

BỘ THƯƠNG MẠI
VIỆN NGHIÊN CỨU THƯƠNG MẠI

ĐỀ TÀI NGHIÊN CỨU KHOA HỌC CẤP BỘ
Mã số: 2004-78-020

BÁO CÁO TỔNG KẾT

**GIẢI PHÁP NÂNG CAO HIỆU QUẢ ĐẦU TƯ
PHÁT TRIỂN KẾT CẤU HẠ TẦNG THƯƠNG MẠI
(HỆ THỐNG CHỢ)**

5902

21/6/2006

HÀ NỘI 2006

BỘ THƯƠNG MẠI
VIỆN NGHIÊN CỨU THƯƠNG MẠI

ĐỀ TÀI NGHIÊN CỨU KHOA HỌC CẤP BỘ

Mã số: 2004-78-020

**GIẢI PHÁP NÂNG CAO HIỆU QUẢ ĐẦU TƯ PHÁT
TRIỂN KẾT CẤU HẠ TẦNG THƯƠNG MẠI
(HỆ THỐNG CHỢ)**

Cơ quan chủ quản: BỘ THƯƠNG MẠI

Cơ quan chủ trì thực hiện: Viện Nghiên cứu Thương mại

Chủ nhiệm Đề tài: CN. Phạm Hồng Tú

Các thành viên:

- Ths. Nguyễn Việt Hưng
- Ths. Phạm Thị Cải
- CN. Nguyễn Văn Toàn
- CN. Lê Huy Khôi

HÀ NỘI 2006

LỜI NÓI ĐẦU

1. Sự cần thiết nghiên cứu của đề tài

Trong những năm vừa qua, cùng với quá trình thực hiện chính sách đổi mới, nền kinh tế Việt Nam đã không ngừng tăng trưởng với tốc độ cao, sản lượng sản xuất và chất lượng sản phẩm không ngừng được nâng lên, thu nhập và chi tiêu của các tầng lớp dân cư cũng được cải thiện đáng kể. Các hoạt động thương mại trong nền kinh tế cũng không ngừng gia tăng cả về chiều rộng và chiều sâu. Phù hợp với xu hướng đó, nhu cầu đầu tư phát triển KCHTTM nói chung và hệ thống chợ nói riêng cũng đang tăng lên. Nhà nước đã ban hành khá nhiều văn bản chính sách liên quan đến lĩnh vực đầu tư phát triển chợ và KCHTTM. Cụ thể, Chính phủ đã ban hành Nghị định 02/2003/NĐ-CP ngày 14/1/2003 về phát triển và quản lý chợ. Ngày 20/3/2003, Thủ tướng Chính phủ có Quyết định số 311/QĐ-TTg phê duyệt đề án về “Tổ chức thị trường trong nước, tập trung phát triển thương mại nông thôn đến 2010”, trong đó ghi rõ: “*củng cố, phát triển hệ thống kết cấu hạ tầng và cơ sở vật chất – kỹ thuật phục vụ thương mại theo hướng: tổ chức, khai thác có hiệu quả các mạng lưới chợ; đẩy mạnh phát triển các chợ đầu mối, chợ chuyên doanh,...*”. Chỉ thị 13/2004/CT-TTg ngày 31/3/2004 của Thủ tướng Chính phủ về thực hiện những giải pháp phát triển mạnh thị trường trong nước trong thời gian tới đã giao nhiệm vụ cụ thể cho các Bộ, ngành và UBND các tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương trong việc phát triển KCHTTM, trong đó có hệ thống chợ. Tiếp theo, Quyết định số 559/QĐ-TTg ngày 31/5/2004 phê duyệt Chương trình phát triển chợ đến năm 2010 đã xác định: “*Nguồn vốn để thực hiện Chương trình phát triển chợ đến năm 2010 được huy động từ vốn đầu tư phát triển của Nhà nước (bao gồm vốn từ ngân sách Trung ương, địa phương và các nguồn viện trợ không hoàn lại), vốn vay tín dụng, vốn của các chủ thể sản xuất, kinh doanh, vốn của nhân dân đóng góp và các nguồn vốn hợp pháp khác. Trong đó, vốn của các doanh nghiệp, hộ kinh doanh, tổ chức, cá nhân, cộng đồng dân cư...là nguồn vốn chủ yếu của Chương trình*”

Trên cơ sở chủ trương của Chính phủ, hoạt động đầu tư phát triển KCHTTM nói chung và hệ thống chợ nói riêng trong những năm vừa qua đã được tăng cường cả về số lượng chợ được đầu tư và qui mô vốn đầu tư, nhất là từ năm 2003 đến nay. Hàng năm, lượng vốn đầu tư xây dựng chợ cũng lên tới hàng trăm tỷ đồng, chỉ riêng lượng vốn đầu tư xây dựng chợ từ nguồn vốn Ngân sách trung ương hàng năm là từ 50 – 70 tỷ đồng. Tuy nhiên, xu hướng gia tăng hoạt động đầu tư xây dựng chợ cả từ chủ trương chính sách lẫn thực tiễn đầu tư dường như mới chỉ xuất phát từ sức ép của việc gia tăng các hoạt động thương mại mà chưa chú trọng đến hiệu quả đầu tư, nhất là hiệu

quả tài chính. Thêm vào đó, việc đánh giá hiệu quả đầu tư ở hầu hết các dự án xây dựng chợ hiện nay, kể cả các chợ đầu mối cấp vùng có qui mô vốn đầu tư hàng trăm tỷ đồng vẫn dựa trên những đánh giá định tính, sơ sài và thiếu cụ thể. Từ đó, thực tế cho thấy, nhiều chợ sau khi được đầu tư nhưng không được đưa vào sử dụng hay mới chỉ sử dụng một phần, trong khi nhiều chợ cần được đầu tư mới, nâng cấp và mở rộng diện tích kinh doanh lại chưa được thực hiện. Vấn đề được đặt ra là liệu xu hướng gia tăng đầu tư xây dựng chợ hiện nay có hiệu quả hay không? Cần làm gì để nâng cao hiệu quả đầu tư phát triển chợ?

Có thể nói rằng, yêu cầu nâng cao hiệu quả đầu tư phát triển hệ thống chợ được đặt ra như một trong những vấn đề vừa mang tính cấp bách, vừa mang tính chiến lược trong đầu tư phát triển hệ thống chợ ở nước ta hiện nay. Đề tài “Giải pháp nâng cao hiệu quả đầu tư phát triển KCHTTM (hệ thống chợ)” được lựa chọn nghiên cứu sẽ đáp ứng yêu cầu trên đây.

2. Mục tiêu nghiên cứu của đề tài

- Làm rõ cơ sở khoa học của hiệu quả đầu tư phát triển KCHTTM (hệ thống chợ).
- Đánh giá thực trạng đầu tư và hiệu quả đầu tư phát triển hệ thống chợ ở nước ta trong những năm vừa qua.
- Đề xuất các giải pháp nâng cao hiệu quả đầu tư phát triển hệ thống chợ ở nước ta đến năm 2010.

3. Đối tượng và phạm vi nghiên cứu của đề tài

** Đối tượng nghiên cứu:*

Nghiên cứu hiệu quả đầu tư KCHT chợ ở Việt Nam.

** Phạm vi nghiên cứu:*

- Về không gian: trên phạm vi cả nước.
- Về thời gian: từ năm 1995 đến nay và triển vọng đến 2010.
- Về nội dung: nghiên cứu các giải pháp nâng cao hiệu quả đầu tư phát triển KCHTTM (hệ thống chợ) ở nước ta.

4. Phương pháp nghiên cứu

Các phương pháp nghiên cứu chủ yếu được sử dụng:

- Phương pháp logic/ lịch sử
 - Phương pháp phân tích/tổng hợp
- và các phương pháp thu thập thông tin.

5. Nội dung nghiên cứu của đề tài

Nội dung nghiên cứu của đề tài được kết cấu thành 3 chương:

Chương 1: Một số vấn đề lý luận về hiệu quả đầu tư phát triển KCHTTM (Hệ thống chợ)

Chương 2: Thực trạng hiệu quả đầu tư phát triển hệ thống chợ ở nước ta

Chương 3: Các giải pháp chủ yếu nâng cao hiệu quả đầu tư phát triển hệ thống chợ đến năm 2010

CHƯƠNG 1

MỘT SỐ VẤN ĐỀ LÝ LUẬN VỀ HIỆU QUẢ ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN KCHTTM (HỆ THỐNG CHỢ)

1.1. KCHTTM và vị trí của hệ thống chợ trong KCHTTM

1.1.1. Khái niệm và các loại hình KCHTTM

1.1.1.1. Các khái niệm

+ Khái niệm KCHTTM:

Khái niệm cơ sở hạ tầng được sử dụng rộng rãi, phổ biến trong mọi lĩnh vực hoạt động kinh tế, chính trị, văn hoá,... của đời sống xã hội. Cơ sở hạ tầng được hiểu là nền tảng của một tổ chức, một lý luận hay một hoạt động. Nó không chỉ bao hàm những nền tảng vật chất – kỹ thuật, mà còn cả những nền tảng về tư duy, nhận thức. Vì vậy, ở nước ta hiện nay, khi chỉ đề cập đến những nền tảng vật chất – kỹ thuật, người ta thường sử dụng khái niệm kết cấu hạ tầng. Từ đó, kết cấu hạ tầng cũng được hiểu là nền tảng vật chất – kỹ thuật của một tổ chức hay một hoạt động. Nội hàm của khái niệm kết cấu hạ tầng đã được tăng lên nhiều so với khái niệm cơ sở hạ tầng không chỉ vì nó đã đề cập cụ thể vào nền tảng vật chất kỹ thuật, mà nó còn đề cập đến tính kết nối giữa các dạng, các bộ phận vật chất - kỹ thuật làm nền tảng cho một tổ chức, một hoạt động.

Trong khái niệm về cơ sở hạ tầng cũng như khái niệm về kết cấu hạ tầng trên đây, một tổ chức hay một hoạt động có thể được tiếp tục cụ thể hoá hơn để tăng thêm nội hàm của khái niệm. Một tổ chức có thể là tổ chức kinh tế, tổ chức xã hội, tổ chức chính trị,... Một hoạt động cũng có thể là hoạt động kinh tế, hoạt động chính trị, hoạt động văn hoá... Giữa “tổ chức” và “hoạt động” có mối quan hệ hữu cơ với nhau. Các hoạt động càng đa dạng, phức tạp và ở qui mô, phạm vi càng rộng càng đòi hỏi phải hình thành các tổ chức chặt chẽ. Nói cách khác, phạm vi, qui mô và tính chất của các hoạt động sẽ qui định qui mô và tính chất của tổ chức. Đồng thời, mọi tổ chức được hình thành đều nhằm thực hiện các hoạt động nhất định để đạt được mục tiêu của tổ chức đã đề ra.

Trong lĩnh vực kinh tế, căn cứ vào tính chất, đặc điểm và phạm vi, người ta lại có thể phân chia thành các lĩnh vực hoạt động khác nhau như hoạt động sản xuất, hoạt động thương mại... Tương ứng với các lĩnh vực hoạt động đó sẽ có những tổ chức hay các doanh nghiệp, các cá nhân khác nhau.

Như vậy, có thể nêu khái niệm: *Kết cấu hạ tầng thương mại là những nền tảng vật chất- kỹ thuật để thực hiện hoạt động thương mại của các chủ thể kinh tế bao gồm các doanh nghiệp và cá nhân.* Trong khái niệm này hoạt động thương mại bao gồm cả thương mại hàng hoá và thương mại dịch vụ. Đồng thời, các chủ thể kinh tế ở đây không chỉ là các doanh nghiệp và cá nhân hoạt động thương mại thuần tuý mà bao gồm cả các doanh nghiệp, cá nhân hoạt động chủ yếu trong lĩnh vực sản xuất.

+ Khái niệm kết quả và hiệu quả đầu tư KCHTTM:

Những nền tảng vật chất – kỹ thuật để thực hiện hoạt động thương mại của các doanh nghiệp, cá nhân lại là kết quả của hoạt động đầu tư do các doanh nghiệp, cá nhân hay Nhà nước thực hiện. Kết quả của hoạt động đầu tư KCHTTM được thể hiện thành tài sản cố định được huy động và năng lực phục vụ tăng thêm đáp ứng nhu cầu phát triển các hoạt động kinh doanh. Cụ thể, các tài sản cố định thuộc lĩnh vực hoạt động thương mại thường bao gồm chợ, siêu thị, trung tâm thương mại, trung tâm triển lãm và hội chợ, các cơ sở cung cấp dịch vụ vận chuyển, giao nhận hàng hoá,... Đối với hệ thống chợ, tài sản cố định về cơ bản bao gồm: 1) Diện tích (đã được xây dựng hay chưa được xây dựng nhà chợ) để phục vụ cho hoạt động mua bán, trao đổi hàng hoá; 2) Các khu vực cung cấp dịch vụ cho người mua và người bán (kho, bãi đỗ, gửi phương tiện và giao nhận hàng hoá, khu vệ sinh, khu kiểm tra, giám định chất lượng sản phẩm,...); 3) Các trang thiết bị cơ bản kèm theo tại các khu vực kinh doanh và cung cấp dịch vụ.

Tài sản cố định được huy động là các công trình hay hạng mục công trình có khả năng phát huy tác dụng độc lập đã kết thúc xong quá trình đầu tư và được đưa vào sử dụng. Nghĩa là, nếu công trình hay hạng mục công trình đã kết thúc quá trình đầu tư, nhưng chưa được đưa vào sử dụng hoặc không được sử dụng thì nó chưa trở thành tài sản cố định được huy động. Chẳng hạn, trong hệ thống chợ ở nước ta hiện nay, nhiều chợ đã được xây dựng xong, nhưng chưa hoặc không được đưa vào sử dụng thì cũng chưa trở thành tài sản cố định được huy động.

Năng lực phục vụ tăng thêm là khả năng đáp ứng nhu cầu hoạt động sản xuất, kinh doanh của các tài sản cố định đã được huy động vào sử dụng để sản xuất ra sản phẩm hay thực hiện các hoạt động thương mại. Nhìn chung, năng lực phục vụ tăng thêm của các tài sản cố định thuộc hệ thống chợ có thể được xác định thông qua sự gia tăng số lượng các hộ kinh doanh cố định, hay số lượng người đến bán hàng tại các chợ, hay rộng hơn là số lượt người đến chợ mua bán hàng hoá, hay khối lượng hàng hoá được lưu chuyển qua chợ bình quân theo ngày, tháng, năm...

Tài sản cố định được huy động và năng lực phục vụ tăng thêm có khả năng phát huy tác dụng làm ra sản phẩm hàng hoá, dịch vụ cho xã hội. Do đó, hiệu quả đầu tư được xác định trên cơ sở so sánh giữa giá trị kinh tế xã hội đạt được trong một thời kỳ nhất định nhờ tài sản cố định được huy động và năng lực phục vụ tăng thêm với chi phí đầu tư phải bỏ ra để có kết quả đầu tư đó. Nói cách khác, *hiệu quả đầu tư là quan hệ so sánh giá trị kinh tế, xã hội được tạo ra nhờ phát huy tác dụng của kết quả đầu tư và chi phí phải bỏ ra để có kết quả đầu tư đó trong một thời kỳ nhất định*. Trong đó, giá trị kinh tế xã hội không chỉ đơn thuần là lợi nhuận hay khoản tiền thu được, mà còn bao gồm các giá trị kinh tế xã hội khác được tạo ra nhờ phát huy tác dụng của kết quả đầu tư đó.

1.1.1.2. Các loại hình kết cấu hạ tầng thương mại

Các loại hình KCHTTM có thể được phân loại dựa trên hệ thống các tiêu thức phân loại theo nhiều cấp. Cụ thể, trong phạm vi nghiên cứu của đề tài này, các loại hình KCHTTM có thể được phân loại chi tiết như sau:

+ Các loại hình KCHTTM phân theo các hoạt động thương mại:

Các hoạt động thương mại, theo Luật Thương mại Việt Nam¹, bao gồm nhiều hoạt động khác nhau. Trong đó, mỗi hoạt động thương mại được thực hiện trên những nền tảng của vật chất - kỹ thuật nhất định. Chẳng hạn, hoạt động môi giới thương mại có thể được thực hiện trên nền tảng vật chất kỹ thuật của các trung tâm hay các sàn giao dịch. Hoạt động hội chợ triển lãm thương mại được thực hiện trên nền tảng vật chất kỹ thuật là các trung tâm hội chợ... Nói cách khác, với một hay một số hoạt động thương mại sẽ có những loại hình KCHTTM tương ứng. Dưới đây liệt kê các loại hình KCHTTM chủ yếu để thực hiện một số hoạt động thương mại cơ bản:

<i>STT</i>	<i>Các hoạt động thương mại cơ bản</i>	<i>Loại hình KCHTTM tương ứng</i>
1.	Mua và bán hàng hoá Đại lý thương mại Khuyến mại,...	Chợ, cửa hàng độc lập, cửa hàng theo chuỗi, siêu thị, trung tâm thương mại,...
2.	Mua và bán hàng hoá qua sở giao dịch hàng hoá Môi giới thương mại Đấu giá, đấu thầu hàng hoá,...	Sở giao dịch, Sàn giao dịch

¹ Luật Thương mại được Quốc Hội khoá XI thông qua tại Kỳ họp thứ VII, ngày 14 tháng 6 năm 2005.

3.	Quảng cáo thương mại Khuyến mại Trung bày, giới thiệu hàng hoá...	Các trung tâm triển lãm, cơ sở tổ chức hội chợ triển lãm, các phương tiện quảng cáo,...
4.	Dịch vụ logistics	Kho, bãi, các phương tiện vận chuyển,...
5.	Dịch vụ giám định	Các cơ sở giám định hàng hoá

+ Các loại KCHTTM phục vụ cho hoạt động mua bán hàng hoá:

Các loại hình KCHTTM phục vụ cho hoạt động mua, bán hàng hoá lại có thể được phân thành hai loại chủ yếu: 1) Hoạt động mua bán có sự tham gia trực tiếp của hàng hoá trong giao dịch, tương ứng với nó là các loại hình KCHTTM như chợ, siêu thị, cửa hàng, cửa hiệu; 2) Hoạt động mua bán hàng hoá giao sau, tương ứng với nó là các sàn giao dịch hay sở giao dịch. Ngoài ra, các cơ sở hội chợ thương mại cũng có thể được xếp vào loại KCHTTM phục vụ cho hoạt động mua bán hàng hoá giao sau hoặc giao ngay tùy theo tập khách hàng mua chủ yếu là các doanh nghiệp hay cá nhân. Tuy nhiên, nếu xem xét mục tiêu tham gia hội chợ của các doanh nghiệp bán hàng là để quảng bá sản phẩm và chào hàng, thì các cơ sở hội chợ thương mại có thể xếp vào loại hình KCHTTM phục vụ cho hoạt động mua bán hàng hoá giao sau (theo số hợp đồng được ký kết qua hội chợ).

+ Các loại chợ:

Việc phân loại chợ thường được dựa trên nhiều tiêu thức phân loại khác nhau. Cụ thể:

+ Căn cứ vào “nơi” họp chợ có thể có các tiêu thức phân loại: Phân loại chợ theo địa giới hành chính (chợ xã, chợ huyện,...); Phân loại chợ theo vùng lãnh thổ (chợ miền núi, chợ đồng bằng,...);

+ Căn cứ vào thời gian họp chợ có các tiêu thức phân loại: Theo thời gian trong ngày (chợ sáng, chợ chiều, chợ đêm); Theo khoảng cách thời gian giữa các lần họp chợ (chợ hàng ngày, chợ phiên, chợ mùa vụ);...

+ Căn cứ vào người tham gia họp chợ có các tiêu thức phân loại: Theo qui mô số người tham gia họp chợ hay số người kinh doanh thường xuyên (cố định) tại chợ;

+ Căn cứ vào hoạt động mua bán hàng hoá có các tiêu thức phân loại rất đa dạng: Theo loại hàng hoá chủ yếu được lưu thông qua chợ (hàng nông sản, hàng công nghiệp,...); Theo qui mô hàng hoá và phương thức được giao

dịch (chợ bán buôn, chợ bán lẻ); Theo phạm vi lưu thông của hàng hoá (chợ vùng, liên vùng,...); Theo điều kiện cơ sở vật chất để thực hiện kinh doanh hàng hoá (chợ kiên cố, chợ bán kiên cố,...)

Để phù hợp với nghiên cứu về hiệu quả đầu tư phát triển chợ, phân loại các loại chợ chủ yếu tập trung vào các tiêu thức phân loại cơ bản sau:

- 1) Phân loại chợ theo phạm vi và qui mô hoạt động kinh doanh của chợ, bao gồm: Chợ dân sinh; Chợ đầu mối. Các loại chợ này lại có thể tiếp tục được phân loại như sau: Chợ dân sinh ở khu vực thành thị, chợ dân sinh ở khu vực nông thôn; Chợ đầu mối theo các mặt hàng nông sản chủ yếu được bán buôn qua chợ.
- 2) Phân loại chợ theo qui mô số điểm kinh doanh cố định, theo Nghị định 02 CP, các chợ loại I có trên 400 số điểm kinh doanh cố định trên chợ, chợ loại 2 có từ 200 - đến dưới 400 điểm kinh doanh cố định, chợ loại 3 có dưới 200 điểm kinh doanh cố định.
- 3) Phân loại chợ theo tình trạng cơ sở vật chất chợ có: Chợ kiên cố, chợ bán kiên cố và chợ lều lán tạm.

1.1.2 Vị trí hệ thống chợ trong hệ thống kết cấu hạ tầng thương mại

Chợ được xem là một trong những loại hình KCHTTM để thực hiện hoạt động mua bán có sự tham gia trực tiếp của hàng hoá, như cửa hàng trung tâm thương mại, siêu thị,... Trong hệ thống KCHTTM này, sự tồn tại và phát triển của chợ có vị trí quan trọng như:

Thứ nhất, xét về lịch sử phát triển, chợ là một trong những loại hình KCHTTM truyền thống, được phát triển sớm nhất như là sự “khởi đầu” của quá trình phát triển các loại hình KCHTTM khác trong hoạt động mua bán hàng hoá.

Chợ đã ra đời và phát triển cùng với quá trình phát triển của nền kinh tế hàng hoá. Chợ đã tồn tại như một loại hình KCHTTM phổ biến trong các xã hội nông nghiệp do sự phù hợp của nó với trình độ sản xuất và tiêu dùng xã hội. Trong khi đó, các loại hình KCHTTM khác trong hoạt động mua bán hàng hoá chỉ được hình thành và phát triển cùng với quá trình phát triển từ xã hội nông nghiệp lên xã hội công nghiệp. Chẳng hạn, tại các nước Đông Nam Á - hầu hết là các nước đang phát triển và trong giai đoạn thực hiện công nghiệp hoá - chợ vẫn chiếm vị trí quan trọng trong đời sống kinh tế - xã hội.

Tại Malaysia, trong thập kỷ 90, Chính phủ đã có chủ trương thu hút các nhà đầu tư trong và ngoài nước xây dựng các đại siêu thị và chỉ trong thời gian ngắn đã có 12 đại siêu thị đi vào hoạt động. Tuy nhiên, sự phát triển quá nhanh của các đại siêu thị dẫn đến tình trạng bất hợp lý. Đó là tình

trạng công suất của các đại siêu thị đã trở nên dư thừa, trong khi các hộ kinh doanh nhỏ lại thiếu địa điểm kinh doanh. Vì vậy, Chính phủ Malaysia đã tạm dừng cấp phép đầu tư xây dựng các đại siêu thị, thay vào đó Chính phủ thực hiện 6 dự án xây dựng chợ (năm 2004) để giải quyết tình trạng thiếu điểm kinh doanh cho các hộ kinh doanh nhỏ.

