÀI LIỆU THAM KHẢO

- The International Bank for Reconstruction and Development, the World Bank (2007). Tanzania – Pilot Rural Investment Climate Assessment. 1818 H street, NW. Wasington, DC 20433, US.
- The World Bank (2004). World Bank's World Development Report.
- The World Bank (2006). The Rural Investment Climate: It Differ and It Matters. 1818 H street, NW. Wasington, DC 20433, US.