Tại Thái Lan, trước năm 1957, các cơ sở thương nghiệp truyền thống (chợ, cửa hàng tư nhân nhỏ lẻ) vẫn chiếm vị trí độc tôn. Các loại hình thương nghiệp hiện đại đầu tiên (cửa hàng bách hoá, siêu thị,...) chỉ thực sự xuất hiện ở Thái Lan sau năm 1957. Theo Bộ Thương mại Thái Lan, trong tổng giá trị lưu chuyển hàng hoá, loại hình thương mại truyền thống vẫn chiếm tới 70% vào giai đoạn trước khủng hoảng châu Á (1997), tuy sau đó đã giảm rất nhanh, còn 46% vào năm 2002. Mặc dù các cơ sở thương nghiệp truyền thống đang bị lấn át bởi các cơ sở thương nghiệp hiện đại, nhưng Chính phủ Thái Lan vẫn quan tâm phát triển các loại chợ, đặc biệt là các chợ đầu mối nông sản.

Đối với nước ta hiện nay, với tỷ trọng 80% dân số sống ở nông thôn và trên 70% dân số có thu nhập từ sản xuất nông nghiệp, hệ thống chợ vẫn là nơi trao đổi, mua bán hàng hóa của đại bộ phận dân cư. Theo đánh giá chung, hệ thống chợ truyền thống của Việt Nam vẫn chiếm khoảng 80% tổng lượng hàng hóa lưu thông trên thị trường, trong khi các loại hình phân phối khác mới chỉ chiếm 20%.

Thứ hai, mặc dù trong quá trình phát triển kinh tế – xã hội, nhiều loại hình KCHTTM hiện đại được phát triển, nhưng chợ vẫn tồn tại và có vị trí độc lập không thể thay thế hoàn toàn trong các loại hình KCHTTM trong hoạt động mua bán hàng hóa của các tầng lớp dân cư.

Trong các nền kinh tế đang phát triển, sản xuất nông nghiệp vẫn chiếm vị trí quan trọng trong cơ cấu kinh tế, sự tồn tại độc lập của chợ được dựa trên những cơ sở như: (1) Sự khác biệt giữa các sản phẩm nông nghiệp do người nông dân sản xuất ra với đòi hỏi của người tiêu dùng. Trong khi mỗi loại hình thương nghiệp thường phù hợp với hoạt động kinh doanh hàng nông sản ở một mức chất lượng, giá cả và sự phong phú về chủng loại... nhất định; (2) Sự khác biệt về chi phí gia nhập vào hệ thống kinh doanh hàng nông sản của các đối tượng khác nhau. Thông thường, khả năng tham gia của các hộ nông dân, người buôn bán nhỏ phù hợp với việc gia nhập vào các chợ hơn là hệ thống siêu thị, cửa hàng; (3) Sự khác biệt về trình độ quản lý và yêu cầu tổ chức kinh doanh của các loại hình thương nghiệp.

Trong các nền kinh tế phát triển, cơ sở để chợ có vị trí độc lập trong các loại hình KCHTTM khác là: (1) Các sản phẩm nông nghiệp vẫn được sản

xuất ở qui mô hộ gia đình, hay là sản phẩm làm vườn; (2) Nhu cầu tiêu dùng sản phẩm nông nghiệp tươi, sống vẫn được ưa chuộng ở các nước phát triển; (3) Sự khác biệt về chủng loại sản phẩm, chất lượng, giá cả và tập quán tiêu dùng sản phẩm nông nghiệp vẫn tồn tại ở các vùng đất, vùng cư dân khác nhau.

Nhìn chung, quá trình phát triển kinh tế nói chung và quá trình đô thị hoá nói riêng đã có tác động mạnh mẽ đến quá trình phát triển của chợ ở nhiều quốc gia trên thế giới. Xã hội càng phát triển thì mức độ thích dụng của loại hình KCHTTM chợ truyền thống càng thấp, nhưng không phải vì thế mà hoàn toàn mất đi những cơ sở kinh tế - xã hội cho sự tồn tại của loại hình KCHTTM này. Chính sự tồn tại độc lập của chợ đã mang lại cho chợ vị trí không thể thay thế hoàn toàn trong quá trình phát triển của các loại hình KCHTTM đáp ứng nhu cầu mua bán hàng hoá của dân cư. Thực tế, đa số các nước châu Âu đều có nền kinh tế phát triển và đã bước qua thời kỳ công nghiệp hoá từ nhiều thập kỷ trước đây với tỷ lệ đô thị hoá rất cao. Tại các thành phố, sự phát triển tập trung của các loại hình KCHTTM đã tạo thành những khu vực thương mại trung tâm (Center for Business District - CBD). Những CBD này bao gồm các loại hình, như: siêu thị, cửa hàng chuyên doanh, cửa hàng bán lẻ, khách sạn, văn phòng thương mại, rạp chiếu phim... Trong CBD thường vẫn tồn tại loại hình chợ truyền thống. Những hàng hoá được bày bán ở chợ chủ yếu do các hộ kinh tế cá thể sản xuất ra (làm vườn hay nghề thủ công), bao gồm: rau sạch, thực phẩm tươi sống, hoa quả tươi, hàng thủ công truyền thống của địa phương. Đồng thời, tại các chợ này, các hàng hoá cũ, đã qua sử dụng cũng được bày bán. Bên cạnh đó, tại những vùng có những sản phẩm nổi tiếng trong và ngoài nước vẫn tồn tại các chợ kết hợp giữa buôn bán (đặc sản của vùng), du lịch và triển lãm như khu chợ hoa Tulip ở vùng Keukenhof, Hà Lan.

1.1.3 Những đặc trưng chủ yếu của hệ thống chợ

So với các kết cấu hạ tầng thương mại cùng loại, hệ thống chợ có những đặc trưng hay những điểm khác biệt như:

Thứ nhất, địa điểm họp chợ phải đảm bảo thuận tiện cho sự gặp gỡ của số đông người mua và người bán.

Đối với các chợ ở khu vực nông thôn, đặc trưng này khá rõ nét. Bởi vì, đa số những người đến chợ là những người sản xuất nhỏ, vừa với tư cách người bán, vừa với tư cách người mua. Nghĩa là, vị thế của người mua và người bán trong việc xác định địa điểm để họp chợ là ngang nhau. Mặt khác, qui mô trao đổi, mua bán của những người này thường nhỏ, lẻ. Do đó, điều

kiện đảm bảo cho sự gặp gỡ giữa cung và cầu (cả về khối lượng và cơ cấu) trên chợ là có sự tham gia đông đảo của người mua và người bán.

Đối với các chợ dân sinh ở khu vực đô thị hay đối với các chợ đầu mối, do tỷ lệ các hộ chuyên buôn bán tăng lên, nên tính thuận tiện của địa điểm họp chợ đối với người mua đòi hỏi cao hơn so với người bán. Tuy nhiên, địa điểm họp chợ vẫn cần đảm bảo tính thuận tiện với số đông người buôn bán tương đối độc lập với nhau về tổ chức nguồn hàng và bán hàng.

Đối với các loại hình KCHTTM như siêu thị, cửa hàng,... địa điểm xây dựng đòi hỏi đáp ứng cao nhất yêu cầu đảm bảo sự thuận tiện cho người mua. Bởi vì, người bán có đủ điều kiện để chủ động tiếp cận người tiêu dùng để đẩy mạnh tiêu thụ hàng hoá.

Thứ hai, các sản phẩm trao đổi, mua bán tại các chợ thường không có sự thống nhất về phẩm cấp, qui cách sản phẩm, cách thức và trình độ chế biến, cũng như giá cả giữa các sản phẩm cùng qui cách, phẩm chất.

Thành phần người bán hàng tại các chợ rất đa dạng bao gồm người sản xuất nhỏ (nông dân, thợ thủ công) và người buôn bán nhỏ,... Do đó, khó có sự thống nhất giữa những người bán về qui cách, giá cả sản phẩm. Hơn nữa, tính cạnh tranh giữa những người bán trên chợ cũng làm cho giá bán thường xuyên thay đổi.

Các sản phẩm được đưa ra bán tại các loại hình KCHTTM khác, thường là những sản phẩm đã sơ chế, phân loại, bao gói sản phẩm theo những qui cách nhất định do người bán tự thực hiện hay do cơ sở sản xuất chế biến thực hiện trước khi đưa đến cơ sở bán hàng. Đồng thời, giá bán được qui định thống nhất đối với cùng một chủng loại, chất lượng, qui cách sản phẩm.

Thứ ba, thời gian họp chợ trong ngày thường không kéo dài, có tính thời điểm cao, nhất là với các chợ nông thôn, chợ vùng sâu, vùng xa.

Đối với các chợ ở khu vực nông thôn, thời gian họp chợ thường bắt đầu từ sáng sớm đến nửa buổi thì số lượng người mua, người bán (là nông dân hay người sản xuất nhỏ, kể cả người buôn chuyến) giảm dần và thường chỉ còn lại một số hộ buôn bán thường xuyên, cố định trên chợ. Đối với những chợ ở khu vực có mật độ dân cư thưa (vùng sâu, vùng xa) hiện nay vẫn được họp theo phiên chợ (khoảng 5 ngày có một phiên chợ), hoặc thời gian họp chợ chỉ kéo dài vài ba giờ hay một buổi trong ngày.

Đối với các chợ dân sinh ở khu vực đô thị, thời gian họp chợ đã diễn ra thường xuyên và kéo dài trong cả ngày. Tuy nhiên, thời điểm có đông người mua và người bán nhất thường vào buổi sớm hay buổi chiều do phần lớn

người tiêu dùng thường tập trung mua hàng vào những thời điểm trước hoặc sau thời gian làm việc công sở.

Đối với các chợ đầu mối, chợ bán buôn lớn, thời gian hoạt động của chợ cũng vẫn có tính tập trung cao vào những thời điểm cụ thể trong ngày. Thời điểm này thường phải phù hợp với điều kiện tập kết của các nguồn hàng, hay phù hợp với yêu cầu phát luồng tiêu thụ sản phẩm đến nơi khác.

Thứ tư, qui mô đầu tư và khả năng sử dụng, khai thác những cơ sở vật chất – kỹ thuật tại các chợ có liên quan trực tiếp với số lượng người tham gia bán hàng, nhất là những người bán hàng thường xuyên, cố định tại chợ.

Qui mô đầu tư và khả năng sử dụng, khai thác cơ sở vật chất – kỹ thuật của các loại hình KCHTTM cùng loại khác được chủ đầu tư (thường là người trực tiếp kinh doanh) xác định trên cơ sở đánh giá số lượng khách hàng tiềm năng và khả năng bán ra. Đồng thời, số lượng quầy hàng, nhân viên bán hàng cũng do chủ cơ sở kinh doanh quyết định dựa trên cách thức tổ chức và phương thức bán hàng.

Qui mô đầu tư và khả năng sử dụng cơ sở vật chất chợ lại thường dựa trên số lượng người bán hàng hay số điểm kinh doanh cố định, thường xuyên trên chợ. Theo Nghị định 02 của Chính phủ về tổ chức quản lý và kinh doanh chợ, tương ứng với qui mô số hộ kinh doanh cố định tại chợ, yêu cầu về đầu tư từng loại chợ được xác định như sau: 1) Chợ loại I có trên 400 điểm kinh doanh, được đầu tư xây dựng kiên cố, hiện đại theo quy hoạch, có mặt bằng phạm vi chợ phù hợp với quy mô hoạt động của chợ và tổ chức đầy đủ các dịch vụ tại chợ (trông giữ xe, bốc xếp hàng hoá, kho bảo quản hàng hoá, dịch vụ đo lường, dịch vụ kiểm tra chất lượng hàng hoá, vệ sinh an toàn thực phẩm và các dịch vụ khác); 2) Chợ loại II có trên 200 điểm kinh doanh, được đầu tư xây dựng kiên cố hoặc bán kiên cố theo quy hoạch, có mặt bằng phạm vi chợ phù hợp với quy mô hoạt động chợ và tổ chức các dịch vụ tối thiểu tại chợ (trông giữ xe, bốc xếp hàng hoá, kho bảo quản hàng hoá, dịch vụ đo lường); Chợ loại III có dưới 200 điểm kinh doanh hoặc các chợ chưa được đầu tư xây dựng kiên cố hoặc bán kiên cố, chủ yếu phục vụ nhu cầu mua bán hàng hoá của nhân dân trong xã, phường và địa bàn phụ cận.

Thứ năm, hoạt động đầu tư phát triển hệ thống chợ thường xuất phát từ những mục tiêu kinh tế – xã hội hơn là mục tiêu lợi nhuận.

Thông thường, đối với các chợ, tỷ lệ người sản xuất và buôn bán nhỏ tham gia bán hàng thường chiếm tỷ trọng lớn. Các đối tượng này chủ yếu bán sản phẩm do họ sản xuất ra hay tìm kiếm việc làm và tăng thêm thu nhập. Đây là một trong những vấn đề được Nhà nước hết sức quan tâm vì các mục tiêu phát triển kinh tế - xã hội. Do đó, việc đầu tư xây dựng chợ thường được

Nhà nước tạo điều kiện hỗ trợ cả về thủ tục đầu tư, cũng như hỗ trợ vốn đầu tư. Hoạt động đầu tư xây dựng chợ cũng được xem như thuộc chức năng cung cấp hàng hoá công của Nhà nước trong các nền kinh tế thị trường. Trong khi đó, các KCHTTM cùng loại khác thường được đầu tư bằng nguồn vốn tư nhân để thực hiện các hoạt động thương mại vì mục tiêu lợi nhuận là chính.

Nhìn chung, những đặc trưng cơ bản trên đây của chợ không chỉ ảnh hưởng đến kết quả đầu tư, mà còn có ảnh hưởng đến cách nhìn nhận và cách xác định hiệu quả đầu tư xây dựng chợ. Chẳng hạn, nếu quyết định đầu tư chợ tại một địa điểm nào đó không được xuất phát từ đặc trưng vị trí của chợ không chỉ thuận lợi cho nhiều người mua, mà còn cho cả nhiều người bán, thì kết quả đầu tư có thể sẽ không được đưa vào sử dụng và đầu tư chợ sẽ trở thành không có hiệu quả. Trường hợp một số chợ ngoại vi của thành phố Hà Nội đã không được đưa vào sử dụng là những ví dụ điển hình. Hay những đặc trưng liên quan đến tính chất sản phẩm, thời gian họp chợ sẽ qui định qui mô đầu tư, các tiêu chuẩn kinh tế – kỹ thuật, cách thức khai thác cơ sở vật chất của chợ... Nếu những đặc trưng này của chợ không được chú trọng sẽ dẫn đến sự hạn chế về năng lực phục vụ hoạt động kinh doanh tại các chợ và hiệu quả đầu tư xây dựng chợ sẽ thấp.

1.2. Những cơ sở và tiêu chí cơ bản xác định hiệu quả đầu tư phát triển KCHTTM (hệ thống chợ)

1.2.1. Những cơ sở xác định hiệu quả đầu tư phát triển KCHTTM (hệ thống chợ)

Xuất phát từ khái niệm, hiệu quả đầu tư nói chung được xác định trên cơ sở những lợi ích thu được nhờ phát huy năng lực phục tăng thêm của tài sản cố định và những chi phí phải bỏ ra trong một thời kỳ nhất định.

Trong điều kiện nền kinh tế thị trường, các hoạt động đầu tư phát triển sản xuất kinh doanh nói chung đều xuất phát từ khả năng gánh chịu chi phí và lợi ích thu được của nhà đầu tư. Những chi phí và lợi ích của các nhà đầu tư bao giờ cũng mang tính “cục bộ” theo nhóm, nghĩa là, chi phí phải bỏ ra hay lợi ích đạt được của nhóm này có thể ảnh hưởng tốt hay xấu, thậm chí xung đột với nhau và ảnh hưởng đến chi phí và lợi ích chung xét trên toàn bộ nền kinh tế. Do đó, trong nền kinh tế, những chi phí phải bỏ ra và lợi ích thu được nhờ phát huy kết quả của hoạt động đầu tư cần được xem xét từ hai góc độ: *Các nhà đầu tư và toàn bộ nền kinh tế.*

Trên góc độ của các nhà đầu tư, khi quyết định bỏ chi phí đầu tư xây dựng cơ sở vật chất – kỹ thuật để thực hiện hoạt động kinh tế nào đó thì lợi ích cần đạt được có thể có nhiều, nhưng qui tụ lại chính là lợi nhuận kỳ vọng sẽ thu được. Cụ thể, cơ sở để xác định hiệu quả đầu tư KCHTTM đối với các

nhà nhà đầu tư là lợi nhuận thu được do thực hiện hoạt động thương mại và chi phí phải bỏ ra để xây dựng KCTTM và thực hiện hoạt động thương mại đó trong một thời kỳ nhất định.

Trên góc độ của nền kinh tế, mọi hoạt động đầu tư đều có ảnh hưởng tích cực hay tiêu cực đến nhiều phương diện của nền kinh tế. Do đó, Nhà nước với tư cách là chủ thể của nền kinh tế buộc phải xem xét những tác động đó và điều chỉnh các hoạt động đầu tư trong nền kinh tế bằng các biện pháp hành chính và biện pháp kinh tế. Trong đó, các biện pháp hành chính được thực hiện thông qua những quy định về thủ tục đầu tư, chấp nhận và cấp phép đầu tư... Các biện pháp kinh tế được Nhà nước thực hiện thông qua các chính sách kinh tế, như chính sách thuế, chính sách tín dụng, chính sách hỗ trợ tài chính (Nhà nước có thể trực tiếp tài trợ cho các hoạt động đầu tư, hoặc tìm kiếm khả năng tài trợ từ các định chế tài chính quốc tế, các cơ quan viện trợ nước ngoài,...). Các biện pháp can thiệp này cũng tạo ra những chi phí và lợi ích xét trên toàn nền kinh tế. Ví dụ, lợi ích chung của nền kinh tế có thể là khoản thuế thu được, số việc làm được tạo ra nhờ hoạt động đầu tư,... hay chi phí phải bỏ ra có thể là khoản hỗ trợ tài chính cho các dự án đầu tư, các chi phí liên quan đến bảo vệ môi trường,...

Đối với hệ thống chợ, việc xác định hiệu quả đầu tư cũng được xuất phát từ hai góc độ (các nhà đầu tư và toàn nền kinh tế) và dựa trên những cơ sở về lợi ích thu được và chi phí phải gánh chịu. Tuy nhiên, việc xác định hiệu quả đầu tư phát triển chợ vừa phải dựa vào những cơ sở chung đó vừa phải xuất phát từ tính đặc thù trong hoạt động đầu tư chợ.

Tính đặc thù trong hoạt động đầu tư vào chợ xuất phát từ phương diện chợ được xem như một loại “hàng hoá công cộng” mà Nhà nước cần cung cấp cho nền kinh tế. Tuy nhiên, đối với một chợ cụ thể, Nhà nước thường không phải là nhà đầu tư duy nhất, mà còn bao gồm cả các nhà đầu tư khác, nhất là các nhà đầu tư sẽ trực tiếp tham gia hoạt động thương mại tại chợ. Cụ thể, các nhà đầu tư xây dựng chợ, về cơ bản, bao gồm:

- + Các nhà đầu tư là những người sẽ trực tiếp thực hiện hoạt động thương mại tại chợ. Lợi ích thu được của nhà đầu tư này chính là lợi nhuận thu được do hoạt động mua, bán hàng hoá. Đồng thời, các chi phí đầu tư xây dựng chợ của các nhà đầu tư này thường là khoản tiền phải bỏ ra (dưới hình thức mua, thuê,...) để được sử dụng địa điểm kinh doanh tại chợ.

- + Các nhà đầu tư không phải là người trực tiếp kinh doanh hàng hoá mà chỉ là người đầu tư để bán, cho thuê điểm kinh doanh trên chợ và cung cấp các dịch vụ khác. Lợi ích thu được của nhà đầu tư này gắn liền với việc bán, cho thuê điểm kinh doanh trên chợ và các hoạt động kinh doanh dịch vụ

khác. Những chi phí của Nhà đầu tư bao gồm chi phí xây dựng chợ và các chi phí mua sắm thiết bị, phương tiện kinh doanh khác.

+ Nhà đầu tư là Nhà nước. Chi phí của Nhà nước là vốn ngân sách bỏ ra để đầu tư xây dựng chợ và các chi phí khác. Lợi ích thu được của Nhà nước cũng bao gồm những khoản tiền thu được từ việc bán, cho thuê điểm kinh doanh tại chợ và các hoạt động có thu khác. Những chi phí và lợi ích này là cơ sở để xác định hiệu quả của nhà đầu tư. Tuy nhiên, với mục đích cung cấp “hàng hoá công cộng” cho nền kinh tế, những lợi ích mà Nhà nước hướng tới thường không phải là lợi nhuận đầu tư, mà là lợi ích từ việc phát huy vai trò của chợ đối với quá trình phát triển kinh tế – xã hội. Những vai trò đó bao gồm:

- Chợ là nơi thực hiện giá trị hàng hoá, là nơi tiêu thụ sản phẩm cho người sản xuất, nhất là những người sản xuất nhỏ, là nơi qui tụ các vật phẩm của nhiều địa phương, nhiều ngành nghề sản xuất. Đồng thời, chợ cũng là nơi thực hiện nhu cầu của người mua, người tiêu dùng trực tiếp và là nơi quảng bá sản phẩm, nhất là những sản phẩm riêng có của mỗi vùng, địa phương đến vùng khác, địa phương khác.
- Chợ có vai trò trung tâm trong quá trình phát triển các mối quan hệ kinh tế - xã hội. Chợ là nơi giao lưu của các bộ phận dân cư khác nhau theo nơi cư trú, nghề nghiệp. Cùng với điều đó, các sự kiện kinh tế - xã hội có tính thời sự nhất được thông tin qua chợ, góp phần điều chỉnh các hoạt động kinh tế, thương mại của các chủ thể kinh tế, người sản xuất nhỏ và người tiêu dùng, đảm bảo sự phát triển tương xứng giữa cung và cầu hàng hoá, mở rộng giao lưu văn hoá,...
- Chợ là nơi hoạt động của một bộ phận thương nhân trong xã hội, đồng thời cũng sản sinh ra một bộ phận thương nhân mới có tính chuyên nghiệp cao và góp phần tạo việc làm cho lao động nhàn rỗi.
- Chợ là nơi tạo ra thu nhập cho người lao động (người sản xuất và thương nhân). Đồng thời, chợ cũng là nơi mang lại khoản thu đáng kể cho ngân sách, như khoản thu thuế của các hộ sản xuất, hộ kinh doanh,...

Trong các xã hội nông nghiệp, chợ chiếm vị trí phổ biến trong hệ thống các loại hình KCHTTM thực hiện chức năng mua, bán hàng hoá và với tư cách là loại hình KCHTTM phù hợp nhất với hoạt động tiêu thụ các sản phẩm nông nghiệp. Do đó, những vai trò của chợ trên đây còn mang ý nghĩa quan trọng hơn. Hệ thống chợ sẽ không chỉ góp phần mở rộng tiêu thụ, mà còn tạo điều kiện cho vùng sản xuất khai thác có hiệu quả tiềm năng sản xuất vốn có của mình, qua đó chuyển dần từ sản xuất manh mún, nhỏ lẻ thành các vùng sản xuất qui mô lớn và tạo điều kiện để thúc đẩy quá trình thực hiện

CNH, HDH nông nghiệp và nông thôn. Đồng thời, cùng với quá trình chuyển hoá của sản xuất nông nghiệp, vai trò của chợ nói chung cũng được nâng cao hơn trên các phương diện như tạo ra nguồn thu lớn hơn, ổn định hơn cho ngân sách; thu hút nhiều lao động nông nghiệp vào các khâu sơ chế, phân loại, bảo quản hàng nông sản;...

Như vậy, từ vai trò của chợ đối với nền kinh tế, nhất là các nền kinh tế nông nghiệp cho thấy, những lợi ích hay những giá trị kinh tế – xã hội có thể thu được thông qua hoạt động đầu tư phát triển chợ là vấn đề đáng quan tâm của Nhà nước. Chính điều này đã thúc đẩy Nhà nước, kể cả Nhà nước trong nền kinh tế thị trường trực tiếp tham gia vào hoạt động đầu tư phát triển chợ. Khi Nhà nước là nhà đầu tư, hiệu quả đầu tư từ góc độ của nền kinh tế quan trọng hơn nhiều so với từ góc độ của nhà đầu tư, hay lợi ích kinh tế - xã hội của nền kinh tế sẽ quan trọng hơn lợi nhuận trực tiếp thu được nhờ kết quả đầu tư xây dựng chợ.

1.2.2. Các tiêu chí cơ bản xác định hiệu quả đầu tư phát triển KCHTTM (hệ thống chợ)

Để phản ánh hiệu quả của hoạt động đầu tư, người ta thường đưa ra một hệ thống các tiêu chí khác nhau. Trong đó, mỗi tiêu chí phản ánh một khía cạnh của hiệu quả và được sử dụng trong những điều kiện nhất định.

1.2.2.1. Các tiêu chí cơ bản xác định hiệu quả đầu tư từ góc độ của các nhà đầu tư

Như đã nêu trên đây, hiệu quả đầu tư phát triển KCHTTM nói chung và hệ thống chợ nói riêng được xác định trên cơ sở so sánh giữa lợi ích mà chủ đầu tư thu được nhờ kết quả đầu tư với chi phí đã phải bỏ ra. Mặc dù, hoạt động đầu tư sẽ mang lại những lợi ích và chi phí cho các nhà đầu tư có thể khác nhau giữa ngắn hạn và dài hạn. Thông thường, trong ngắn hạn, nhiều hoạt động đầu tư cũng chỉ nhằm tạo ra một lợi thế vượt trội nào đó cho nhà đầu tư trong điều kiện cạnh tranh. Lợi thế đó có thể được tạo ra chỉ đơn thuần là tổ chức lại các hoạt động nhằm giảm chi phí thường xuyên so với đối thủ cạnh tranh, qua đó làm tăng hiệu quả đầu tư. Ngược lại, lợi thế của các nhà đầu tư cũng có thể được tạo ra nhờ việc tăng chi phí để nâng cao năng lực phục vụ. Điều này có thể làm giảm hiệu quả đầu tư trong ngắn hạn do chi phí tăng, nhưng trong dài hạn lợi ích của nhà đầu tư sẽ tăng lên ở mức độ cao hơn và hiệu quả đầu tư cũng tăng lên. Tuy nhiên, nếu xem xét từ động cơ và mục đích của các nhà đầu tư, thì các nhà đầu tư bao giờ cũng nhằm gia tăng lợi ích của mình trong một giai đoạn nhất định. Lợi ích đó phải được đo bằng tiền hay lợi nhuận thu được. Nói cách khác, hiệu quả đầu tư đối với các nhà đầu tư suy cho cùng được phản ánh thông qua mức lợi nhuận đạt được trong

một giai đoạn nhất định. Từ góc độ này, hiệu quả đầu tư được gọi là hiệu quả tài chính hay hiệu quả hạch toán kinh tế của nhà đầu tư. Những tiêu chí cơ bản để xác định hiệu quả tài chính của nhà đầu tư, bao gồm:

- + Lợi nhuận thuần của các nhà đầu tư: Tiêu chí xác định hiệu quả đầu tư này chính là mức chênh lệch hay hiệu số giữa những lợi ích thu được và chi phí phải bỏ ra của nhà đầu tư. Trong đó, chi phí và lợi ích phải được đo bằng tiền.

- + Tỷ suất sinh lời vốn đầu tư hay hệ số sinh lời vốn đầu tư: Tiêu chí xác định hiệu quả đầu tư này là quan hệ tỷ lệ phần trăm giữa lợi nhuận thuần thu được và tổng chi phí (đo được bằng tiền) phải bỏ ra của nhà đầu tư.

Đối với các nhà đầu tư xây dựng chợ, lợi nhuận của các nhà đầu tư trực tiếp kinh doanh hàng hoá, dịch vụ tại chợ là lợi nhuận thu được thông qua các hoạt động kinh doanh đó. Đối với những nhà đầu tư không trực tiếp kinh doanh hàng hoá, dịch vụ (bao gồm cả Nhà nước), lợi nhuận thu được chủ yếu từ hoạt động bán, cho thuê địa điểm kinh doanh và các dịch vụ có thu khác.

1.2.2.2. Các tiêu chí cơ bản xác định hiệu quả đầu tư từ góc độ của nền kinh tế

Từ góc độ của nền kinh tế, hiệu quả đầu tư nói chung được xác định trên cơ sở so sánh giữa lợi ích kinh tế – xã hội đạt được nhờ kết quả đầu tư với chi phí mà xã hội phải gánh. Từ góc độ này, hiệu quả đầu tư được xem xét cả về phương diện kinh tế và phương diện xã hội. Nhìn chung, những tiêu chí xác định hiệu quả kinh tế – xã hội của hoạt động đầu tư có thể được phân thành hai nhóm: Nhóm tiêu chí có thể định lượng và nhóm tiêu chí hoàn toàn định tính.

Nhóm các tiêu chí định tính về hiệu quả kinh tế – xã hội của đầu tư phát triển hệ thống chợ, về cơ bản bao gồm:

- + Tiêu chí xác định hiệu quả đầu tư liên quan đến trình độ phát triển kinh tế nói chung và phát triển sản xuất, tiêu thụ sản phẩm nói riêng của một vùng, một tỉnh và cả nước. Chẳng hạn, do đầu tư phát triển chợ, nhiều sản phẩm sản xuất trong vùng đã được thương mại hoá, mở rộng phạm vi tiêu thụ... Tiêu chí này sẽ được xem xét trong hoạt động đầu tư phát triển chợ tại các địa phương nghèo, các vùng sâu, vùng xa.

- + Tiêu chí xác định hiệu quả đầu tư liên quan đến việc đào tạo, nâng cao trình độ lao động thương mại. Tiêu chí này sẽ được xem xét trong hoạt động đầu tư phát triển chợ ở các nền kinh tế đang trong quá trình chuyển biến từ nền kinh tế nông nghiệp sang nền kinh tế công nghiệp. Trong quá trình chuyển biến đó, một bộ phận nông dân sẽ tham gia vào hoạt động

thương mại, tạo ra một cơ cấu lao động trong nền kinh tế năng động hơn, góp phần thúc đẩy quá trình chuyển dịch cơ cấu kinh tế.

+ Tiêu chí xác định hiệu quả đầu tư liên quan đến phát triển giao lưu văn hoá, xã hội giữa các địa phương, vùng, miền với nhau. Chẳng hạn, do đầu tư phát triển chợ, người tiêu dùng của vùng này có thể nắm bắt, hiểu sâu hơn về văn hoá tiêu dùng, mua sắm,... của người tiêu dùng ở vùng khác. Tiêu chí này sẽ được xem xét trong việc đầu tư phát triển chợ tại các vùng sâu, vùng xa.

Nhóm các tiêu chí định lượng hiệu quả kinh tế – xã hội của đầu tư phát hệ thống chợ, bao gồm:

+ Giá trị gia tăng thuần: Đây là tiêu chí tốt nhất để xác định hiệu quả đầu tư xét trên tổng thể khi năng lực phục vụ của chợ được huy động. Tiêu chí này được xác định trên cơ sở tổng hợp giá trị thu được bằng tiền từ các hoạt động kinh doanh được thực hiện tại chợ.

Giá trị gia tăng thuần là chênh lệch giữa giá trị đầu ra và giá trị đầu vào của dự án đầu tư. Đối với chợ, giá trị đầu ra là doanh số hàng hoá bán ra và doanh thu dịch vụ đạt được khi năng lực phục vụ của chợ được huy động. Giá trị đầu vào là các chi phí vật chất, dịch vụ thường xuyên để đạt được giá trị đầu ra và vốn đầu tư ban đầu. Trong đó, chi phí vật chất và dịch vụ thường xuyên bao gồm giá trị sản phẩm được sản xuất ra hay giá trị hàng hoá mua vào để bán qua chợ, các chi phí về điện, nước, vệ sinh,... cho hoạt động kinh doanh hàng hoá, dịch vụ. Vốn đầu tư ban đầu bao gồm chi phí xây lắp, chi phí mua sắm thiết bị và chi phí khác.

Giá trị gia tăng thuần do chợ tạo ra là tổng thu nhập bằng tiền từ các hoạt động kinh doanh hàng hoá, dịch vụ trên chợ, bao gồm: 1) Thu nhập của số lao động có việc làm nhờ đầu tư xây dựng chợ; 2) Mức thu cho ngân sách Nhà nước (địa phương và trung ương) được thể hiện qua những khoản thuế, phí thu được từ hoạt động thương mại tại chợ; 3) Lợi nhuận của các nhà đầu tư bao gồm cả tiền lãi trả cho người cho vay vốn đầu tư.

+ Số lao động có việc làm do đầu tư xây dựng chợ: Tiêu chí xác định hiệu quả đầu tư này được sử dụng để tính số lao động có việc làm trên một đơn vị vốn đầu tư xây dựng chợ, hay số vốn đầu tư cần thiết để tạo ra một chỗ làm việc tại chợ.

Đây là một trong những tiêu chí quan trọng xác định hiệu quả đầu tư xây dựng chợ trên phương diện tổng thể của nền kinh tế. Bởi vì, vốn là một trong những nguồn lực khan hiếm trong nền kinh tế, nhất là với các nền kinh tế kém phát triển và đang phát triển. Trong khi đó, sức ép về tạo chỗ làm việc

cho lao động nói chung và lao động nông nghiệp nói riêng trong nền kinh tế ngày càng gia tăng cùng với sự gia tăng dân số, quá trình thực hiện CNH và chuyển dịch cơ cấu kinh tế, quá trình đô thị hoá. Trong bối cảnh đó, chi phí đầu tư để tạo ra một chỗ làm việc càng thấp, hay số việc làm được tạo ra trên một đơn vị vốn đầu tư càng cao thì hiệu quả đầu tư càng lớn (xét trên tiêu chí tạo việc làm trong nền kinh tế).

1.2.2.3. Mối quan hệ giữa phân tích hiệu quả tài chính và hiệu quả kinh tế – xã hội của đầu tư phát triển KCHTTM và hệ thống chợ

Các tiêu chí xác định hiệu quả tài chính chỉ đứng trên góc độ của chủ thể đầu tư. Nó phản ánh những lợi ích trực tiếp cho các chủ thể đầu tư do hoạt động đầu tư mang lại. Các tiêu chí xác định hiệu quả kinh tế – xã hội đứng trên góc độ của nền kinh tế. Nó không chỉ bao gồm những lợi ích trực tiếp của các nhà đầu tư, mà còn bao gồm những lợi ích xét trên tổng thể nền kinh tế. Mặc dù, giữa việc phân tích hiệu quả tài chính và việc phân tích hiệu quả kinh tế – xã hội của hoạt động đầu tư nói chung có sự khác biệt nhau. Sự khác biệt đó bắt nguồn từ sự khác biệt về góc độ xem xét, tiếp đến là khác biệt về những vấn đề cần quan tâm và sau đó là sự khác biệt về xác định chi phí và lợi ích. Tuy nhiên, việc phân tích hiệu quả tài chính và phân tích hiệu quả kinh tế – xã hội không thể tách rời nhau. Mối quan hệ này được thể hiện ở những khía cạnh:

Thứ nhất, việc phân tích hiệu quả từ các góc độ chủ đầu tư và góc độ nền kinh tế phản ánh mối quan hệ giữa lợi ích và chi phí của các cá nhân, doanh nghiệp với lợi ích và chi phí của nền kinh tế. Mối quan hệ giữa các lợi ích và chi phí này là không thể tách rời và phải có sự hài hoà nhất định;

Thứ hai, về logic, phân tích hiệu quả tài chính được thực hiện trước làm cơ sở cho việc phân tích hiệu quả kinh tế – xã hội. Ngược lại, thông qua phân tích hiệu quả kinh tế – xã hội, hiệu quả tài chính đều có thể được điều chỉnh trên cơ sở điều chỉnh các chi phí và lợi ích, như điều chỉnh thuế hay tăng, giảm các khoản hỗ trợ của Nhà nước,...

Mối quan hệ giữa phân tích hiệu quả tài chính và phân tích hiệu quả kinh tế - xã hội trong hoạt động đầu tư phát triển chợ có sự gắn bó chặt chẽ hơn so với các hoạt động đầu tư nói chung và hoạt động đầu tư vào KCHTTM nói riêng. Bởi vì, quan hệ giữa lợi ích và chi phí của nhà đầu tư và của nền kinh tế có thể hoà nhập với nhau, thậm chí thống nhất với nhau khi Nhà nước là nhà đầu tư lớn hay duy nhất. Đối với hoạt động đầu tư phát triển chợ, đặc biệt là ở vùng khó khăn, vùng chậm phát triển, vùng sâu, vùng xa, hiệu quả đầu tư xét từ góc độ của nhà đầu tư là Nhà nước và từ góc độ của nền kinh tế là sự thống nhất với nhau cả về động cơ và mục đích đầu tư.

1.2.3. Phương pháp xác định các tiêu chí đánh giá hiệu quả đầu tư phát triển hệ thống chợ

Một vấn đề quan trọng trong đánh giá hiệu quả đầu tư là điều chỉnh giá cả của các chi phí và lợi ích ở những năm khác nhau về cùng một thời điểm. Vấn đề này nảy sinh cả trong phân tích tài chính và phân tích kinh tế. Do sự trì hoãn tiêu dùng, giá trị của một đồng chi phí hay nhận được hiện tại có thể lớn hơn một đồng trong tương lai. Việc điều chỉnh mức giá này giúp cho việc đánh giá hiệu quả tốt hơn, tránh những sai lệch do thay đổi giá cả tạo ra. Việc xác định hệ số điều chỉnh là công việc phức tạp liên quan đến nhiều loại giá cả của nhiều loại hàng hoá dịch vụ đầu vào và đầu ra. Do đó, trong đề tài này, chúng tôi sử dụng hệ số điều chỉnh GDP do Tổng cục Thống kê tính để điều chỉnh các mức giá đầu vào, đầu ra trong việc tính toán hiệu quả đầu tư phát triển chợ.

Việc tính toán hiệu quả đầu tư phát triển chợ dưới góc độ của nhà đầu tư và của nền kinh tế theo các tiêu chí trên đây được thực hiện như sau:

Tính toán hiệu quả tài chính trong đầu tư chợ:

+ Tỷ suất sinh lời của vốn đầu tư hay hệ số thu hồi vốn đầu tư đối với một chợ cụ thể:

Chỉ tiêu này phản ánh mức lợi nhuận thu được từng năm trên một đơn vị vốn đầu tư tại thời điểm hiện tại đối với một chợ cụ thể. Nó được tính theo công thức:

$$RR_i = \frac{W_{ipv}}{I_{vo}}$$

Trong đó:

I_{vo} là vốn đầu tư tại thời điểm hiện tại

W_{ipv} là lợi nhuận thuần năm i tính chuyển về thời điểm hiện tại

RR_i là tỷ suất sinh lời của vốn đầu tư hay hệ số thu hồi vốn đầu tư

+ Tỷ suất sinh lời của vốn đầu tư hay hệ số thu hồi vốn đầu tư đối với các chợ của một huyện, tỉnh hay cả nước:

Chỉ tiêu này phản ánh mức lợi nhuận thu được từng năm trên một đơn vị vốn đầu tư tại thời điểm hiện tại đối với số chợ trong một huyện, tỉnh hay cả nước. Nó được tính theo công thức:

$$RR = \frac{(\sum_{j=1}^m W_j)i}{\sum_{j=1}^m (I_{vbj} + I_{vrj} - I_{vej})} = \frac{(\sum_{j=1}^m W_j)i}{\sum_{j=1}^m I_{vhdj}}$$

Trong đó:

I_{vbj} là vốn đầu tư thực hiện đã phát huy tác dụng ở đầu năm i của số chợ j trong một huyện, tỉnh hay cả nước

I_{vrj} là vốn đầu tư thực hiện trong năm i của số chợ j trong một huyện, tỉnh hay cả nước

I_{vej} là vốn đầu tư thực hiện nhưng chưa phát huy tác dụng ở cuối năm i của số chợ j trong một huyện, tỉnh hay cả nước

I_{vhdj} là vốn đầu tư thực hiện phát huy tác dụng ở năm i của số chợ j trong một huyện, tỉnh hay cả nước

W_j là lợi nhuận thuần của số chợ j ở năm i tính chuyển về thời điểm hiện tại, với $j = 1 - m$.

Tính toán hiệu quả kinh tế-xã hội trong đầu tư chợ

(1). *Đánh giá hiệu quả kinh tế – xã hội theo giá trị gia tăng thuần túy (NAV-Net Value Added)*

Đây là chỉ tiêu cơ bản phản ánh hiệu quả kinh tế-xã hội của đầu tư. NAV là mức chênh lệch giữa giá trị đầu ra và giá trị đầu vào. Công thức tính toán như sau:

$$NVA = O - (MI + Iv)$$

Trong đó:

NVA - Giá trị gia tăng thuần túy do đầu tư đem lại

O- (output) – Giá trị đầu ra của dự án

MI (Material Input) – Giá trị đầu vào vật chất thường xuyên và các dịch vụ mua ngoài theo yêu cầu để đạt được đầu ra trên đây (như năng lượng, nhiên liệu, giao thông, bảo dưỡng...)

Iv – Vốn đầu tư bao gồm chi phí xây dựng nhà xưởng, mua sắm máy móc, thiết bị...

Giá trị gia tăng thuần túy (NAV) có thể được tính cho từng năm hoặc cả đời dự án. Để tính cho từng năm, công thức tính như sau

$$NVA_i = O_i - (MI_i + D_i)$$

Trong đó:

NVA_i - Giá trị gia tăng thuần túy năm i của đầu tư đem lại

O_i (output) – Giá trị đầu ra của dự án năm i

D_i – Khấu hao năm i

Tính cho cả đời dự án theo công thức:

$$\sum_{i=1}^n NVA_{ipv} = \sum_{i=1}^n (O - MI)_{ipv} - I_{v0}$$

Trong đó:

I_{v0} – Giá trị vốn đầu tư đã chuyển về đầu thời kỳ phân tích.

Nếu tính bình quân cho cả một thời kỳ:

$$\overline{NVA_{pv}} = \left\{ \sum_{i=1}^n NVA_{ipv} = \sum_{i=1}^n (O - MI)_{ipv} - I_{v0} \right\} : n$$

NVA bao gồm hai yếu tố: 1) Chi phí trả cho người lao động (tiền lương, tiền thưởng và phụ cấp; 2) Thặng dư xã hội thể hiện thu nhập của xã hội từ dự án, bao gồm thuế gián thu, trả lãi vay, lãi cổ phần, thuế đất,...

Nếu NAV lớn hơn chi phí trực tiếp trả cho người lao động thì dự án đầu tư có hiệu quả, hay nếu thặng dư xã hội của dự án càng lớn thì dự án càng có hiệu quả.

Đối với các dự án có liên quan đến các yếu tố nước ngoài (như một số KCHTTM hiện đại ở nước ta hiện nay) thì NVA gồm hai bộ phận: 1) Giá trị gia tăng thuần túy sử dụng trong nước; 2) Giá trị gia tăng thuần túy chuyển ra nước ngoài (bao gồm tiền lương, lãi vay vốn, lợi nhuận thuần,...). Trong đó, bộ phận giá trị gia tăng sử dụng trong nước được dùng để đánh giá hiệu quả của dự án đối với nền kinh tế.

NVA là đại lượng phản ánh hiệu quả kinh tế – xã hội tuyệt đối của dự án, còn hiệu quả tương đối để xếp hạng các dự án đã qua kiểm nghiệm tuyệt đối được xác định như sau:

$$E_c = \frac{NVA_{pv}}{I_{vvo}}$$

Trong đó: E_c là chỉ tiêu hiệu quả tương đối về giá trị gia tăng (sử dụng trong nước) so với vốn đầu tư của dự án;

Nếu E_c càng lớn thì hiệu quả tương đối của giá trị gia tăng so với vốn đầu tư của dự án càng cao.

(2) Số lao động có việc làm trên một đơn vị vốn đầu tư

Số lao động có việc làm bao gồm số lao động trực tiếp và số lao động gián tiếp do thực hiện dự án đầu tư. Đối với đầu tư vào chợ, lao động trực tiếp là những người thuộc đơn vị quản lý chợ, còn số lao động gián tiếp là tất cả những người tham gia buôn bán hàng hoá và kinh doanh dịch vụ thường xuyên tại các chợ.

Số lao động có việc làm trực tiếp tính trên một đơn vị vốn đầu tư trực tiếp được tính theo công thức:

$$I_d = \frac{L_d}{I_{vd}}$$

Trong đó: I_{vd} là vốn đầu tư trực tiếp xây dựng chợ;

L_d : số lao động có việc làm trực tiếp

Toàn bộ số lao động có việc làm trực tiếp và gián tiếp tính trên một đơn vị vốn đầu tư đầy đủ được tính theo công thức:

$$I_T = \frac{L_T}{I_{VT}}$$

Trong đó: I_{VT} là số vốn đầu đầy đủ, bao gồm: Vốn đầu tư trực tiếp xây dựng chợ; Vốn đầu tư bổ sung của các hộ buôn bán, kinh doanh dịch vụ thường xuyên tại các chợ.

L_T : Toàn bộ số lao động có việc làm trực tiếp và gián tiếp

(3) Phân tích hiệu quả kinh tế - xã hội tổng hợp

Hiệu quả kinh tế – xã hội trong đầu tư phát triển chợ bao gồm nhiều tiêu chí xác định khác nhau, trong đó nhiều khía cạnh không thể lượng hoá. Mặt khác, hiệu quả kinh tế xã hội tổng hợp cũng phụ thuộc vào qui mô của chợ sẽ được đầu tư. Nói cách khác, các chợ có qui mô khác nhau cũng sẽ mang lại những hiệu quả khác nhau, như số lao động có việc làm, giá trị gia tăng thuần,... Vì vậy, hiệu quả kinh tế – xã hội trong đầu tư phát triển chợ cần được phản ánh một cách tổng hợp và trên cơ sở so sánh giữa các qui mô khác nhau để tìm ra qui mô tối ưu của chợ được đầu tư. Cách tính hiệu quả tổng hợp có thể được thực hiện bằng nhiều phương pháp khác nhau. Một trong những phương pháp đơn giản, dễ áp dụng để đánh giá hiệu quả tổng hợp trong đầu tư phát triển chợ là phương pháp cho điểm. Cụ thể, nếu gọi:

m là số mục tiêu cần đạt được trong đầu tư phát triển chợ

n là số qui mô chợ có thể được đầu tư hay số phương án đầu tư chợ

P là Số nguồn lực sử dụng cho đầu tư

U_k^i mức độ đáp ứng tuyệt đối mục tiêu i theo phương án k

u_k^i mức độ đáp ứng tương đối mục tiêu i theo phương án k

U^i là mức độ đáp ứng tuyệt đối cao nhất mục tiêu i của tất cả các phương án đầu tư đang xem xét (giá trị gia tăng thuần, số lao động có việc làm,...)

Khi đó:

$$u_k^i = \frac{U_k^i}{U^i}$$

Lợi ích tương đối của phương án k xét trên toàn bộ các mục tiêu (mục tiêu cần đạt được) là:

$$u_k = \sum_{i=1}^m a^i u_k^i$$

Trong đó, a^i là trọng số tầm quan trọng tương đối của mục tiêu i theo quan điểm của người đánh giá các phương án đầu tư. Trọng số này thể hiện sự ưu tiên mà người đánh giá dành cho mục tiêu i so với các mục tiêu khác.

a^i phải thoả mãn các điều kiện sau:

$$(1) a^i \geq 0$$

$$(2) \sum_{i=1}^m a^i = 1$$

Các phương án đầu tư xây dựng chợ sẽ phụ thuộc vào các nguồn lực, nên khi đánh giá và so sánh các phương án cần phải xem xét đến những hạn chế về nguồn lực. Những nguồn lực trong đầu tư xây dựng chợ có thể được định lượng thông thường là vốn, lao động, qui mô hàng hoá có thể cung ứng hay tiêu dùng của vùng được đầu tư xây dựng chợ, diện tích đất được dành cho xây dựng chợ. Nếu gọi:

R_k^j mức sử dụng tuyệt đối nguồn lực j theo phương án k

r_k^j mức sử dụng tương đối nguồn lực j theo phương án k

R^j là mức sử dụng tuyệt đối cao nhất nguồn lực j của tất cả các phương án đầu tư đang xem xét.

Khi đó:

$$r_k^j = \frac{R_k^j}{R^j}$$

Mức độ sử dụng tương đối của phương án k xét trên toàn bộ các nguồn lực (p nguồn lực) là:

$$r_k = \sum_{p=1}^p b^j r_k^j$$

Trong đó, b^j phản ánh mức độ khan hiếm nguồn lực và phải thoả mãn các điều kiện sau:

$$(3) b^j \geq 0$$

$$(4) \sum_{j=1}^p b^j = 1$$

Hiệu quả tổng hợp của phương án k là E_k được xác định bằng cách so sánh mức độ đáp ứng tương đối các mục tiêu và mức độ sử dụng tương đối các nguồn lực khan hiếm:

$$E_k = \frac{u_k}{r_k}$$

Phương pháp xác định hiệu quả kinh tế – xã hội tổng hợp trên đây có thể sử dụng để lựa chọn phương án đầu tư chợ với những qui mô khác nhau và có thể sử dụng để lựa chọn các loại hình KCHTTM cần đầu tư. Tuy nhiên, phương pháp này thường phù hợp với giai đoạn lập phương án đầu tư.

Một vấn đề quan trọng trong đánh giá hiệu quả đầu tư là điều chỉnh giá cả của các chi phí và lợi ích ở những năm khác nhau về cùng một thời điểm. Vấn đề này nảy sinh cả trong phân tích tài chính và phân tích kinh tế. Do sự trì hoãn tiêu dùng, giá trị của một đồng chi phí hay nhận được hiện tại có thể lớn hơn một đồng trong tương lai. Việc điều chỉnh mức giá này giúp cho việc đánh giá hiệu quả tốt hơn, tránh những sai lệch do thay đổi giá cả tạo ra. Việc xác định hệ số điều chỉnh là công việc phức tạp liên quan đến nhiều loại giá cả của nhiều loại hàng hoá dịch vụ đầu vào và đầu ra.

1.3. Các yếu tố ảnh hưởng đến hiệu quả đầu tư phát triển KCHTTM (hệ thống chợ)

Quá trình phát triển của các loại hình KCHTTM nói chung và hệ thống chợ nói riêng phụ thuộc vào quá trình vận động và phát triển kinh tế - xã hội. Khi những điều kiện kinh tế – xã hội thay đổi cũng sẽ làm thay đổi mức độ phù hợp hay khả năng đáp ứng của từng loại hình KCHTTM đối với các hoạt động thương mại. Chẳng hạn, trong điều kiện của nền sản xuất nông nghiệp, chợ chiếm vị trí quan trọng trong việc phát triển thị trường và các hoạt động

thương mại, nhưng tầm quan trọng này sẽ bị giảm dần cùng với quá trình thực hiện CNH của nền kinh tế. Điều này sẽ ảnh hưởng đến hiệu quả đầu tư phát triển hệ thống chợ. Nhìn chung, các yếu tố có ảnh hưởng đến hiệu quả đầu tư phát triển chợ bao gồm:

Một là, các điều kiện tự nhiên và xã hội:

Các điều kiện tự nhiên và xã hội có ảnh hưởng trực tiếp đến vị trí được lựa chọn để xây dựng chợ. Các điều kiện tự nhiên, xã hội tham gia vào việc xác định vị trí không gian hay địa điểm cụ thể của chợ, bao gồm: địa hình, vị trí địa lý đảm bảo sự thuận tiện về giao thông, về nguồn cung cấp và thị trường tiêu thụ sản phẩm. Do đó, điều kiện tự nhiên, xã hội không chỉ ảnh hưởng đến chi phí đầu tư vào chợ, mà còn ảnh hưởng đến những lợi ích của chủ thể đầu tư, cũng như của nền kinh tế.

Về chi phí, khi điều kiện tự nhiên, xã hội của vùng được lựa chọn để xây dựng KCHTTM (chợ) càng thuận lợi sẽ góp phần làm giảm chi phí đầu tư xây dựng như chi phí san lấp mặt bằng, chi phí xây dựng các tuyến giao thông, hệ thống cung cấp điện, nước... hay sẽ làm giảm chi phí hoạt động thường xuyên như chi phí sửa chữa, bảo dưỡng các thiết bị,...

Các điều kiện tự nhiên và xã hội cũng có ảnh hưởng trực tiếp đến khả năng qui tụ những người mua và người bán. Điều này có ảnh hưởng trực tiếp đến những lợi ích của chủ đầu tư và của nền kinh tế. Đối với các chủ đầu tư, khả năng qui tụ được nhiều người mua, người bán sẽ làm tăng doanh số mua vào, bán ra hay tăng khả năng khai thác cơ sở vật chất – kỹ thuật đã được đầu tư, qua đó làm tăng thêm thu nhập hay lợi nhuận. Đối với nền kinh tế, qui mô và phạm vi qui tụ những người mua, người bán của chợ càng rộng, lớn thì vai trò của các hoạt động thương mại đối với sản xuất, tiêu dùng cũng như đối với các hoạt động kinh tế càng được phát huy và mang lại lợi ích chung cho nền kinh tế lớn hơn.

Hai là, trình độ phát triển sản xuất và tiêu dùng:

Trình độ phát triển của sản xuất và tiêu dùng có ảnh hưởng đến hoạt động thương mại nói chung ở nhiều phương diện khác nhau. Tính chất, trình độ của các hoạt động thương mại lại qui định tính chất và trình độ của các loại hình KCHTTM, cũng như hiệu quả của hoạt động đầu tư phát triển KCHTTM nói chung và hệ thống chợ nói riêng. Những ảnh hưởng của sản xuất và tiêu dùng đến hiệu quả đầu tư phát triển hệ thống chợ được biểu hiện qua những khía cạnh như:

+ Quá trình phát triển lĩnh vực sản xuất tạo ra cơ sở nguồn hàng cung cấp cho các cơ sở kinh doanh nói chung và hệ thống chợ nói riêng. Trong đó, *trước hết*, cơ cấu kinh tế và cơ cấu sản xuất là cơ sở quyết định đến cơ cấu

nguồn hàng và cơ cấu sản phẩm được cung ứng qua hệ thống chợ và tạo mối liên kết kinh tế giữa các khu vực trong vùng và giữa các vùng sản xuất với nhau. *Thứ hai*, trình độ phát triển của công nghệ sản xuất sẽ qui định trình độ sản phẩm được sản xuất ra. Theo đó, tương ứng với trình độ của sản phẩm đòi hỏi những hình thức trao đổi, mua bán phù hợp và khả năng tổ chức các kênh phân phối. *Thứ ba*, qui mô và trình độ tổ chức sản xuất có liên quan chặt chẽ đến sự phát triển của các phương thức kinh doanh. Chẳng hạn, khi sản xuất ở qui mô cá thể, hộ gia đình và trình độ tổ chức sản xuất của vùng thấp, khi đó số lượng người bán, người mua đông và phương thức mua bán chủ yếu là giao dịch trực tiếp từng lô hàng nhỏ lẻ. Khi sản xuất ở qui mô lớn là chính, khi đó số lượng người bán là những người sản xuất trực tiếp sẽ giảm đáng kể và số lượng người kinh doanh chuyên nghiệp sẽ tăng lên... Như vậy, trình độ phát triển của sản xuất có thể ảnh hưởng đến hiệu quả đầu tư phát triển chợ trên các khía cạnh: 1) Làm tăng hay giảm lợi ích từ hoạt động chợ tùy theo mức độ phù hợp của nó; 2) Làm tăng hay giảm chi phí hoạt động thường xuyên của chợ;

+ Quá trình phát triển của lĩnh vực tiêu dùng ảnh hưởng đến hiệu quả đầu tư phát triển KCHTTM nói chung và hệ thống chợ nói riêng được thể hiện, *trước hết là* qui mô thu nhập và chi tiêu của các tầng lớp dân cư trong vùng. Đây là yếu tố xác định khả năng mua sắm, yêu cầu về chất lượng hàng hoá, chu kỳ hay nhịp độ mua sắm,... của người tiêu dùng. Do đó, nó có thể ảnh hưởng đến thời gian hoạt động, số lượng khách hàng, doanh số mua vào, bán ra của các loại hình KCHTTM. *Hai là*, những xu hướng phát triển của nhu cầu tiêu dùng và các điều kiện sống của dân cư trong vùng quyết định cơ cấu, chất lượng, mức giá cả hàng hoá có thể bán ra bán ra qua hệ thống KCHTTM và chợ. *Ba là*, những cách thức tiêu dùng của các tầng lớp dân cư có ảnh hưởng đến việc tổ chức và thực hiện các hoạt động dịch vụ mang lại giá trị gia tăng cho khách hàng, cũng như đến lợi ích của cơ sở kinh doanh.

Ba là, trình độ phát triển lưu thông hàng hoá:

Quá trình phát triển lĩnh vực lưu thông phụ thuộc chặt chẽ vào quá trình tập trung hoá trong sản xuất và tiêu thụ, thường phát triển từ qui mô nhỏ lẻ lên qui mô lớn hơn, từ phạm vi hẹp đến phạm vi rộng lớn hơn. Tương ứng với qui mô và phạm vi lưu thông nhỏ hẹp là phương thức trao đổi, mua bán giao ngay và trực tiếp giữa người sản xuất và người tiêu dùng trong một khu vực nhỏ. Khi qui mô và phạm vi lưu thông rộng lớn hơn, tầng lớp trung gian (thương nhân) giữa người sản xuất và người tiêu dùng xuất hiện và đóng vai trò ngày càng quan trọng. Chính tầng lớp trung gian này đã sáng tạo ra những phương thức, hình thức kinh doanh mới, tiến bộ hơn và tham gia tích cực vào hoạt động đầu tư phát triển KCHTTM. Ngày nay, trong lĩnh vực lưu

thông hàng hoá, ngoài những loại hình KCHTTM phục vụ cho các phương thức kinh doanh truyền thống còn có KCHTTM phục vụ cho phương thức kinh doanh qua mạng (thương mại điện tử);... Có thể nói, trình độ phát triển của lĩnh vực lưu thông có ảnh hưởng đến vị trí của từng loại hình KCHTTM, đến tính cạnh tranh cả về phương diện mua và bán hàng hoá giữa các loại hình KCHTTM. Do đó, nó cũng gây ảnh hưởng đến hiệu quả đầu tư phát triển hệ thống chợ.

Bốn là, xu hướng hội nhập kinh tế quốc tế:

Ngày nay, hội nhập kinh tế quốc tế đã trở thành xu thế thời đại lôi cuốn ngày càng nhiều các quốc gia, vùng lãnh thổ cùng tham gia. Xu thế này không chỉ ảnh hưởng đến các quốc gia trong các lĩnh vực kinh tế, mà cả những lĩnh vực văn hoá, chính trị và xã hội. Có thể thấy rằng, xu hướng hội nhập kinh tế quốc tế vừa có những ảnh hưởng trực tiếp, vừa có những ảnh hưởng gián tiếp đến hiệu quả đầu tư phát triển KCHTTM nói chung và hệ thống chợ nói riêng.

Những ảnh hưởng gián tiếp được biểu hiện qua những ảnh hưởng của xu thế hội nhập quốc tế đến cơ cấu sản xuất, trình độ công nghệ, chất lượng sản phẩm, tính cạnh tranh trên thị trường trong nước, nhu cầu tiêu dùng, cách thức mua sắm, tiêu dùng hàng hoá của dân cư... Những ảnh hưởng trực tiếp của xu thế hội nhập đến hiệu quả đầu tư phát triển hệ thống chợ được biểu hiện cụ thể như:

+ Sự tham gia của các nhà đầu tư nước ngoài vào lĩnh vực dịch vụ phân phối, đặc biệt là đầu tư vào các loại hình KCHTTM hiện đại như siêu thị, các cửa hàng vận doanh theo chuỗi, các cửa hàng tiện lợi,... Điều này sẽ ảnh hưởng trực tiếp đến hiệu quả kinh doanh nói chung và hiệu quả đầu tư nói riêng đối với hệ thống chợ;

+ Với sự tham gia của các nhà đầu tư nước ngoài, cạnh tranh trong đầu tư xây dựng KCHTTM tăng lên có thể sẽ làm tăng chi phí đầu tư phát triển hệ thống chợ (chủ yếu do mặt bằng giá cả trong nước được đẩy lên gần với mặt bằng giá cả quốc tế). Đồng thời, nó làm gia tăng các khoản chi cho hoạt động kinh doanh thường xuyên của hệ thống chợ.

Năm là, năng lực của các nhà đầu tư:

Các nhà đầu tư nói chung khi đưa ra quyết định đầu tư luôn mong muốn và nỗ lực để thu được hiệu quả tài chính cao. Tuy nhiên, nhiều khi các nhà đầu tư vẫn gặp phải những tổn thất do nguyên nhân chủ quan gây ra. Những nguyên nhân chủ quan từ phía các nhà đầu tư có thể phân thành hai nhóm chủ yếu: *Một là*, những nguyên nhân trong quá trình đầu tư xây dựng;

Hai là, những nguyên nhân trong quá trình khai thác năng lực phục vụ của hệ thống chợ đã được đầu tư.

Trong quá trình đầu tư, về phía chủ quan, những nguyên nhân gây tổn thất và làm giảm hiệu quả đầu tư bao gồm:

- 1) Công tác quản lý đầu tư thiếu chặt chẽ, gây lãng phí và làm tăng chi phí đầu tư;
- 2) Quyết định lựa chọn địa điểm đầu tư xây dựng và các chợ cụ thể chưa được cân nhắc cẩn thận làm giảm khả năng hoạt động của chính cơ sở vật chất – kỹ thuật được đầu tư xây dựng;
- 3) Quyết định về qui mô đầu tư chưa được dự tính đúng, phù hợp với xu hướng phát triển của thị trường, xu hướng lưu thông hàng hoá, dẫn đến tình trạng hoặc là dư thừa công suất, hoặc là quá tải làm cho công trình nhanh xuống cấp;
- 4) Những hạn chế của các nhà đầu tư về khả năng huy động và thực hiện vốn đầu tư xây dựng chợ để đạt được qui mô, các điều kiện hoạt động cần thiết đảm bảo tối đa hoá lợi nhuận;

Trong quá trình khai thác năng lực phục vụ của hệ thống chợ, về phía chủ quan, các nguyên nhân làm giảm hiệu quả đầu tư bao gồm:

- 1) Việc tổ chức các hoạt động mua, bán hàng hoá thiếu khoa học làm tăng chi phí hoạt động của cơ sở kinh doanh tại chợ;
- 2) Trong điều kiện thị trường cạnh tranh, nhà đầu tư thiếu những chi phí cần thiết để thực hiện các hoạt động thu hút, xây dựng nguồn hàng, xúc tiến thương mại và đẩy mạnh bán ra;
- 3) Đối với các chợ, việc xác định giá bán hay cho thuê diện tích kinh doanh, các chính sách thu hút lực lượng tham gia kinh doanh tại chợ, các chính sách tổ chức và cung ứng dịch vụ phục vụ kinh doanh,... sẽ có ảnh hưởng trực tiếp đến lợi ích và hiệu quả đầu tư xây dựng chợ.

Sáu là, các chính sách phát triển kinh tế – xã hội của Nhà nước (với tư cách là chủ thể của nền kinh tế):

Nhà nước gây tác động đến hiệu quả đầu tư phát triển hệ thống chợ thông qua các chính sách và qui định quản lý đề ra đối với lĩnh vực hoạt động đầu tư này. Việc quản lý các hoạt động đầu tư nói chung và đầu tư KCHTTM (hệ thống chợ) nói riêng là một hoạt động tất yếu của nhà nước trong quá trình phát triển của xã hội. Nó đặt ra những mục tiêu, nhiệm vụ cần thực hiện và xác định các biện pháp cần thiết để đạt được mục tiêu phát

triển trong từng giai đoạn phát triển nào đó. Khi các hoạt động quản lý tham gia vào hoạt động đầu tư sẽ làm tăng hay giảm hiệu quả đầu tư đối với các nhà đầu tư, cũng như đối với toàn bộ nền kinh tế. Cụ thể, việc áp dụng hệ thống các biện pháp nhằm thực hiện những yêu cầu quản lý hoạt động đầu tư phát triển hệ thống chợ sẽ làm thay đổi những cơ sở ra quyết định, điều kiện thực hiện đầu tư và khả năng khai thác năng lực phục vụ của hệ thống chợ đã được đầu tư.

Những tác động của Nhà nước đến cơ sở ra quyết định, điều kiện thực hiện đầu tư của các chủ thể đầu tư bao gồm:

- 1) Chính sách sử dụng đất đai dành cho các công trình KCHTTM (hệ thống chợ);
- 2) Các qui định về thủ tục đầu tư, qui mô tối thiểu, tối đa của các hạng mục đầu tư,...
- 3) Các chính sách sử dụng vốn Ngân sách cho đầu tư chợ bao gồm cả hay chính sách hỗ trợ của Nhà nước cho các đối tượng tham gia đầu tư và chính sách hỗ trợ đầu tư xây dựng chợ đối với các vùng chậm phát triển, vùng sâu, vùng xa.
- 4) Các chính sách, qui định của Nhà nước có liên quan khác, như chính sách tín dụng, chính sách kiểm soát giá, nhất là đối với các mặt hàng vật tư, nguyên liệu...

Những tác động của Nhà nước đến khả năng khai thác năng lực phục vụ của hệ thống chợ được đầu tư bao gồm:

- 1) Các qui định về điều kiện tham gia và rời khỏi điểm kinh doanh tại các chợ đối với các hộ, các đơn vị sản xuất kinh doanh.
- 2) Các chính sách thuế đối với các hộ, các cơ sở kinh doanh hàng hoá và dịch vụ tại các chợ.
- 3) Các chính sách quản lý giá cả, điều kiện kinh doanh các mặt hàng và các chính sách quản lý lưu thông hàng hoá khác.

Nhìn chung, những yếu tố ảnh hưởng đến hiệu quả đầu tư phát triển hệ thống chợ được tập hợp từ nhiều yếu tố khách quan và chủ quan khác nhau. Để nâng cao hiệu quả đầu tư phát triển, việc đánh giá đầy đủ và đúng mức các nhân tố ảnh hưởng khách quan và chủ quan không chỉ là vấn đề đặt ra đối với các nhà đầu tư vào hệ thống chợ, mà còn đối với Nhà nước - chủ thể của nền kinh tế. Đặc biệt, hiệu quả đầu tư phát triển chợ phụ thuộc rất nhiều vào các chính sách phát triển kinh tế nói chung và chính sách đầu tư nói riêng của Nhà nước.

CHƯƠNG 2

THỰC TRẠNG HIỆU QUẢ ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN HỆ THỐNG CHỢ Ở NƯỚC TA

2.1. Thực trạng đầu tư phát triển hệ thống chợ ở nước ta

2.1.1. Thực trạng phát triển số lượng và qui mô chợ cả nước

Năm 1993, tổng số chợ trên cả nước là 4.657, đến năm 1999 đã lên tới 8.213 chợ¹, tăng 176,35% trong giai đoạn 1993 – 1999, tốc độ tăng bình quân 9,92%/năm. Trong đó, số lượng chợ tăng nhanh nhất tại các tỉnh vùng Đông Nam Bộ tăng 231% với tốc độ tăng bình quân 15%/năm, vùng Tây Nguyên tăng 224% với tốc độ tăng bình quân 14,4%, vùng Đồng bằng Sông Hồng tăng 203% với tốc độ tăng bình quân 12,54%.

Theo số liệu báo cáo chính thức của Vụ Chính sách thị trường trong nước (Bộ Thương mại), năm 2002 cả nước có 8.250 chợ, tăng 0,45% so với năm 1999 và đến năm 2004 cả nước có 8.751 chợ các loại, chỉ tăng 106,55% so với năm 1999 và 106,07% so với năm 2002. Số lượng chợ tăng thêm từ năm 1999 đến nay lại tập trung chủ yếu ở khu vực đô thị. Trong tổng số chợ cả nước, tỷ lệ chợ đô thị đã tăng từ 23,85% năm 1999 lên 25% vào năm 2004.

Bảng 1: Tình hình phát triển chợ giai đoạn 1993 – 2004

	1999	2002	2004
Cả nước	8.213	8.250	8.751
I. Khu vực thành thị, nông thôn			
1, Khu vực thành thị	1.959	1.972	2.187
2, Khu vực nông thôn	6.254	6.278	6.564
II. Các vùng kinh tế			
1, ĐB Sông Hồng	1.642	1.652	1.728
2, Đông Bắc	1.291	1.296	1.388
3, Tây Bắc	227	230	237
4, Bắc Trung Bộ	1.170	1.172	1.252
5, Duyên hải Miền Trung	898	900	967
6, Tây Nguyên	224	225	234
7, Đông Nam Bộ	1.141	1.148	1.188
8, ĐB Sông Cửu Long	1.619	1.626	1.719

Nguồn: Tổng cục TK và Vụ CSITTN (Bộ Thương mại)

¹ Số liệu điều tra của Tổng Cục Thống kê theo Quyết định số 690/QĐ-TCTK ngày 10 tháng 9 năm 1999.

Cùng với sự gia tăng số lượng, mật độ chợ trên cả nước cũng tăng lên đáng kể, từ 0,14 chợ trên 10 km² năm 1993 lên 0,24 chợ năm 1999 và 0,26 chợ trên 10 km² năm 2004 (bảng 2). Đồng thời, nếu tính số lượng chợ bình quân trên 10.000 dân thì sau khi tăng từ 0,66 chợ (1993) lên 1,07 chợ (1999), số lượng chợ đã chỉ tăng thêm chút ít, ở mức 1,08 chợ trên 10.000 dân (2004). Mặc dù ở khu vực đô thị có tốc độ tăng số lượng chợ cao hơn, nhưng sự gia tăng số chợ trên 10.000 dân lại diễn ra ở khu vực nông thôn, trong khi ở khu vực thành thị số dân trên 1 chợ vẫn tiếp tục gia tăng, đặc biệt là ở vùng Đồng bằng Sông Hồng. Số lượng chợ bình quân theo xã, phường đã tăng nhanh trong giai đoạn 1999 – 2004, từ 0,79 chợ/xã phường lên 0,97 chợ /xã phường. Trong đó, số lượng chợ trên xã phường ở khu vực nông thôn tăng nhanh hơn khu vực thành thị.

Nếu xem xét các chỉ tiêu về mạng lưới chợ theo vùng kinh tế, theo bảng 2 cho thấy, mật độ chợ theo xã, phường đều tăng lên ở các vùng kinh tế, nhất là tại các vùng Tây Bắc, Duyên hải Miền Trung và Đông Nam Bộ. Tuy nhiên, tốc độ tăng số lượng chợ tại hầu hết các vùng chỉ tương đương với tốc độ tăng dân số, do đó, chỉ tiêu về số lượng chợ trên 10.000 dân hầu như không thay đổi đáng kể trong giai đoạn 1999 – 2004.

Bảng 2: Một số chỉ tiêu về mạng lưới chợ theo các vùng kinh tế

	Chợ/ xã phường		Chợ/10.000 dân	
	1999	2004	1999	2004
Cả nước	0,79	0,97	1,07	1,08
I. Khu vực thành thị, nông thôn				
1, Khu vực thành thị	1,32	1,35	1,09	1,05
2, Khu vực nông thôn	0,70	0,83	1,07	1,09
II. Các vùng kinh tế				
1, ĐB Sông Hồng	0,80	0,81	1,10	1,00
2, Đông Bắc	0,60	0,70	1,20	1,50
3, Tây Bắc	0,40	0,42	1,00	1,00
4, Bắc Trung Bộ	0,70	0,72	1,20	1,20
5, Duyên hải Miền Trung	1,10	1,20	1,40	1,40
6, Tây Nguyên	0,50	0,40	0,80	0,80
7, Đông Nam Bộ	1,10	1,20	0,90	0,92
8, ĐB Sông Cửu Long	1,20	1,23	1,00	1,01

Nguồn: Tổng cục TK và Vụ CSTTN (Bộ Thương mại)

Về qui mô diện tích của các chợ, theo số liệu điều tra của Tổng cục Thống kê, diện tích xây dựng bình quân của một chợ trên phạm vi cả nước là 1.971,5 m²/chợ.

Bảng 3: Diện tích bình quân một chợ

	Diện tích XD chợ (m ²)	Diện tích XD KC (m ²)	%XDKC/ DT chợ
Cả nước	1.971,5	483,2	24,50
1, ĐB Sông Hồng	1.770,4	408,0	23,04
2, Đông Bắc	2.307,7	455,5	19,74
3, Tây Bắc	1.766,5	282,0	15,96
4, Bắc Trung Bộ	2.447,0	937,6	38,30
5, Duyên hải Miền Trung	1.878,5	329,6	17,55
6, Tây Nguyên	2.741,0	870,5	35,22
7, Đông Nam Bộ	2.157,6	503,5	23,33
8, ĐB Sông Cửu Long	949,4	357,0	37,60

Nguồn: Tổng cục TK

Trong đó, các vùng có diện tích bình quân 1 chợ cao hơn mức bình quân chung của cả nước là Tây Nguyên, Bắc Trung Bộ, Đông Bắc và vùng Đông Nam Bộ. các vùng còn lại đều có diện tích bình quân 1 chợ thấp hơn, đặc biệt vùng Đồng bằng Sông Cửu Long chỉ bằng 48,16% diện tích bình quân một chợ của cả nước.

Mặc dù, diện tích bình quân của một chợ trên phạm vi cả nước khá lớn, nhưng diện tích được xây dựng kiên cố chỉ đạt 24,50% so với diện tích xây dựng chợ. Đặc biệt, tại các vùng Tây Bắc, Duyên hải Miền Trung và Đông Bắc, diện tích chợ được xây dựng kiên cố chỉ chiếm dưới 20% diện tích xây dựng của một chợ. Theo số liệu điều tra năm 2004 của chúng tôi tại Hà Nam (thuộc vùng Đồng bằng Sông Hồng) thì trên phạm vi toàn tỉnh chỉ có 66.654m² trong tổng số 228.049m² diện tích chợ là có công trình xây dựng, hay tỷ lệ diện tích xây dựng của các chợ trên địa bàn là 30,22%. Trong diện tích xây dựng chỉ có 12,8% diện tích được xây dựng kiên cố.

Cùng với tỷ lệ diện tích được xây dựng kiên cố bình quân của các chợ thấp, tỷ lệ các chợ trong tình trạng lều lán tạm và chưa được đầu tư xây dựng vẫn chiếm tỷ trọng lớn trong tổng số chợ của các nước. Theo số liệu của Tổng cục Thống kê, tỷ lệ chợ được xây dựng kiên cố chỉ chiếm 11,64%, chợ xây dựng bán kiên cố chiếm 31,53%, chợ lều quán chiếm tới 33,83% và chợ ngoài trời vẫn chiếm 23%. Tại các vùng kinh tế, tỷ lệ chợ được xây dựng kiên cố tại vùng Đồng bằng Sông Hồng, Tây Bắc và Bắc Trung Bộ vẫn thấp hơn mức bình quân chung của cả nước và chỉ chiếm dưới 10%. Nhìn chung, tình trạng chợ lều quán (thường là những chợ chưa được đầu tư xây dựng) vẫn khá phổ biến tại các vùng trong cả nước, đặc biệt là tại các vùng Tây Nguyên (45,53%), Duyên hải Miền Trung (40,53%) và Bắc Trung Bộ (42,14%).

Bảng 4: Tình trạng xây dựng chợ

Đơn vị: %

	Chợ XD kiên cố	Chợ bán kiên cố	Chợ lều quán	Chợ ngoài trời
Cả nước	11,64	31,53	33,83	23,00
I. Khu vực thành thị, nông thôn				
1, Khu vực thành thị	24,40	29,20	24,30	22,10
2, Khu vực nông thôn	7,66	32,27	36,82	23,25
II. Các vùng kinh tế				
1, ĐB Sông Hồng	6,70	35,75	28,80	28,75
2, Đông Bắc	11,70	20,84	39,11	28,35
3, Tây Bắc	9,25	22,03	37,44	31,28
4, Bắc Trung Bộ	8,38	36,15	42,14	13,33
5, Duyên hải Miền Trung	11,02	33,74	40,53	14,70
6, Tây Nguyên	12,95	27,68	45,53	13,84
7, Đông Nam Bộ	13,76	35,41	28,05	22,87
8, ĐB Sông Cửu Long	18,03	38,39	26,99	24,58

*Nguồn: Tổng cục TK***2.1.2. Thực trạng vốn đầu tư xây dựng chợ**

Trong giai đoạn từ 1993 đến 1999, mặc dù số lượng chợ gia tăng nhanh, nhưng phần lớn là các chợ được hình thành tự phát. Tình trạng chợ xanh, chợ cóc,... (chợ bán thực phẩm, rau quả của các hộ nông dân) xuất hiện ở mọi nơi, đặc biệt là ở các khu vực đô thị. Nhìn chung, những chợ này đều không được đầu tư xây dựng. Tình trạng phát triển tự phát của hệ thống chợ trong giai đoạn này do nhiều nguyên nhân khác nhau: *Thứ nhất*, cùng với tốc độ tăng trưởng nhanh của nền kinh tế, nhu cầu mua và bán sản phẩm ngày càng tăng. Trong khi đó, Nhà nước hầu như không tiếp tục đầu tư vào hệ thống thương nghiệp quốc doanh; *Thứ hai*, Hệ thống chợ chưa được Nhà nước quan tâm phát triển cả về mặt qui hoạch, cũng như hỗ trợ vốn đầu tư xây dựng để thay thế cho hệ thống thương nghiệp quốc doanh đã bị tan rã. *Thứ ba*, nguồn vốn đầu phát triển của Nhà nước còn bị hạn chế, trong khi phải tập trung đầu tư cho các ngành sản xuất. *Thứ tư*, những người mua và bán hàng hoá tại các chợ vẫn chủ yếu là những người trực tiếp sản xuất, người tiêu dùng, do đó, hầu như không quan tâm nhiều đến việc tạo lập cơ sở kinh doanh, bán hàng. *Thứ năm*, trong tình trạng thiếu vốn, một số địa phương tuy có khả năng huy động vốn từ ngân sách địa phương cho xây dựng chợ trong giai đoạn này, nhưng cũng chỉ đủ tập trung vào sửa chữa, nâng cấp một số hiện có đang ngày càng trở nên quá tải.

Trong giai đoạn từ 1999 – 2002, việc đầu tư xây dựng chợ tuy đã được cải thiện, nhưng chủ yếu tập trung ở các tỉnh, thành phố có khả năng đầu tư từ ngân sách địa phương và huy động từ các hộ kinh doanh cố định tại các chợ. Các nguồn vốn này chủ yếu tập trung vào mở rộng, nâng cấp các chợ hiện có, do đó số lượng chợ tăng thêm không nhiều. Đối với các tỉnh không có điều kiện đầu tư từ ngân sách địa phương hoặc huy động vốn từ các hộ kinh doanh, thì tình trạng chợ không được đầu tư xây dựng vẫn còn phổ biến. Đối với các tỉnh miền núi, vùng cao kinh tế kém phát triển, Nhà nước mới có chủ trương đầu tư xây dựng chợ, nhưng lồng ghép theo Chương trình 135.

Tổng số tỉnh được nhận vốn đầu tư xây dựng chợ theo chương trình 135 là 30 tỉnh với tổng số chợ được đầu tư là 100 chợ và 1 trung tâm thương mại, chiếm 1,2% số chợ của cả nước và 2,5% số chợ tại các tỉnh được đầu tư. Theo Chương trình 135, tổng số vốn đầu tư xây dựng chợ được thực hiện trong giai đoạn 1999 – 2003 là 46.044,7 triệu đồng. Vốn đầu tư bình quân cho một chợ là 460,4 triệu đồng/chợ. Trong đó, chợ có mức vốn đầu tư thấp nhất là 50 triệu (chợ Hải Yang, Đắc Đoà, Đắc Lắc) và chợ có mức vốn đầu tư cao nhất là 3.250 triệu đồng (chợ trung tâm cụm xã Hắc Dịch, huyện Tân Thành, Bà Rịa – Vũng Tàu).

Về cơ cấu vốn đầu tư xây dựng chợ theo Chương trình 135, vốn từ Ngân sách Trung ương chiếm tới 72,28% (33.281 triệu đồng), vốn từ Ngân sách địa phương chiếm 9,02% (4.155,1 triệu đồng), vốn từ các nguồn viện trợ chiếm 0,2% (92,6 triệu đồng) và vốn lồng ghép chiếm 18,5% (8.516 triệu đồng). Trong đó, vốn Ngân sách địa phương cũng chỉ tập trung ở một số tỉnh có điều kiện phát triển kinh tế hơn, như Bà Rịa – Vũng Tàu và một số tỉnh do mở cửa biên giới (Lạng Sơn, Yên Bái, Cao Bằng,...). Nguồn vốn lồng ghép chỉ tập trung ở các tỉnh Nghệ An, Bà Rịa – Vũng Tàu, Yên Bái.

Trong các năm từ 2003 và 2004, tình hình thực hiện vốn đầu tư xây dựng chợ đã được cải thiện đáng kể, do đó, sự gia tăng số lượng chợ đã nhanh hơn so với giai đoạn 1999 – 2003. Tình hình thực hiện vốn đầu tư trong giai đoạn này cho thấy:

+ Cơ cấu nguồn vốn đầu tư: Nguồn vốn Ngân sách Nhà nước chiếm 37,8% (trong đó vốn Ngân sách Trung ương hỗ trợ 110 tỷ đồng, chiếm 5,46% tổng số vốn và 14,46% vốn Ngân sách), các nguồn vốn khác chiếm tới 62,2%. Trong đó, vốn đầu tư xây dựng từ nguồn vốn Ngân sách Nhà nước chiếm tỷ trọng cao nhất tại các vùng Đông Bắc (56,1%), Tây Nguyên (44,6%), Tây Bắc (44,0%) và Đông Nam Bộ (42,0%), Đồng bằng Sông Hồng (38,7%). Các vùng khác, tỷ trọng vốn Ngân sách Nhà nước thấp hơn so với mức bình quân chung của cả nước. Các vùng có tỷ trọng vốn Ngân sách cao hoặc là do nhận được sự hỗ trợ lớn từ Ngân sách trung ương hoặc là do khả năng hỗ trợ của Ngân sách địa phương.

Bảng 5: Tình hình thực hiện vốn đầu tư xây dựng chợ (2003-2004)*Đơn vị: %*

	Tổng số (Tr.đồng)	Vốn Ngân sách		Vốn khác	
		Tổng số (Tr.đồng)	Tỷ trọng (%)	Tổng số (Tr.đồng)	Tỷ trọng (%)
Cả nước	2.013.986	760.898,5	37,8	1253.087,5	62,2
1, ĐB Sông Hồng	159.317	61.591	38,7	97.726	61,3
2, Đông Bắc	282.216	158.236	56,1	123.980	43,9
3, Tây Bắc	31.317	13.785	44,0	17.532	56,0
4, Bắc Trung Bộ	121.273	35.927	29,6	85.346	70,4
5, Duyên hải Miền Trung	112.544	28.489	25,3	84.056	74,7
6, Tây Nguyên	72.240	32.205	44,6	40.035	55,4
7, Đông Nam Bộ	785.995	330.468	42,0	455.527	58,0
8, ĐB Sông Cửu Long	494.084	100.198	22,3	348.886	77,0

Nguồn: Vụ CSTTN, Bộ Thương mại

+ Cơ cấu vốn đầu tư theo vùng: Trong các năm 2003 – 2004, vốn đầu tư xây dựng chợ của vùng Đông Nam Bộ chiếm tỷ trọng lớn nhất (39,03%) trong tổng vốn đầu tư xây dựng chợ của cả nước, tiếp đến là vùng Đồng bằng Sông Cửu Long (22,3%), vùng Đồng bằng Sông Hồng (7,91%), vùng Đông Bắc (14,01%), Bắc Trung Bộ (6,02%), Duyên hải Miền Trung (5,59%) và thấp nhất là vùng Tây Nguyên (3,59%), Tây Bắc (1,55%). Tình trạng vốn đầu tư xây chợ được tập trung vào một số vùng do: 1) Số lượng chợ của các vùng cũng chiếm tỷ trọng lớn; 2) Điều kiện phát triển kinh tế, khả năng huy động vốn đầu tư từ Ngân sách địa phương cũng như từ các hộ kinh doanh lớn hơn so với các vùng khác; 3) Đây là các vùng có nhu cầu xây dựng chợ qui mô lớn, kiên cố để đáp ứng xu hướng gia tăng số hộ kinh doanh và đảm bảo an ninh, trật tự, vệ sinh công cộng.

+ Qui mô vốn đầu tư cho các chợ: Tổng số vốn đầu tư trong các năm 2003 – 2004 được thực hiện đầu tư cho 501 chợ, trong đó có 15 chợ đầu mối nông sản, 23 chợ có qui mô loại 1, 68 chợ có qui mô loại 2 và 395 chợ có qui mô loại 3. Tính bình quân, số vốn đầu tư cho một chợ là 4.019,9 triệu đồng, trong đó các vùng có mức vốn đầu tư bình quân cho một chợ cao nhất là Đông Nam Bộ (16.723,3 triệu đồng/chợ), Tây Nguyên (7.244 triệu đồng/chợ), Bắc Trung Bộ (3.132 triệu đồng/chợ). Tuy nhiên, mức vốn đầu tư cao thường tập trung vào các chợ đầu mối và chợ loại 1, từ vài chục tỷ đồng đến hàng trăm tỷ đồng. Những chợ loại 2 và loại 3, qui mô vốn đầu tư thường chỉ từ 100 triệu đồng đến 2.000 triệu đồng.

Nguồn vốn Ngân sách Trung ương được thực hiện trong năm 2003 là 40 tỷ đồng, năm 2004 là 70 tỷ và năm 2005 theo kế hoạch là 60 tỷ đồng.

Trong đó, năm 2003 vốn Ngân sách Trung ương đã hỗ trợ đầu tư cho 18 chợ nông sản tại 18 tỉnh, thành phố với mức hỗ trợ từ 1,5 đến 2,5 tỷ đồng cho một chợ. Năm 2004, vốn Ngân sách Trung ương tiếp tục hỗ trợ cho các chợ được đầu tư năm 2003 là 6,5 tỷ đồng và hỗ trợ cho 12 dự án đầu tư mới là 63,5 tỷ đồng, bình quân 1,5 tỷ đồng/chợ.

2.1.3. Chính sách của Nhà nước về đầu tư phát triển chợ

Tính đến trước khi có Nghị định 02/2003/NĐ-CP, công tác quản lý hoạt động đầu tư phát triển chợ ở nước ta chưa được chú trọng. Nhà nước chưa có hệ thống các biện pháp, chính sách và cơ chế quản lý thống nhất. Trong thời kỳ này, Bộ Thương mại chỉ có Thông tư số 15/TM-CSTTTN ngày 16/10/1996 về tổ chức và quản lý chợ. Tuy nhiên, Thông tư này cũng chỉ mới tập trung vào hướng dẫn quản lý hoạt động của chợ, mà chưa đề cập cụ thể đến hoạt động đầu tư phát triển chợ. Hơn nữa, Thông tư 15 là văn bản chuyên ngành của Bộ Thương mại nên gặp không ít khó khăn trong quá trình triển khai thực hiện ở nhiều địa phương. Thực tế, ở hầu hết các địa phương tại các chợ đã thành lập Ban quản lý chợ theo Thông tư 15. Tuy nhiên, liên quan đến hoạt động đầu tư chợ, các ban quản lý chợ lại chưa đủ tư cách pháp nhân để vay vốn cho xây dựng chợ, hoặc xin cấp kinh phí để sửa chữa, đầu tư nâng cấp chợ.

Trong bối cảnh số lượng chợ gia tăng nhanh chóng trong giai đoạn 1993 – 1999 như một xu hướng phát triển tất yếu, đòi hỏi các chợ cần được đầu tư xây dựng để đáp ứng yêu cầu quản lý hoạt động chợ nói riêng và quản lý hoạt động thương mại nói chung. Nghị định số 02/NĐ-CP ngày 14/01/2003 về phát triển và quản lý chợ được xem là văn bản đầu tiên đưa ra các qui định toàn diện nhất làm cơ sở pháp lý cho công tác phát triển và quản lý chợ một cách thống nhất trên phạm vi cả nước. Nghị định số 02 đã đưa ra những nội dung quan trọng là cơ sở pháp lý cho hoạt động đầu tư phát triển như: 1) Xây dựng qui hoạch, kế hoạch, phương hướng phát triển chợ trong từng thời kỳ; 2) Ban hành các chính sách về đầu tư, xây dựng, khai thác và quản lý hoạt động chợ; 3) Quản lý các chợ do Nhà nước đầu tư;... Cụ thể:

+ Điều 4 qui định: Qui hoạch chợ là một bộ phận cấu thành trong qui hoạch phát triển kinh tế – xã hội của địa phương.

+ Điều 5 đưa ra các qui định về huy động các nguồn vốn đầu tư (tại các khoản 1 và 2), trong đó Nhà nước khuyến khích các tổ chức, cá nhân và các doanh nghiệp thuộc các thành phần kinh tế đầu tư hoặc góp vốn đầu tư xây dựng các loại chợ. Đối với các chợ có qui mô loại 1 và chợ đầu mối nông sản, Nghị định đã xếp vào diện được hỗ trợ đầu tư từ nguồn vốn nhà nước (khoản 3) và được hưởng chính sách ưu đãi đầu tư theo Danh mục A của Phụ lục ban hành theo Nghị định số 51/1999/NĐ-CP ngày 8/7/1999 (khoản 4).

+ Điều 6 của Nghị định 02 qui định Dự án đầu tư xây dựng chợ được cấp có thẩm quyền phê duyệt (khoản 1). Về bố trí các công trình trong phạm

vi chợ, khoản 2 đề cập đến yêu cầu trang bị phòng cháy, chữa cháy, bảo đảm vệ sinh môi trường, đảm bảo trật tự an toàn và thuận tiện cho khách, đối với chợ đầu mối phải bố trí khu bảo quản, cất giữ hàng hoá phù hợp.

Tiếp theo Nghị định 02, Thủ tướng Chính phủ đã có Quyết định số 311/QĐ-TTg ngày 20/3/2003 về phê duyệt Đề án tiếp tục tổ chức thị trường trong nước tập trung phát triển thương mại nông thôn đến năm 2010. Trong đó, việc củng cố, phát triển hệ thống kết cấu hạ tầng cơ sở vật chất thương mại, nhất là chợ được đặc biệt chú trọng trong Quyết định 311/QĐ-TTg. Đồng thời, Thủ tướng Chính phủ cũng đã có Chỉ thị số 13/2004/CT-TTg ngày 31/3/2004 về việc thực hiện một số giải pháp chủ yếu nhằm phát triển mạnh thị trường nội địa. Trong đó, Thủ tướng Chính phủ yêu cầu các Bộ và các tỉnh thực hiện các nhiệm vụ về tiếp tục đổi mới tổ chức và hoạt động thương mại, phát triển thị trường định hướng XHCN theo nội dung của Nghị quyết số 12/NQ-TW ngày 03/01/1996 của Bộ Chính trị. Theo Chỉ thị này, một lần nữa, nhiệm vụ hình thành và phát triển kết cấu hạ tầng thương mại nhằm tạo điều kiện thuận lợi cho hoạt động trao đổi mua bán hàng hoá, bao gồm chợ, trung tâm thương mại,... lại được đặt ra.

Tiếp theo những văn bản trên đây, Quyết định số 559/QĐ-TTg ngày 31/5/2004 phê duyệt Chương trình phát triển chợ đến năm 2010 được xem là văn bản cụ thể hoá nhiệm vụ phát triển chợ đến năm 2010. Trong đó, hoạt động đầu tư phát triển chợ được thực hiện theo một chương trình đồng bộ từ việc xây dựng, thực hiện qui hoạch đến việc hình thành các cơ chế, chính sách đầu tư xây dựng chợ và đào tạo đội ngũ cán bộ quản lý chợ. Cụ thể, Quyết định 559/QĐ-TTg ngày 31/5/2004 của Thủ tướng Chính phủ đã xác định: *"Nguồn vốn để thực hiện Chương trình phát triển chợ đến năm 2010 được huy động từ vốn đầu tư phát triển của Nhà nước (bao gồm vốn từ ngân sách Trung ương, địa phương và các nguồn viện trợ không hoàn lại), vốn vay tín dụng, vốn của các chủ thể sản xuất, kinh doanh, vốn của nhân dân đóng góp và các nguồn vốn hợp pháp khác. Trong đó, vốn của các doanh nghiệp, hộ kinh doanh, tổ chức, cá nhân, cộng đồng dân cư...là nguồn vốn chủ yếu của Chương trình"*

Nhận xét chung về chính sách Nhà nước trong lĩnh vực đầu tư xây dựng cơ sở vật chất kỹ thuật của chợ hiện nay:

Có thể nói, cùng với việc ban hành Nghị định 02/NĐ-CP, công tác quản lý Nhà nước trong lĩnh vực đầu tư xây dựng cơ sở vật chất kỹ thuật của chợ nói chung và chợ đầu mối nói riêng ở nước ta đã được nâng cao và có những tác động tích cực. Cụ thể là:

+ Công tác qui hoạch chợ đã được thực hiện ở hầu hết các địa phương, đảm bảo sự phát triển hài hoà của hệ thống chợ với phát triển kinh - tế xã hội của mỗi địa phương và làm cơ sở để thực hiện đầu tư xây dựng chợ.

+ Các chợ mới được đầu tư xây dựng đã có thiết kế, về cơ bản, phù hợp với qui mô, tính chất và phạm vi hoạt động của chợ đầu mối, đáp ứng được yêu cầu quản lý Nhà nước về vệ sinh môi trường, phòng chống cháy, trật tự và an toàn giao thông.

+ Xu hướng xã hội hoá trong hoạt động đầu tư xây dựng chợ đã có cơ sở pháp lý. Qua đó, thúc đẩy nhanh hơn hoạt động đầu tư xây dựng các chợ nói chung và chợ đầu mối nông sản nói riêng từ năm 2003 đến nay;

Tuy nhiên, bên cạnh đó, chính sách của Nhà nước trong lĩnh vực đầu tư xây dựng cơ sở vật chất kỹ thuật của chợ ở nước ta vẫn còn những hạn chế nhất định, cụ thể:

+ Trong Nghị định 02/NĐ-CP mới chỉ đề cập đến yêu cầu qui hoạch chợ của địa phương. Đồng thời, trong Quyết định số 559/QĐ-TTg, tuy đã đề cập đến vấn đề qui hoạch hệ thống chợ trên phạm vi cả nước, chợ đầu mối cấp vùng, cấp tỉnh và ban hành các tiêu chuẩn kỹ thuật, thiết kế mẫu cho các loại chợ trong cả nước, nhưng đến nay vẫn chưa thực hiện được. Do đó, thực tế đã nảy sinh tình trạng, *một là*, các địa phương khi qui hoạch chợ đầu mối mang tính vùng nhưng lại không phối hợp với các địa phương khác dẫn đến mất khả năng hoạt động, chẳng hạn như một số chợ mới đầu tư của Hà Nội. Hơn nữa, trong thời gian tới, có thể sẽ xảy ra tình trạng các chợ đầu mối nông sản cấp tỉnh trong một vùng được phát triển quá mức cần thiết. *Hai là*, việc chưa ban hành kịp thời các tiêu chuẩn và thiết kế mẫu của các loại chợ sẽ dẫn đến sự bất hợp lý trong vận hành chung của chợ sau khi được xây dựng.

+ Việc hỗ trợ vốn xây dựng chợ từ ngân sách Nhà nước ở nước ta trong giai đoạn hiện nay là cần thiết. Tuy nhiên, khả năng hỗ trợ phụ thuộc vào ngân sách của các địa phương. Do đó, thực tế ở Hà Nội, TPHCM đã nảy sinh những vấn đề như: Mức hỗ trợ có sự chênh lệch lớn; Vốn ngân sách Nhà nước đầu tư chưa được dự toán và hạch toán riêng; Các chủ đầu tư nếu là tư nhân sẽ không thể nhận được hỗ trợ vốn ngân sách,...

+ Việc huy động các nguồn vốn để đầu tư xây dựng chợ đầu mối là hết sức cần thiết. Tuy nhiên, thực tế nguồn vốn huy động chính hiện nay là dưới hình thức bán (có thời hạn) diện tích cho các hộ sẽ tham gia kinh doanh trên chợ. Do đó, khả năng huy động vốn sẽ không lớn do sự hạn chế về vốn của các hộ kinh doanh, khả năng sinh lời từ hoạt động kinh doanh của các hộ, nhất là tại các chợ mới xây dựng không hoàn toàn chắc chắn sẽ dẫn đến sự do dự của các hộ khi quyết định mua diện tích kinh doanh,...

2.1.3. Đánh giá thực trạng đầu tư xây dựng chợ

Thực trạng gia tăng số lượng chợ và thực trạng huy động vốn đầu tư xây dựng ở nước ta trong những năm vừa qua cho thấy hoạt động đầu tư xây dựng chợ đã có nhiều chuyển biến tích cực như:

+ Chính sự gia tăng nhanh số lượng chợ một cách tự phát trong giai đoạn 1993 – 1999 đã thu hút được sự quan tâm đầu tư của Nhà nước và các thành phần kinh tế. Từ đó, hoạt động đầu tư xây dựng chợ tại các địa phương trong những năm sau đó, đặc biệt là từ sau năm 2002 đến nay đã được thúc đẩy ngày càng mạnh mẽ hơn và trở thành một trong những hướng quan trọng trong hoạt động đầu tư của nền kinh tế.

+ Trong giai đoạn 1999 – 2002, xu hướng xã hội hoá trong hoạt động đầu tư chợ đã được khẳng định, các nguồn vốn huy động từ các thành phần kinh tế đã góp phần gia tăng hoạt động đầu tư xây chợ. Chẳng hạn, tại Hà Nội, trong 2 năm 2000 – 2002 đã huy động 132.542 triệu đồng cho đầu tư xây dựng chợ, trong đó vốn Ngân sách hỗ trợ là 73.326 triệu đồng, chiếm 55,32%, còn lại là huy động từ các nguồn vốn khác. Đến năm 2004, Hà Nội tiếp tục triển khai 21 dự án xây dựng, cải tạo và nâng cấp chợ với tổng mức đầu tư là 184.714 triệu đồng, trong đó nguồn vốn Ngân sách hỗ trợ là 16.720 triệu đồng, chỉ còn chiếm 9,05%. Tương tự, TP Hồ Chí Minh đã đầu tư 636,3 tỷ đồng cho xây dựng chợ, trong đó vốn Ngân sách là 135,6 tỷ đồng, chiếm 21,3%. Hơn nữa, nhiều công trình chợ tại TP Hồ Chí Minh đã hoàn toàn không có vốn hỗ trợ từ Ngân sách của Thành phố.

+ Hoạt động đầu tư xây dựng chợ đã phát triển theo hướng mở rộng, nâng cao qui mô và hiện đại hoá các hoạt động thương mại trên chợ. Xu hướng này đã được phát triển mạnh từ sau năm 2002 đến nay. Những chợ có qui mô vốn đầu tư trên, dưới 100 tỷ đồng đã được thực hiện ở các vùng có điều kiện phát triển kinh tế như TP Hồ Chí Minh, các tỉnh Đồng bằng Sông Cửu Long, Hà Nội, Tây Nguyên,...

Tuy nhiên, bên cạnh những chuyển biến tích cực trên đây, hoạt động đầu tư xây dựng ở nước ta trong những năm vừa qua vẫn bộc lộ nhiều bất cập so với yêu cầu phát triển, như:

+ Hoạt động đầu tư xây dựng chợ chưa theo kịp nhu cầu gia tăng các hoạt động thương mại trong nền kinh tế nói chung và nhu cầu phát triển chợ nói riêng. Điều này được thể hiện, *trước hết* là việc thực hiện vốn đầu tư xây dựng chợ chưa kịp thời với xu hướng gia tăng số lượng chợ trong giai đoạn 1993 – 1999. Tiếp đến là công tác qui hoạch chợ, đến năm 1999, trên cả nước vẫn có tới 25,68% số chợ chưa được qui hoạch, trong đó cao nhất là tại vùng Tây Nguyên (38,84%), tiếp đến là vùng Tây Bắc (33,48%), vùng Đồng bằng Sông Hồng (33,13%), vùng Đông Bắc (30,60%) Đồng bằng sông Cửu Long (27,24%). Các vùng khác tuy có tỷ lệ chợ chưa được qui hoạch thấp hơn mức chung của cả nước, nhưng thấp nhất cũng là 15,57% (vùng Bắc Trung Bộ) và 14,25% (vùng Duyên hải Miền Trung). Công tác qui hoạch phát triển chợ tại các tỉnh chỉ thực sự diễn ra mạnh mẽ từ khi có Nghị định 02/2003/NĐ-CP ngày 14/1/2003 của Chính phủ. Tuy nhiên tính đến hết năm 2005, theo báo cáo của Vụ Chính sách thị trường trong nước, số tỉnh đã hoàn thành qui hoạch mới là 44/64 tỉnh, thành phố. Đồng thời, việc thực hiện đầu tư theo qui

hoạch chợ cũng chưa được triển khai kịp thời. Việc tổ chức thiết kế xây dựng chợ chưa được quan tâm đúng mức.

Thứ hai, việc bố trí, phân bổ vốn đầu tư xây dựng chợ ở các địa phương cũng không kịp thời, chưa đủ so với nhu cầu đầu tư. Thậm chí, tại các tỉnh, thành phố có điều kiện phát triển kinh tế, có khả năng huy động vốn đầu tư xây dựng chợ từ Ngân sách Nhà nước và từ các thành phần kinh tế, nhưng cũng chưa đáp ứng được nhu cầu vốn cho xây dựng chợ. Kết quả điều tra cho thấy tình trạng chợ lều quán, chợ ngoài trời vẫn còn phổ biến ở tất cả các vùng trong cả nước. Đồng thời, cơ sở vật chất – kỹ thuật của các chợ, nhất là chợ qui mô nhỏ còn sơ sài, chưa đáp ứng được nhu cầu mua bán, đảm bảo vệ sinh môi trường, vệ sinh thực phẩm. Sau khi có Nghị định 02, mặc dù vốn đầu tư xây dựng chợ đã tăng lên đáng kể, nhưng trong tổng số 501 chợ được đầu tư mới, số chợ chưa hoàn thành do thiếu vốn là 133 chợ, chiếm 26,5%.

+ Vốn hỗ trợ đầu tư xây dựng chợ từ Ngân sách Nhà nước Trung ương và địa phương vẫn còn hạn hẹp, do đó, chủ yếu được dành cho các chợ đầu mối nông sản, chợ qui mô lớn và chợ tại các vùng khó khăn. Mặc dù, xét theo quan điểm hỗ trợ, đây là một chủ trương đúng đắn. Tuy nhiên, trong điều kiện hoạt động đầu tư xây dựng chợ vẫn chưa đáp ứng được nhu cầu phát triển các hoạt động thương mại vẫn còn phổ biến ở các địa phương trong cả nước, Nhà nước cần phải tăng tỷ lệ huy động vốn từ Ngân sách để hỗ trợ cho hoạt động đầu tư xây dựng chợ.

+ Tuy vốn đầu tư xây dựng chợ trong những năm gần đây đã tăng lên đáng kể, nhưng mới chủ yếu đáp ứng được nhu cầu xây lắp công trình chợ, trong khi vốn để duy trì hoạt động thường xuyên của chợ chưa được chú trọng trong các phương án đầu tư, cũng như khi đưa các công trình chợ vào khai thác. Đây là một trong những hạn chế lớn gây ảnh hưởng đến khả năng khai thác cơ sở vật chất và các hoạt động của chợ sau khi kết thúc đầu tư.

2.2. Thực trạng sử dụng cơ sở vật chất – kỹ thuật và hiệu quả đầu tư phát triển hệ thống chợ ở nước ta hiện nay

2.2.1. Thực trạng sử dụng cơ sở vật chất – kỹ thuật của hệ thống chợ nước ta

Trong những năm vừa qua, nền kinh tế nước ta đã liên tục tăng trưởng với tốc độ khá cao, thu nhập và đời sống dân cư không ngừng được cải thiện tạo điều kiện cho các hoạt động thương mại và lưu thông hàng hoá không ngừng phát triển cả về chiều rộng lẫn chiều sâu. Trong xu thế đó, các loại hình KCHTTM nói chung và hệ thống chợ nói riêng đã được đầu tư xây dựng và đưa vào khai thác ngày càng nhiều hơn. Tình hình sử dụng, khai thác cơ sở vật chất – kỹ thuật chợ như sau:

Hệ thống chợ ở nước ta hiện nay bao gồm nhiều loại qui mô diện tích khác nhau, từ qui mô diện tích cho vài chục đến trên một ngàn người tham

gia bán hàng tại chợ. Theo Nghị định 02 của Chính phủ về tổ chức quản lý và kinh doanh chợ, hệ thống cơ sở vật chất – kỹ thuật thông thường của các loại chợ có qui mô khác nhau, về cơ bản bao gồm:

1) Diện tích kinh doanh (đã được xây dựng hay chưa được xây dựng) để nhiều người đến mua bán, trao đổi hàng hoá;

2) Các khu vực cung cấp dịch vụ cho người mua và người bán (kho, bãi đỗ, gửi phương tiện và giao nhận hàng hoá, khu vệ sinh, khu kiểm tra, giám định chất lượng sản phẩm,...);

3) Các trang thiết bị cơ bản kèm theo tại các khu vực kinh doanh và cung cấp dịch vụ. Trong đó, việc sử dụng diện tích kinh doanh tại các chợ có vai trò quan trọng và có ảnh hưởng chi phối đến nhu cầu đầu tư và nhu cầu sử dụng đối với các loại cơ sở vật chất - kỹ thuật khác.

Đối với các chợ có ít người đến mua, bán hàng hoá thì diện tích kinh doanh cũng nhỏ và các cơ sở vật chất khác cũng chỉ được đầu tư ở mức độ tương ứng. Trường hợp các chợ được đầu tư xây dựng với diện tích kinh doanh lớn, nhưng số lượng người mua, người bán đến chợ thấp thì diện tích kinh doanh sẽ không được đưa vào sử dụng và nhu cầu sử dụng các cơ sở vật chất kỹ thuật khác cũng bị hạn chế.

Nhìn chung, diện tích kinh doanh tại các chợ ở nước ta hiện nay đã được đưa vào sử dụng ở mức độ cao. Theo số liệu điều tra của Tổng cục Thống kê năm 1999, diện tích chợ tính bình quân cho một người tham gia kinh doanh cố định và không cố định trên chợ là $8,72 \text{ m}^2/\text{người}$. Trong đó, diện tích kinh doanh bình quân tại các chợ ở khu vực thành thị là $3,6 \text{ m}^2/\text{người}$, ở khu vực nông thôn là $13,92 \text{ m}^2/\text{người}$. Thực tế, diện tích kinh doanh bình quân theo người bán hàng trên chợ dao động khá lớn giữa các chợ với nhau, từ 2 m^2 đến vài chục m^2 .

Theo số liệu điều tra đầu năm 2005 của chúng tôi tại Hà Nam, thì diện tích trung bình của các hộ kinh doanh trên toàn tỉnh là 7 m^2 . Diện tích kinh doanh bình quân của hộ trên các chợ dao động từ 2 m^2 đến khoảng 30 m^2 . Diện tích kinh doanh bình quân một hộ tại các chợ trên địa bàn tỉnh Hà Nam phổ biến trong khoảng $4 - 8 \text{ m}^2$. Theo số liệu điều tra, tỉ lệ các công trình đã bố trí các hộ kinh doanh chiếm khoảng từ 50-80% tổng diện tích các công trình đã xây dựng trên chợ. Trong tổng số 80.826 m^2 diện tích kinh doanh được thống kê trên địa bàn tỉnh Hà Nam có tới 46.563 m^2 (hay 57,61%) được bố trí các hộ buôn bán, 12.246 m^2 (hay 15,15%) được bố trí cho các hộ kinh doanh dịch vụ, 2938 m^2 (hay 3,36%) được bố trí các công trình phụ trợ, diện tích kho bãi là 4288 m^2 (hay 5,31%) và diện tích lưu không là 12.959 m^2 (hay 16,03%). Nhìn chung, hệ thống cơ sở vật chất của các chợ trên địa bàn tỉnh hiện nay đã được quản lý và đưa vào khai thác tương đối tốt. Tình trạng các chợ bị bỏ trống hay không bố trí đủ các hộ kinh doanh hầu như không có. Tuy nhiên, điều đáng lưu ý là việc bố trí diện tích kinh doanh bình quân cho mỗi hộ hiện nay vẫn còn khá thấp.

Diện tích kinh doanh bình quân của người bán hàng tại các chợ hiện nay khá thấp cho thấy, *một mặt*, các hộ kinh doanh vẫn ở qui mô nhỏ và nhu cầu về diện tích kinh doanh không lớn, *mặt khác*, nó cũng phản ánh tình trạng số người bán hàng tăng lên và diện tích kinh doanh của các chợ hiện nay đã được sử dụng quá mức.

Tình trạng sử dụng diện tích kinh doanh quá mức tại các chợ hiện nay lại hạn chế khả năng mở rộng qui mô kinh doanh của các hộ thực sự có nhu cầu và điều này đã làm hạn chế nhu cầu đầu tư và sử dụng các cơ sở vật chất - kỹ thuật khác của chợ. Chẳng hạn, do diện tích chợ hạn chế không có hệ thống kho gửi hàng, nên phần lớn các hộ kinh doanh tại chợ qui mô lớn hiện nay đều phải sử dụng kho hàng hoá tại nhà hoặc ở ngoài khu vực chợ. Về phương diện khác, khi nhu cầu sử dụng diện tích cho kinh doanh lớn, các chợ cũng chưa chú trọng đến đầu tư các trang thiết bị khác đảm bảo thuận lợi cho hoạt động thương mại tại các chợ, như vận chuyển hàng hoá, kiểm tra chất lượng, đo lường,...

Bên cạnh tình trạng quá tải chung ở các chợ hiện nay, nhiều chợ được đầu tư xây dựng gần đây lại không được sử dụng hoặc sử dụng ở mức thấp. Chẳng hạn, chợ đầu mối nông sản thực phẩm Bắc Thăng Long (Hà Nội) có diện tích 30.000 m², tổng số vốn đầu tư lên tới 12.921 triệu đồng đã hoàn thành năm 2003, nhưng đến nay chưa có hộ nào ra kinh doanh. Chợ đầu mối hoa Tây Tựu (Hà Nội) có diện tích xây dựng 8.900 m², vốn đầu tư 4.700 triệu đồng, nhưng chỉ sử dụng về đêm và theo phiên.

Tình trạng các chợ không được sử dụng hay sử dụng dưới mức công suất có nguyên nhân từ nhiều phía khác nhau, như:

- 1) Việc xác định và lựa chọn vị trí xây dựng chợ không dựa vào đặc trưng riêng của chợ là có sự đồng thuận cả của người và người mua;
- 2) Thiếu các hoạt động thu hút người bán và người mua đến chợ;
- 3) Các cơ sở vật chất – kỹ thuật chợ, nhất là của các chợ qui mô lớn để phục vụ cho hoạt động kinh doanh chưa được chú trọng đầu tư hoặc đầu tư không phù hợp với đặc trưng của hoạt động kinh doanh tại chợ;....
- 4) Một trong những nguyên nhân có tính bao trùm như là nguyên nhân của mọi nguyên nhân có liên quan đến chủ thể thực sự của chợ và các chính sách quản lý chợ.

2.2.2. Chính sách của Nhà nước về quản lý hoạt động chợ

Ngoài những chính sách liên quan đến đầu tư xây dựng chợ như đã nêu trên đây, do những đặc trưng khác biệt với các loại hình KCHTTM cùng loại khác, thực trạng các chính sách quản lý hoạt động của chợ đã và đang được áp dụng trong những năm vừa qua như sau:

Văn bản đầu tiên làm cơ sở cho hoạt động quản lý Nhà nước về chợ là Thông tư số 15/TM-CSTTTN ngày 16/10/1996 của Bộ Thương mại. Sau

Thông tư này, tại hầu hết các chợ đã thành lập ban quản lý chợ. Các ban quản lý chợ thực hiện nhiệm vụ quản lý như: Duy trì trật tự, kỷ cương trong hoạt động mua bán ở chợ; Đảm bảo duy trì và thực hiện các chính sách và pháp luật của Nhà nước về lưu thông hàng hoá trong hệ thống chợ. Tuy nhiên, các ban quản lý chợ chưa đủ tư cách pháp nhân để quản lý các hoạt động của chợ. Đồng thời, trong công tác quản lý chợ, các ban quản lý chợ phải phối hợp về nghiệp vụ với các ngành Tài chính, Thuế, Quản lý thị trường, Kiểm dịch,... Có thể nói, các ban quản lý chợ vừa có tư cách như là đơn vị đại diện cho các cơ quan quản lý ngành của Nhà nước, vừa phải quản lý các tài sản, cơ sở vật chất – kỹ thuật chợ như một đơn vị kinh tế.

Thông tư 15 đã có tác động tích cực đến công tác quản lý chợ. Các hoạt động của chợ đã từng bước được đưa vào nề nếp. Tuy nhiên, Thông tư 15 đã tỏ ra chưa thích hợp, chưa đủ tầm để xử lý các nhiệm vụ quản lý chợ cả từ phương diện quản lý Nhà nước và phương diện quản lý hoạt động kinh doanh tại các chợ. Với tư cách là đại diện cho các cơ quan quản lý ngành của Nhà nước, nhưng về biên chế và chính sách tiền lương cho đội ngũ cán bộ quản lý chợ, Thông tư 15 chưa có qui định. Thực tế, trừ một số chợ có qui mô lớn tại các thành phố, còn lại tại các chợ khác, các địa phương thường không bố trí biên chế cũng như áp dụng chế độ đãi ngộ đối với đội ngũ cán bộ quản lý chợ. Với tư cách là một đơn vị kinh tế, các ban quản lý chợ không đủ tư cách pháp nhân, quyền lợi và nghĩa vụ của một đơn vị kinh tế cũng không được xác lập một cách rõ ràng.

Trước những bất cập trong công tác quản lý chợ, từ năm 2000, Bộ Thương mại đã phối hợp với Bộ Kế hoạch - Đầu tư, Bộ Tài chính và Ban Tổ chức – cán bộ Chính phủ (nay là Bộ Nội vụ) tổ chức đoàn nghiên cứu để đề xuất, xây dựng chính sách quản lý chợ. Kết quả của Đoàn công tác là việc Chính phủ ban hành Nghị định 02/2003/NĐ-CP ngày 12/01/2003, Quyết định số 311/QĐ-TTg ngày 20/3/2003; Quyết định số 519/QĐ-TTg ngày 31/5/2004 và Chỉ thị số 13/2004/TTg ngày 31/3/2004.

Nghị định 02, điều 4 đã xác định: “Chợ là một bộ phận quan trọng trong tổng thể kết cấu hạ tầng kinh tế – xã hội, từ nay trở đi qui hoạch phát triển kinh tế – xã hội từng thời kỳ của địa phương phải bao gồm qui hoạch phát triển chợ...”. Theo điều 5: “Nhà nước khuyến khích các tổ chức, cá nhân và các doanh nghiệp thuộc các thành phần kinh tế đầu tư hoặc góp vốn cùng Nhà nước đầu tư xây dựng chợ. Chương III của Nghị định 02 qui định về việc kinh doanh khai thác và quản lý chợ theo ba hình thức đầu tư:

Một là, chợ do Nhà nước đầu tư hoặc hỗ trợ vốn đầu tư lớn;

Hai là, chợ do Nhà nước hỗ trợ đầu tư và có vốn đóng góp của các tổ chức, cá nhân thuộc các thành phần kinh tế.

Ba là, chợ do các tổ chức, cá nhân thuộc các thành phần kinh tế đầu tư xây dựng.

Mô hình của đơn vị quản lý chợ được hướng dẫn cho cả ba hình thức đầu tư này là ban quản lý chợ hoặc doanh nghiệp kinh doanh khai thác chợ. Trong đó, ban quản lý chợ là đơn vị sự nghiệp có thu, tự trang trải các chi phí, có tư cách pháp nhân, có con dấu và tài khoản riêng tại kho bạc Nhà nước. Doanh nghiệp kinh doanh khai thác và quản lý chợ là doanh nghiệp được thành lập, đăng ký kinh doanh và hoạt động kinh doanh theo qui định của pháp luật. Đối với công tác quản lý Nhà nước về chợ, chương 4 của Nghị định 02 đã xác định các nội dung quản lý Nhà nước về chợ; trách nhiệm của các Bộ, ngành và UBND các cấp đối với phát triển và quản lý chợ (tại các điều 12, 14 và 15 của Nghị định).

Nghị định 02 và các văn bản khác đã tạo nên bước chuyển biến mạnh mẽ về đầu tư xây dựng chợ tại các địa phương trong cả nước. Đồng thời, đối với công tác quản lý hoạt động của chợ, Nghị định 02 cũng đã đề cập đến yêu cầu tăng cường sự phối hợp giữa các cơ quan quản lý Nhà nước, cũng như đã đưa ra các qui định nhằm nâng cao địa vị pháp lý, khả năng quản lý đối với các tài sản, cơ sở vật chất – kỹ thuật chợ của các đơn vị quản lý chợ. Tuy nhiên, thực tế công tác quản lý Nhà nước về chợ và công tác quản lý chợ (với tư cách là đơn vị kinh tế) vẫn còn nhiều bất cập:

Trước hết, việc phân cấp quản lý chợ của các địa phương chưa thống nhất. Cùng một loại chợ như nhau, có địa phương do UBND huyện (thị trấn) trực tiếp quản lý, có địa phương giao cho Phòng Công thương quản lý. Đồng thời, sự phối hợp giữa các ngành, các cấp trong quản lý chợ chưa được thực hiện thường xuyên và nặng về hình thức. Mặt khác, các đơn vị quản lý chợ vẫn được tổ chức phổ biến dưới hình thức ban quản lý chợ, tổ quản lý chợ và việc quản lý tài chính của các đơn vị quản lý chợ (với tư cách của một đơn vị kinh tế) vẫn tùy tiện, không rõ ràng do sự chi phối của các cơ quan quản lý các cấp, hoặc do việc giao trách nhiệm và quyền lợi cho các đơn vị quản lý vẫn chưa cụ thể và rõ ràng, hoặc do năng lực quản lý của đơn vị quản lý,... Hạn chế này cũng là một trong những nguyên nhân gây nên những hạn chế khác trong công tác quản lý chợ.

Thứ hai, việc thu hút các thương nhân đến tham gia kinh doanh tại các chợ có ý nghĩa quan trọng đối với việc sử dụng và nâng cao hiệu quả khai thác cơ sở vật chất - kỹ thuật tại các chợ. Tuy nhiên, việc cấp đăng ký kinh doanh cho các hộ kinh doanh hiện nay do cấp quận, huyện quản lý; doanh nghiệp và công ty tư nhân do cấp tỉnh, thành phố quản lý. Cụ thể, theo qui định hiện nay, cấp xã, phường có các nhiệm vụ, như:

- Giúp quận, huyện xác minh một số nội dung trong hồ sơ đăng ký kinh doanh của các hộ cá thể trước khi cấp đăng ký kinh doanh;
- Giải quyết các thủ tục hành chính cho các cá nhân, đơn vị có nhu cầu xin kinh doanh;

- Kiểm tra giấy phép đăng ký sản xuất - kinh doanh của các hộ kinh doanh cá thể;
- Phối hợp với các ngành chức năng tổ chức xử lý những người kinh doanh không có giấy phép, trái phép;
- Tạo điều kiện, tổ chức sắp xếp địa điểm cho những người buôn bán dịch vụ ở các chợ được UBND quận, huyện phân cấp cho xã, phường quản lý. Đối với các hộ kinh doanh tại các chợ, việc cấp đăng ký kinh doanh, cũng như việc tổ chức sắp xếp các hộ kinh doanh trên chợ do cấp quản lý chợ thực hiện có thể là cấp quận, huyện hay tỉnh, TP thực hiện. Nghĩa là, các đơn vị quản lý chợ hầu như không tham gia vào việc thu hút các thương nhân với tư cách là những “khách hàng” mang lại lợi ích cho chợ do họ quản lý.

Thứ ba, các thương nhân tham gia kinh doanh trên chợ là đối tượng quản lý của các cơ quan thuế địa phương. Do đó, nếu sự phối hợp giữa đơn vị quản lý chợ với cơ quan cấp phép kinh doanh, cơ quan quản lý thu thuế và các cơ quan quản lý Nhà nước khác không chặt chẽ sẽ dẫn đến tình trạng nhiều hộ tham gia kinh doanh trên chợ lại không có giấy phép kinh doanh, tình trạng thất thu thuế. Như vậy, nếu đơn vị quản lý chợ là các doanh nghiệp hoạt động vì mục tiêu lợi nhuận và Nhà nước không đưa ra phương thức quản lý thu thuế phù hợp thì tình trạng thất thu thuế sẽ càng trầm trọng hơn.

Thứ tư, việc tổ chức và cung ứng các dịch vụ và dịch vụ hỗ trợ cho hoạt động mua bán, trao đổi hàng hoá của người sản xuất và các thương nhân tại các chợ, nhất là tại các chợ có qui mô, phạm vi hoạt động lớn có ý nghĩa quan trọng và đang ngày càng trở nên cần thiết hơn cùng với sự gia tăng của các nguồn cung và nhu cầu tiêu thụ hàng hoá qua chợ. Tuy nhiên, qua khảo sát thực tiễn cho thấy, các chợ hiện nay vẫn chủ yếu tập trung vào cung cấp dịch vụ về cung cấp địa điểm kinh doanh là chính, các dịch vụ khác vẫn kém phát triển. Nguyên nhân chủ yếu vẫn là những hạn chế trong chính sách quản lý chợ. Các đơn vị quản lý chợ, *một mặt*, không phải là chủ thể trực tiếp kinh doanh hàng hoá. *Mặt khác*, nếu là ban quản lý chợ thì cũng không có khả năng về tài chính và tư cách thực sự để phát triển kinh doanh các dịch vụ cung cấp cho các đối tượng kinh doanh tại chợ. Nếu là doanh nghiệp chợ thì có thể phát triển kinh doanh các dịch vụ này, nhưng cũng không tránh khỏi những vướng mắc do tính chất quan hệ và các chính sách điều chỉnh mối quan hệ giữa doanh nghiệp kinh doanh chợ với các đối tượng kinh doanh hàng hoá tại chợ.

Thứ năm, theo các qui định hiện hành, các đối tượng kinh doanh hàng hoá tại các chợ chịu sự điều chỉnh trực tiếp của các chính sách lưu thông hàng hoá trên thị trường nội địa. Các đơn vị quản lý chợ phối hợp với các cơ quan

chức năng để kiểm tra, giám sát việc thực thi các chính sách này đối với các đối tượng kinh doanh tại chợ.

Về phương diện phát triển lưu thông hàng hoá qua chợ, yêu cầu đặt ra trong các văn bản chính sách như: *“Phát triển chợ đầu mối theo ngành hàng, đặc biệt là các chợ đầu mối nông sản, thực phẩm để góp phần đẩy mạnh tiêu thụ hàng hoá ở những vùng sản xuất tập trung về nông, lâm, thuỷ sản”* – Nghị định 02 (mục b, khoản 2, điều 4); Hay *“...Phát triển hệ thống các loại hình và cấp độ chợ để hình thành các kênh lưu thông hàng hoá hợp lý giữa nông nghiệp với công nghiệp, nông thôn với thành thị, thị trường trong nước với thị trường nước ngoài”* – Quyết định 311 (Mục II, tiểu mục 1); Hay *“Tạo lập mối liên kết giữa lưu thông hàng hoá với sản xuất, đặc biệt là với sản xuất nông nghiệp...”* – Chỉ thị 13 (mục 2); Hay *“Phát triển và khai thác có hiệu quả mạng lưới chợ với sự đa dạng về loại hình và cấp độ chợ;...góp phần mở rộng thị trường, đẩy mạnh lưu thông hàng hoá,...”* – Quyết định 559 (phần mục tiêu tổng quát)

Những yêu cầu về phát triển lưu thông hàng hoá qua chợ trên đây sẽ khó có khả năng thực hiện. Bởi vì, để hình thành các kênh lưu thông hàng hoá cần có những doanh nghiệp phân phối lớn như Saigon Coop hay Metro, hoặc có sự liên kết giữa các đối tượng kinh doanh nhỏ. Trong khi các đối tượng kinh doanh tại các chợ có tư cách độc lập trong việc phát triển hoạt động kinh doanh của mình và thường thiếu mối liên kết với nhau, thậm chí chống phá lẫn nhau. Tuy nhiên, Nhà nước hiện vẫn chưa đưa ra những chính sách cần thiết thúc đẩy sự hình thành các mối liên kết giữa các đối tượng kinh doanh tại chợ, hay các chính sách làm cơ sở để các đơn vị quản lý chợ có thể đứng ra thực hiện yêu cầu này.

Tóm lại, thực trạng quản lý Nhà nước về chợ ở nước ta hiện nay cho thấy, nhiều lĩnh vực quản lý liên quan đến hoạt động của chợ chưa có chính sách điều chỉnh. Điều này không chỉ ảnh hưởng đến hiệu quả tài chính, mà cả hiệu quả kinh tế – xã hội của hệ thống chợ.

2.2.3. Vận dụng phương pháp tính toán hiệu quả đầu tư phát triển hệ thống chợ (dựa trên số liệu điều tra điển hình)

Các số liệu thống kê và các số liệu phục vụ cho việc tính toán các tiêu chí hiệu quả đầu tư phát triển hệ thống chợ ở nước ta hiện nay chưa được xây dựng và không đáp ứng được yêu cầu tính toán. Kết quả điều tra hệ thống chợ trên cả nước của Tổng cục Thống kê thực hiện từ năm 1999 cũng mới chỉ bao gồm một số chỉ tiêu về mạng lưới chợ, qui mô chợ, số lượng người kinh doanh trên chợ,... trong khi thiếu các chỉ tiêu quan trọng như qui mô vốn đầu tư xây dựng chợ, doanh thu bán hàng và kinh doanh dịch vụ trên chợ,... Mặt khác, việc tập hợp các số liệu liên quan, hay tổ chức điều tra các chỉ tiêu liên quan đến tính toán hiệu quả đầu tư phát triển chợ trên toàn bộ hệ thống chợ vượt ra ngoài khả năng của đề tài. Vì vậy, để vận dụng các phương pháp đánh

giá hiệu quả đầu tư phát triển đối chợ theo các tiêu chí trên đây, đề tài đã tiến hành điều tra toàn bộ số chợ ở một tỉnh đại diện của vùng Đồng bằng sông Hồng (tỉnh Hà Nam) vào đầu năm 2005.

2.2.3.1. Tính toán hiệu quả tài chính của chợ

Xác định các luồng chi phí và lợi ích theo các nhà đầu tư chợ:

Đối với các chợ ở nước ta hiện nay, các nhà đầu tư vào chợ bao gồm: 1) Chủ đầu tư là Nhà nước, cụ thể là UBND các cấp hay các Sở Thương mại hoặc Phòng Công thương cấp huyện, Sở Thủy sản, Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn; 2) Các hộ kinh doanh tham gia góp vốn để có điểm kinh doanh tại chợ; 3) Các cá nhân hay doanh nghiệp tư nhân tự đầu tư để kinh doanh chợ có thể có hoặc không có sự hỗ trợ vốn của Nhà nước.

Trong số các nhà đầu tư trên đây, Nhà nước vẫn là nhà đầu tư trực tiếp và chủ yếu vào chợ hiện nay. Các cá nhân hay doanh nghiệp tư nhân tham gia đầu tư kinh doanh chợ chưa nhiều, chỉ mới xuất hiện tại một số đô thị lớn, nhất là TP Hồ Chí Minh. Các hộ hay các đơn vị kinh doanh đầu tư để mua trước, hay thuê dài hạn quyền sử dụng địa điểm kinh doanh tại chợ tuy khá phổ biến, những chủ yếu vẫn diễn ra sau khi chợ đã hoàn thành xây dựng và đưa vào sử dụng.

Đối với Nhà nước, luồng chi phí đầu tư cho xây dựng chợ (chi phí xây lắp, mua sắm thiết bị và các chi phí khác), trong đó Nhà nước hiện vẫn chi toàn bộ hay một phần lớn vốn đầu tư xây dựng chợ cùng với sự góp vốn của các hộ kinh doanh trên chợ. Luồng chi phí cho hoạt động thường xuyên bao gồm: Chi trả lương cho ban quản lý chợ; Chi phí sửa chữa, bảo dưỡng và mua sắm thiết bị, trong đó chủ yếu là thiết bị chiếu sáng, phương tiện phòng cháy,...; Một phần chi phí tiền điện nước phục vụ chung cho hoạt động chợ. Các chi phí về thuế, tiền sử dụng đất, trả lãi vay không được tính, bởi vì nó là khoản thu của Nhà nước. Luồng lợi ích về tài chính của Nhà nước chính là doanh thu hàng năm của ban quản lý chợ.

Đối với các hộ kinh doanh góp vốn để có điểm kinh doanh tại chợ, luồng chi phí cho đầu tư xây dựng chợ là phần vốn góp khi thực hiện dự án xây dựng chợ, hoặc số vốn phải bỏ ra để mua điểm kinh doanh tại chợ trong khoảng thời gian nhất định, thường là từ 5 – 10 năm. Luồng chi phí cho hoạt động thường xuyên bao gồm: Chi phí mua sắm, sửa chữa trang thiết bị cho điểm kinh doanh; Chi trả các khoản tiền điện, nước, vệ sinh, bảo vệ, thuê kho và các dịch vụ khác; Chi phí các khoản nộp thuế kinh doanh, trả lãi vay vốn đầu tư và vốn lưu động; Chi phí thuê mướn lao động. Luồng lợi ích của các hộ kinh doanh là khoản thu nhập bằng tiền trong hoạt động kinh doanh dịch vụ, mua – bán hàng hoá.

Xác định mức giá để lượng hoá các luồng chi phí và lợi ích:

Hệ số điều chỉnh mức giá ở các năm khác nhau về thời điểm hiện tại có thể được xác định dựa trên tỷ suất điều chỉnh GDP của nền kinh tế. Cụ thể, tỷ suất điều chỉnh GDP ở nước ta trong thời kỳ 1994 – 2004, bình quân là 8,42%/năm.

Tính toán một số chỉ tiêu về hiệu quả tài chính:

Việc tính toán chỉ tiêu về hiệu quả tài chính đối với các chủ đầu tư là các hộ kinh doanh tại các chợ gặp phải những khó khăn như:

1) Số lượng hộ kinh doanh trên chợ đông, hơn nữa qui mô vốn góp và qui mô kinh doanh rất khác nhau giữa các hộ. Việc tính toán hiệu quả tài chính cho từng hộ kinh doanh với tư cách là nhà đầu tư xây dựng chợ đòi hỏi nhiều công sức trong việc tập hợp và tính toán số liệu;

2) Các hộ kinh doanh thường không có sổ sách ghi chép kế toán và hạch toán nên rất khó xác định được các luồng chi phí và lợi ích một cách chính xác;

Bên cạnh những khó khăn trên đây, việc tính toán hiệu quả tài chính theo nhà đầu tư là các hộ, các đơn vị kinh doanh tại chợ cũng không có nhiều ý nghĩa trong phân tích hiệu quả vì những lý do sau:

+ Các hộ, các đơn vị kinh doanh tại chợ góp vốn trước và trong giai đoạn đầu tư xây dựng chợ dưới hình thức mua, thuê trước quyền sử dụng điểm kinh doanh tại chợ, chứ không phải là nhằm thu lời trực tiếp từ vốn (dưới hình thức lãi cổ phần). Nghĩa là, khoản tiền này có thể được xem như luồng thu hồi vốn đầu tư xây dựng chợ của Nhà nước sau khi chợ được đưa vào sử dụng. Do đó, về mặt tính toán, khoản đóng góp của các hộ này sẽ được khấu trừ hay không tham gia vào tính toán hiệu quả tài chính của nhà đầu tư là Nhà nước, cũng như hiệu quả tài chính của một chợ cụ thể.

+ Ngoài ra, trong số các hộ kinh doanh tại các chợ hiện nay, số hộ có góp vốn đầu tư xây dựng chợ mới chiếm tỷ lệ nhỏ, còn lại phổ biến là các hộ trả tiền thuê điểm kinh doanh hàng năm hoặc theo tháng. Tiền thuê điểm kinh doanh của các hộ cũng được thể hiện qua các khoản thu của ban quản lý chợ, mà không phải là khoản tiền đóng góp trong giai đoạn đầu tư xây dựng chợ.

Vì vậy, một số chỉ tiêu về hiệu quả tài chính dưới đây được tính toán đối với chủ đầu tư là Nhà nước thông qua đại diện là các ban quản lý chợ theo số liệu điều tra tháng 1/2005 trên địa bàn tỉnh Hà Nam.

Tính toán hiệu quả tài chính đối với 1 chợ cụ thể:

Chợ được lựa chọn để tính hiệu quả tài chính dưới đây là Chợ Phủ của huyện Bình Lục, Hà Nam. Đây là chợ có qui mô loại II – chợ thị trấn của huyện Bình Lục. Tổng hợp các số liệu điều tra như sau:

- Các luồng chi phí:

1) Tổng chi đầu tư: 1.135 triệu đồng

Trong đó: - Chi đầu tư ban đầu (năm 1985): 1.100 triệu đồng

- Chi đầu tư sửa chữa chợ: 2000 – 10 triệu đồng; 2001 – 5 triệu đồng; 2003 - 20 triệu đồng. Tổng số 35 triệu đồng

2) Chi thường xuyên năm 2004: 173,9 triệu đồng

Trong đó: + Chi sửa chữa nhỏ: 7 triệu đồng

+ Chi mua sắm trang thiết bị: 0

+ Chi vệ sinh môi trường: 2,4 triệu đồng

+ Chi lương, phụ cấp: 48 triệu đồng

+ Chi nộp ngân sách: 115 triệu đồng

+ Chi khác: 1,5 triệu đồng

- Các luồng lợi ích:

Tổng thu bình quân hàng năm (2003 – 2004): 270 triệu đồng

Trong đó: + Vé lệ phí vào chợ: 10 triệu đồng

+ Cho thuê điểm kinh doanh: 22 triệu đồng

+ Các dịch vụ có thu: 28 triệu đồng

+ Trích thu từ các loại thuế: 100 triệu đồng

+ Thu hỗ trợ từ nhà nước: 70 triệu đồng

+ Thu khác: 40 triệu đồng

Áp dụng công thức tính toán tỷ suất sinh lời vốn đầu tư như sau:

$$RR_i = \frac{W_{ipv}}{I_{vo}}$$

Trong đó:

Vốn đầu tư tại thời điểm hiện tại:

$$\begin{aligned} I_{vo} &= (1.100 \times 1,0842^{19} + 10 \times 1,0842^4 + 5 \times 1,0842^3 + 20 \times 1,0842^1) \\ &= 5.093 + 13,8 + 6,4 + 10,8 = 5.124 \text{ (triệu đồng)} \end{aligned}$$

Lợi nhuận thuần năm 2004

$$W_{ipv} = 270 - 173,9 = 96,1 \text{ (triệu đồng)}$$

Theo công thức tính ta có: $RR_{19} = 0,0187$ hay 1,87%

Như vậy, tỷ lệ sinh lời vốn đầu tư vào chợ Phủ (Bình Lục, Hà Nam) khá thấp so với lãi suất tín dụng trên thị trường, kể cả lãi suất tín dụng ưu đãi đầu tư của Nhà nước. Giả sử tỷ lệ sinh lời vốn đầu tư xây dựng chợ Phủ trên đây là tỷ suất sinh lời bình quân trong suốt thời gian tuổi thọ của công trình chợ

đã được đầu tư vào năm 1985, thì điểm hoá vốn chỉ có thể đạt được trong khoảng 50 - 60 năm.

Tính toán hiệu quả tài chính đối với hệ thống chợ trên địa bàn tỉnh Hà Nam như sau:

Trên địa bàn tỉnh Hà Nam hiện có 87 chợ, trong đó có 1 chợ qui mô loại I, 2 chợ loại II và 84 chợ loại III. Tổng hợp các số liệu điều tra như sau:

- Các luồng chi phí:
 - 1) Tổng chi đầu tư qua các năm, kể cả đầu tư sửa chữa hàng năm là 21.208,6 triệu đồng
 - 2) Chi thường xuyên năm 2004: 1.184,6 triệu đồng

Trong đó: + Chi sửa chữa nhỏ: 149 triệu đồng

+ Chi mua sắm trang thiết bị: 49,5 triệu đồng

+ Chi vệ sinh môi trường: 36,1 triệu đồng

+ Chi lương, phụ cấp: 308 triệu đồng

+ Chi nộp ngân sách: 341 triệu đồng

+ Chi khác: 301 triệu đồng
 - Tổng thu bình năm 2004: 3.030,4 triệu đồng
- Trong đó: + Vé lệ phí vào chợ: 1.193 triệu đồng
- + Cho thuê điểm kinh doanh: 487,4 triệu đồng
- + Các dịch vụ có thu: 238 triệu đồng
- + Trích thu từ các loại thuế: 236 triệu đồng
- + Thu hỗ trợ từ nhà nước: 290 triệu đồng
- + Thu khác: 586 triệu đồng

Áp dụng công thức tính toán tỷ suất sinh lời vốn đầu tư đối với hệ thống chợ trên địa bàn tỉnh Hà Nam, như sau:

$$RR = \frac{(\sum_{j=1}^m W_j)i}{\sum_{j=1}^m (Ivbj + Iv rj - Ivej)} = \frac{(\sum_{j=1}^m W_j)i}{\sum_{j=1}^m Ivhdj}$$

Trong đó:

Lợi nhuận thuần của số chợ $j = 87$ (chợ) trong năm 2004:

$$W_{87} = 1.845,8 \text{ triệu đồng}$$

Vốn đầu tư thực hiện phát huy tác dụng tính chuyển về năm 2004 của số chợ $j = 87$ trên địa bàn tỉnh Hà Nam:

$$I_{\text{vhd87}} = 44.886,5 \text{ triệu đồng}$$

Bảng tính số vốn đầu tư về thời điểm năm 2004

Năm	Số vốn đầu tư	Số năm đầu tư tính đến 2004	Số vốn tính chuyển về năm 2004	Năm	Số vốn đầu tư	Số năm đầu tư tính đến 2004	Số vốn tính chuyển về năm 2004
1975	65	29	625,0	1990	640	14	1.985,4
1976	85	28	753,8	1991	612	13	1.750,3
1977	100	27	817,9	1992	400	12	1.054,2
1978	45	26	339,5	1993	555	11	1.531,4
1978	-	25	-	1994	360	10	807,9
1980	100	24	695,8	1995	434	9	898,2
1981	-	23	-	1996	597	8	1.139,7
1982	-	22	-	1997	640	7	1.126,3
1983	50	21	273,1	1998	964	6	1.566,0
1984	250	20	1.259,6	1999	837	5	1.254,0
1985	1.100	19	5.124,0	2000	1.708	4	2.359,6
1986	764	18	3.383,4	2001	1.732,5	3	2.207,5
1987	580	17	2.292,7	2002	3.121,1	2	3.668,5
1988	380	16	1.385,0	2003	3.730	1	4.044,1
1989	502	15	1.686,6	2004	857	0	857
					21.208,6		44.886,5

Theo công thức tính ta có: $RR = 0,0411$ hay 4,11%

Như vậy, tỷ lệ sinh lời vốn đầu tư vào toàn hệ thống chợ trên địa bàn tỉnh Hà Nam cao hơn so với chợ Phủ, nhưng vẫn khá thấp so với lãi suất tín dụng trên thị trường.

Nhìn chung, có thể kết luận rằng, hoạt động đầu tư vào hệ thống chợ trên địa bàn tỉnh Hà Nam là có hiệu quả tài chính đối với các ban quản lý chợ, nhưng chỉ ở mức rất thấp và xét trong điều kiện các ban quản lý chợ không phải trả lãi suất cho vốn đầu tư xây dựng chợ. Trong điều kiện các ban quản lý chợ phải chi trả lãi suất trên vốn đầu tư thì tổng chi sẽ lớn hơn và lợi nhuận thuần của các ban quản lý chợ sẽ giảm xuống và có thể sẽ không có hiệu quả tài chính.

2.2.3.2. *Tính toán hiệu quả kinh tế – xã hội trong hoạt động đầu tư phát triển chợ:*

a/ Tính toán hiệu quả kinh tế – xã hội theo giá trị gia tăng thuần túy:

Đối với hoạt động đầu vào các chợ, giá trị đầu ra của dự án là doanh số của các hộ kinh doanh, bao gồm cả doanh số bán hàng và doanh thu dịch vụ. Giá trị đầu vào bao gồm: Chi phí thường xuyên của ban quản lý chợ; Chi phí mua vào của các hộ buôn bán và chi phí nguyên vật liệu của các hộ kinh doanh dịch vụ.

Cụ thể, các số liệu điều tra tại chợ Phủ (huyện Bình Lục, tỉnh Hà Nam) tháng 1/2005 như sau:

- Tổng giá trị đầu ra: 165,6 triệu đồng/ngày hay 60.444,0 triệu đồng/năm
 - + Doanh số bán ra của các hộ kinh doanh trên chợ bình quân 1 ngày là 123,5 triệu đồng, bao gồm: rau quả - 16 triệu đồng; thực phẩm và nông sản khác - 42 triệu đồng; Hàng may mặc và đồ dùng gia đình – 60 triệu đồng; Tạp hoá - 32,6 triệu đồng; Hàng hoá khác – 2,5 triệu đồng
 - + Doanh thu các hộ kinh doanh dịch vụ – 12,5 triệu đồng
- Tổng giá trị đầu vào: 56.094,0 triệu đồng/năm.
 - + Chi thường xuyên của ban quản lý chợ: 1.261,3 triệu đồng/năm
 - + Chi mua hàng hoá của các hộ buôn bán²: 51.410,9 triệu đồng/năm.
 - + Chi phí của các hộ kinh doanh dịch vụ³: 3.421,8 triệu đồng/năm.
- Tổng vốn đầu tư xây dựng chợ đã thực hiện đến thời điểm 2004: 1.135 triệu đồng

Áp dụng công thức tính giá trị gia tăng thuần của chợ Phủ tại thời điểm năm 2004 (năm thứ 19 sau khi chợ được đầu tư) :

$$NVA_i = O_i - (MI_i + D_i)$$

Trong đó:

+ Vốn khấu hao bình quân hàng năm: $D_{19} = 170,8$ triệu đồng

Vốn khấu hao được tính trên cơ sở điều chỉnh vốn đầu tư theo mức giá của năm 2004 theo hệ số điều chỉnh 8,42%/năm. Tổng vốn đầu tư tính đến thời điểm hiện tại (2004) sẽ là: 5.124 triệu đồng. Ước tính tuổi thọ của công trình chợ này là 30 năm, tính từ khi đầu tư xây dựng vào năm 1985.

+ Giá trị đầu ra của chợ Phủ năm thứ 19: $O_{19} = 60.444$ triệu đồng

+ Giá trị đầu vào của chợ Phủ năm thứ 19: $MI_{19} = 56.094$ triệu đồng

$$NAV_{19} = 60.444 - (56.094 + 170,8) = 4.179,2 \text{ triệu đồng}$$

² Số liệu ước tính dựa trên lãi suất kinh doanh thông thường ở khu vực nông thôn (8%)

³ Số liệu ước tính dựa trên lãi suất thông thường trong lĩnh vực dịch vụ ở khu vực nông thôn (25%)

NAV trên đây bao gồm chi phí trả cho người lao động và thặng dư xã hội. Trong đó:

+ Chi phí trả cho người lao động là 2.450,4 triệu đồng, bao gồm: 1) Lương phụ cấp của ban quản lý chợ 48 triệu đồng; 2) Tiền trả cho lao động kinh doanh được tính trên cơ sở tổng số lao động kinh doanh buôn bán tại chợ Phủ là 286 người với thu nhập của lao động thương mại ước tính ở khu vực nông thôn là 0,7 triệu đồng/tháng thì chi phí tiền lương là 2.402,4 triệu đồng/năm.

+ Thặng dư xã hội từ hoạt động kinh doanh của chợ Phủ, bao gồm các khoản thuế phải nộp, trả lãi vay, và phân tích lũy của các hộ kinh doanh là:

$$4.179,2 - 2.450,4 = 1.728,8 \text{ triệu đồng}$$

Như vậy, đầu tư xây dựng chợ Phủ là có hiệu quả kinh tế – xã hội với mức thặng dư xã hội là 1.728,8 triệu đồng.

b/ Số lao động có việc làm trên 1 đơn vị vốn đầu tư:

Tính toán theo số liệu điều tra tại chợ Phủ (Bình Lục, Hà Nam)

+ Số lao động của ban quản lý chợ: 6 người.

+ Số lao động kinh doanh tại chợ: 286 người

+ Tổng số lao động có việc làm do đầu tư xây dựng chợ là 292 người.

Theo công thức tính:

$$I_d = \frac{L_d}{I_{vd}}$$

Với $I_{vd} = 5.124$ triệu đồng, số lao động có việc làm trực tiếp trên 1 đơn vị vốn đầu tư tại chợ Phủ là 0,0012 người/1 triệu đồng vốn đầu tư hay 854 triệu đồng vốn đầu tư cho 1 lao động trực tiếp.

Tổng số lao động có việc làm tính trên 1 đơn vị vốn đầu tư tại chợ Phủ là 0,057 người/triệu đồng vốn đầu tư, hay 17,55 triệu đồng vốn đầu tư cho một lao động có việc làm. Mức vốn đầu tư để tạo việc làm tại chợ Phủ là khá thấp so với đầu tư vào các cơ sở sản xuất công nghiệp và kể cả các loại hình KCHTTM khác.

Tính toán theo số liệu điều tra trên toàn bộ số chợ của tỉnh Hà Nam:

+ Tổng số lao động quản lý chợ là 219 người

+ Tổng số lao động kinh doanh tại chợ là 10.263 người, trong đó số lao động tại các hộ kinh doanh cố định là 8.034 người, số lao động của các hộ buôn chuyển là 1144 và số người bán hàng rong tại các chợ trên địa bàn tỉnh là 1085 người.

+ Tổng số lao động có việc làm do đầu tư xây dựng chợ trên toàn tỉnh là 10.482 người.

Theo công thức tính:

$$I_T = \frac{L_T}{I_{VT}}$$

Với I_{VT} tính đến năm 2004 là 44.886,5 triệu đồng, số lao động có việc làm trực tiếp trên 1 đơn vị vốn đầu tư tại chợ Phủ là 0,005 người/1 triệu đồng vốn đầu tư hay 204,96 triệu đồng vốn đầu tư cho 1 lao động trực tiếp.

Tổng số lao động có việc làm tính trên 1 đơn vị vốn đầu tư tại các chợ của tỉnh Hà Nam là 0,23 người/triệu đồng vốn đầu tư, hay 4,28 triệu đồng vốn đầu tư cho một lao động có việc làm.

Như vậy, mức vốn đầu tư để tạo việc làm trên toàn bộ tỉnh Hà Nam còn ở mức thấp hơn tại chợ Phủ. Sở dĩ có tình trạng này là do chợ Phủ là chợ loại II và đã được đầu khá lớn, trong khi nhiều chợ loại III chỉ nhận được mức đầu tư thấp, nhưng vẫn thu hút khá nhiều lao động.

Thực tế, trong giai đoạn 1995 – 2003, tỷ lệ lao động thương nghiệp trong tổng số lao động đang làm việc trong các ngành kinh tế trên địa bàn tỉnh Hà Nam đã tăng khá nhanh, từ 2,12% năm 1995 lên 4,0% năm 2000 và 5,81% năm 2003. Trong đó, tỷ lệ lao động tham gia hoạt động trên chợ là 2,5% số lao động làm việc trong các ngành kinh tế hay 40 – 45% số lao động của ngành thương mại trên địa bàn tỉnh.

Ngoài ra, tỷ lệ hàng hoá và dịch vụ lưu thông qua hệ thống chợ trong tỉnh Hà Nam chiếm khoảng 70% tổng mức LCHHBL và doanh thu dịch vụ chung vào năm 2005. Trong đó, tỷ trọng hàng nông sản, thực phẩm lưu thông qua hệ thống chợ chiếm khoảng gần 30%.

2.2.4. Một số nhận xét chung về thực trạng hiệu quả đầu tư hệ thống chợ ở nước ta

Việc tính toán hiệu quả tài chính và hiệu quả kinh tế – xã hội đối với hệ thống chợ cả nước trong khuôn khổ Đề tài này chưa thực hiện được do thiếu khả năng điều tra trên toàn bộ hệ thống chợ cả nước theo các chỉ tiêu cần thiết. Tuy nhiên, căn cứ vào số liệu điều tra hệ thống chợ cả nước do Tổng Cục Thống kê thực hiện năm 1999 và dựa trên thực trạng hiệu quả đầu tư phát triển chợ trên địa bàn tỉnh Hà Nam có thể rút ra một số nhận xét chung về hiệu quả đầu tư phát triển hệ thống chợ ở nước ta như sau:

+ Trong điều kiện phát triển kinh tế – xã hội và trình độ quản lý chợ hiện nay, hiệu quả tài chính chợ nói chung vẫn phổ biến ở mức thấp, thậm chí hiệu quả tài chính có thể nhỏ hơn không (hiệu quả âm) hoặc bằng không nếu như Nhà nước tính đầy đủ lãi suất tín dụng trên vốn đầu tư xây dựng chợ, nhất là đối với các vùng kinh tế chậm phát triển, vùng sâu, vùng xa. Thực tế,

hiệu quả tài chính của chợ Phủ (Hà Nam) theo tính toán trên đây là khá thấp. Tuy nhiên, mức thu của chợ Phủ tại Hà nam vẫn còn cao hơn nhiều so với mức thu bình quân chung của các chợ trên địa bàn tỉnh Hà Nam, cũng như so với mức thu bình quân trên hệ thống chợ cả nước.

Theo số liệu điều tra của Tổng Cục Thống kê, tổng doanh thu (suy rộng) của ban quản lý chợ cho toàn bộ số chợ hiện (8.213 chợ) có đến 1/10/1999 trong 6 tháng đầu năm là 464,5 tỷ đồng. Doanh thu bình quân của ban quản lý tại 1 chợ chỉ là 56,6 triệu đồng trong 6 tháng, hay 113,2 triệu đồng trong 1 năm, chỉ bằng khoảng 42% so với doanh thu điều tra tại chợ Phủ (Hà Nam) năm 2005. Trong đó, nếu chỉ tính riêng cho khu vực nông thôn, thì doanh thu suy rộng của các ban quản lý chợ chỉ là 71,8 tỷ đồng trên tổng số 6.2534 chợ, bình quân 11,5 triệu đồng/chợ trong 6 tháng hay 23 triệu đồng/chợ trong 1 năm. Đồng thời, cũng theo số liệu điều tra của Tổng Cục Thống kê, mức thu của các chợ tại các vùng kém phát triển cũng thấp hơn nhiều so với các vùng phát triển hơn. Cụ thể, mức thu bình quân 6 tháng đầu năm 1999 của các chợ vùng Đồng Bằng Sông Hồng là 102,1 triệu đồng, vùng Đông Nam Bộ là 73,5 triệu đồng, vùng Đồng Bằng sông Cửu Long là 39,6 triệu đồng, vùng Duyên Hải Miền Trung là 38,5 triệu đồng, vùng Bắc trung Bộ là 27,6 triệu đồng, vùng Đông Bắc Bộ là 24,6 triệu đồng và vùng Tây Bắc chỉ là 12,7 triệu đồng.

+ Việc nâng cao hiệu quả tài chính của các chợ, về cơ bản, có thể được thực hiện trên cơ sở giảm chi phí hoặc tăng nguồn thu. Trong đó, việc giảm chi phí sẽ gặp nhiều khó khăn và không phù hợp với yêu cầu nâng cao văn minh thương nghiệp tại các chợ hiện nay. Đối với các khoản thu chính từ chợ bao gồm: Thu từ vé, lệ phí vào chợ; Thu từ dịch vụ trông giữ xe đạp, xe máy; Thu từ dịch vụ vệ sinh và trông coi tài sản. Trong tổng số chợ trên địa bàn tỉnh Hà Nam, có 81 chợ hay 94% số chợ có nguồn thu chủ yếu là từ vé và lệ phí, 50 chợ hay 58% số chợ có thêm nguồn thu từ dịch vụ trông giữ xe đạp, xe máy và 20 chợ hay 23% số chợ có thêm nguồn thu từ các dịch vụ vệ sinh. Chỉ có 6 chợ hay 7% số chợ có nguồn thu từ việc trông coi tài sản trên chợ và 3 chợ hay 3,5% số chợ có các nguồn thu khác. Mặt khác, trong công tác quản lý các nguồn thu trên chợ, hầu hết các chợ trên địa bàn tỉnh đều thực hiện hình thức khoán thu. Hình thức thu theo báo cáo và hình thức giao chỉ tiêu hầu như không được áp dụng. Nghĩa là, nguồn thu từ chợ có thể được nâng lên trên cơ sở mở rộng nguồn thu trên các chợ và cải tiến công tác quản lý nguồn thu. Tuy nhiên, trong điều kiện phát triển kinh tế – xã hội của Hà Nam và cả nước nói chung, thời gian hoạt động trao đổi hàng hoá chủ yếu vào các buổi sáng trong ngày, từ 9-10 giờ sáng phục vụ cho cầu mua bán của các tầng lớp dân cư trong xã, liên xã. Các sản phẩm trao đổi qua hệ thống chợ là các sản phẩm nông, ngư nghiệp và các mặt hàng tiêu dùng thông thường như hàng may mặc, tạp hoá. Về qui mô trao đổi hàng hoá qua hệ thống chợ, hầu hết là chợ bán lẻ phục vụ nhu cầu tiêu dùng của dân cư trong tỉnh... Do đó, nếu quá chú trọng vào nâng cao hiệu quả tài chính chợ có thể sẽ không đạt được theo yêu cầu mà còn ảnh hưởng đến hiệu quả kinh tế – xã hội của chợ.

+ Trên góc độ của nền kinh tế, hiệu quả kinh tế – xã hội của chợ là vấn đề đáng được quan tâm hơn hiệu quả tài chính chợ. Bởi vì, giá trị gia tăng thuần do chợ tạo ra là cao hơn nhiều so với hiệu quả tài chính. Hơn nữa, tỷ suất tạo việc làm trên một đơn vị vốn đầu tư xây chợ cao, hay số vốn cần thiết để tạo một chỗ làm việc cho lao động trên chợ thấp hơn nhiều so với những lĩnh vực đầu tư khác. Trong điều kiện cơ cấu kinh tế của tỉnh Hà Nam, nông nghiệp vẫn đóng góp 31,7% GDP và thu hút trên 73% lao động đang làm việc trong các ngành kinh tế của tỉnh, vấn đề tạo việc làm và thu nhập cho dân cư có ý nghĩa quan trọng.

Theo số liệu điều tra của Tổng Cục Thống kê năm 1999, tổng số người kinh doanh hàng hoá, dịch vụ tại các chợ là 1.855.864 người, trong đó số người bán hàng cố định là 997.675 người, chiếm 53,75%. Bình quân mỗi chợ có 226 người tham gia kinh doanh hàng hoá, dịch vụ. Nếu so với tổng số lao động cả nước tại thời điểm điều tra, thì hệ thống chợ trên cả nước đã giải quyết việc làm và tạo thu nhập cho khoảng 6% lao động cả nước, trong đó số lao động có việc làm và thu nhập ổn định tại các chợ cũng chiếm tới 3,27% số lao động cả nước.

2.3. Những kết quả đạt được và hạn chế trong việc nâng cao hiệu quả đầu tư phát triển KCHTTM (hệ thống chợ) ở nước ta hiện nay

2.3.1. Những kết quả đạt được trong việc nâng cao hiệu quả đầu tư

Nâng cao hiệu quả đầu tư phát triển hệ thống chợ, về phương diện hiệu quả tài chính, sẽ góp phần thúc đẩy hoạt động đầu tư của nền kinh tế. Về phương diện hiệu quả kinh tế – xã hội, nó sẽ góp phần thúc đẩy quá trình phát triển kinh tế – xã hội nói chung và phát triển các hoạt động thương mại nói riêng. Những hiệu quả đầu tư phát triển KCHTTM (hệ thống chợ) đã đạt được trong những năm vừa qua ở nước ta là kết quả từ nhiều phương diện, lĩnh vực phát triển khác như:

Trước hết, tốc độ tăng trưởng kinh tế cao và ổn định ở mức trên 7%/năm đã làm cho thu nhập và đời sống dân cư không ngừng được cải thiện. Mức GDP bình quân đầu người đã tăng khoảng 3 lần trong vòng 10 năm qua. Đồng thời, quá trình chuyển dịch cơ cấu kinh tế theo hướng gia tăng tỷ trọng của khu vực công nghiệp đã kéo theo quá trình đô thị hoá diễn ra nhanh hơn. Thu nhập được cải thiện, nhu cầu mua của người tiêu dùng ngày càng tăng ... Đó là những cơ sở, điều kiện thuận lợi cho việc đầu tư phát triển và nâng cao hiệu quả đầu tư đối với hệ thống chợ ở nước ta.

Thứ hai, việc Nhà nước chủ trương đẩy mạnh công tác qui hoạch phát triển chợ tại các địa phương từ đầu năm 2003 đến nay đã góp phần đáng kể vào việc nâng cao hiệu quả đầu tư phát triển chợ cả về phương diện hiệu quả tài chính và hiệu quả kinh tế – xã hội. Thông qua việc qui hoạch, các chợ trước đây phát triển tự phát đã được đầu tư xây dựng, sắp xếp các hộ kinh doanh vào điểm kinh doanh tại các chợ qua đó tạo nguồn thu cho ngân sách,

tăng thêm việc làm trực tiếp và gián tiếp với mức vốn đầu tư cho một lao động thấp nhờ hoạt động đầu tư vào chợ. Đồng thời, việc sắp xếp ổn định các chợ xanh, chợ cóc cũng góp phần giảm ô nhiễm môi trường, giảm ách tắc giao thông và nâng cao trật tự, mỹ quan đô thị. Chẳng hạn, tại Hà Nội, trước khi có dự án quy hoạch chợ, số lượng các tụ điểm mua bán cần giải toả là 284 điểm. Sau khi quy hoạch, số tụ điểm cần giải toả đã giảm chỉ còn 124, góp phần nâng cao trật tự, mỹ quan đô thị và được dự luận đồng tình.

Thứ ba, cùng với chủ trương đẩy mạnh công tác quy hoạch chợ, chủ trương tăng cường vốn đầu tư phát triển chợ từ ngân sách Nhà nước đã góp phần nâng cao hiệu quả đầu tư phát triển chợ. Mặc dù, về phương diện hiệu quả tài chính của đầu tư phát triển chợ, việc hỗ trợ vốn đầu tư từ ngân sách Nhà nước có thể vẫn còn thấp do phương thức phân bổ, cấp vốn và quản lý nguồn vốn đầu tư này còn nhiều hạn chế. Tuy nhiên, theo đánh giá của Vụ Chính sách thị trường trong nước, trong số 71 chợ đã hoàn thành đầu tư (có hỗ trợ vốn từ Ngân sách) và đưa vào sử dụng ở vùng Đồng bằng Sông Cửu Long trong giai đoạn từ 2003 đến nay có 67 chợ (chiếm 94%) đã cân đối được thu chi tài chính hàng năm. Một số chợ ở TP Hồ Chí Minh sau khi tổ chức đấu thầu điểm kinh doanh không những đã thu hồi được vốn đầu tư từ Ngân sách và còn dư để tái đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng khác của địa phương. Về phương diện hiệu quả kinh tế – xã hội, chủ trương hỗ trợ vốn đầu tư phát triển chợ từ ngân sách Nhà nước đã nâng cao hiệu quả rõ rệt của hoạt động đầu tư phát triển chợ, nhất là vấn đề giải quyết việc làm, tăng khả năng tiêu thụ sản phẩm của các hộ sản xuất đối với các tỉnh vùng sâu, vùng xa.

Thứ tư, chủ trương xã hội hoá hoạt động đầu tư phát triển chợ ở nước ta trong những năm vừa qua là một trong những tác động mang lại kết quả trong việc nâng cao hiệu quả đầu tư phát triển chợ. Nếu như chủ trương tăng cường hỗ trợ vốn đầu tư phát triển chợ từ Ngân sách Nhà nước mang lại hiệu quả kinh tế – xã hội nhiều hơn, thì chủ trương xã hội hoá hoạt động đầu tư phát triển chợ sẽ nâng cao hiệu quả tài chính của chủ đầu tư, kể cả nhà nước và các hộ đầu tư vào điểm kinh doanh tại chợ. Về phía chủ đầu tư phát triển chợ là Nhà nước, khả năng nâng cao hiệu quả tài chính được thể hiện trên hai khía cạnh: 1) Khả năng thu hồi vốn đầu tư nhanh hơn thông qua đấu thầu các điểm kinh doanh tại chợ, do đó vốn được quay vòng nhanh hơn và mang lại hiệu quả tài chính; 2) Với một lượng vốn đầu tư nhất định dành cho đầu tư phát triển chợ, Nhà nước có thể đồng thời triển khai nhiều dự án xây dựng chợ, qua đó Ngân sách có thể giành tỷ lệ vốn nhiều hơn cho các dự án phát triển kinh tế – xã hội khác. Về phía chủ đầu tư là các hộ kinh doanh tại chợ, khả năng nâng cao hiệu quả tài chính có thể thấy được do có điều kiện mở rộng mặt bằng kinh doanh, tăng thêm lượng khách hàng,... dẫn đến tăng được doanh số bán ra.

Năm là, trong quá trình chuyển từ cơ chế kinh tế tập trung sang nền kinh tế thị trường ở nước ta, nhiều chính sách mới được ban hành đã góp phần

làm tăng hiệu quả đầu tư phát triển KCHTTM nói chung và hệ thống chợ nói riêng. Trong đó, chính sách tự do hoá lưu thông được thực hiện từ những năm đầu của quá trình đổi mới đã làm gia tăng nhanh số hộ kinh doanh nói chung và các hộ kinh doanh tại các chợ nói riêng. Sau đó, Luật Doanh nghiệp được ban hành vào năm 2000 đã làm gia tăng số lượng các doanh nghiệp và thúc đẩy sự phát triển các hoạt động thương mại trong nền kinh tế nước ta. Ngoài ra, một số địa phương còn áp dụng các chính sách khuyến khích đối với các hộ kinh doanh tại chợ như thực hiện bảo lãnh tín dụng, cung cấp tín dụng với lãi suất ưu đãi, miễn thuế doanh thu, thuế lợi tức (sau này là thuế giá trị gia tăng và thuế thu nhập doanh nghiệp),...

2.3.2. Những hạn chế trong việc nâng cao hiệu quả đầu tư

Bên cạnh những kết quả đạt được trong việc nâng cao hiệu quả đầu tư vào KCHTTM nói chung và hệ thống chợ nói riêng trên đây, cũng còn nhiều hạn chế, như:

Một là, mặc dù nền kinh tế nước ta đã tăng trưởng nhanh trong một thời gian dài, nhưng từ xuất phát điểm thấp. Do đó, bên cạnh những điều kiện làm gia tăng hoạt động thương mại tạo cơ hội cho sự gia tăng đầu vào KCHTTM. Trong bối cảnh đó, do mong muốn nhanh chóng hiện đại hoá hoạt động thương mại, trong đầu tư phát triển hệ thống chợ, nhiều địa phương đã bỏ qua những đặc trưng trong việc xác định địa điểm xây dựng chợ, trong hoạt động thương mại tại chợ,...trong khi lại quá chú trọng đến sự kết hợp các yếu tố hiện đại vào chợ. Điều này đã dẫn đến nhiều chợ được đầu tư xây dựng mới nhưng lại không thu hút được các hộ kinh doanh, thậm chí diện tích chợ được xây dựng kiên cố thì bỏ không, trong khi bên ngoài chợ lại có quá nhiều người tụ họp. Ban quản lý chợ vừa không bán hay cho thuê được các điểm kinh doanh trong chợ, vừa phải tăng cường công tác đảm bảo trật tự, an toàn giao thông và vệ sinh khu vực chợ.

Hai là, Việt Nam mới đang trong giai đầu của quá trình thực hiện CNH, quá trình chuyển hoá từ lao động nông nghiệp sang lao động công nghiệp và lao động trong các ngành dịch vụ cũng mới ở giai đoạn đầu. Phần lớn các lao động tham gia vào hoạt động thương mại, nhất là tại các chợ chưa được đào tạo kỹ năng kinh doanh, kỹ năng bán hàng,... Tại các chợ, người kinh doanh vẫn chủ yếu là lao động nông nghiệp tranh thủ „chạy chợ“ hay thiếu vốn, thiếu khả năng tổ chức kinh doanh,... Do đó, nhu cầu thuê, mua diện tích kinh doanh tại chợ của các hộ kinh doanh trên chợ cũng không cao. Chẳng hạn, tại Hà Nam tỷ lệ hộ kinh doanh không cố định, bán hàng rong tại các chợ vẫn chiếm tới 30% số lượng người kinh doanh trên chợ.

Ba là, mặc dù công tác qui hoạch chợ đã bước đầu được chú trọng, nhưng chất lượng của công tác qui hoạch chưa đáp ứng được tốc độ gia tăng nhanh chóng các hoạt động thương mại trong nền kinh tế. Đồng thời, trong công tác qui hoạch hiện nay, việc qui hoạch đồng bộ các loại hình CKHTTM

cũng chưa được chú trọng. Do đó, nhiều khi việc đầu tư xây dựng KCHTTM tại các địa phương đã không chú trọng đến tính bổ sung, tính thay thế lẫn nhau giữa các loại hình này và làm giảm hiệu quả chung trong quá trình khai thác, sử dụng. Thêm vào đó, các dự án đầu tư xây dựng chợ, nhất là các chợ qui mô lớn, tuy đã được lập theo phương hướng qui hoạch đề ra, nhưng trong phần lớn các dự án lại không có nội dung đánh giá cụ thể hiệu quả đầu tư xây dựng, đặc biệt là đánh giá hiệu quả tài chính.

Bốn là, chủ trương gia tăng hỗ trợ vốn đầu tư phát triển hệ thống chợ từ ngân sách Nhà nước đã mang loại hiệu quả nhất định trong hoạt động đầu tư phát triển chợ. Tuy nhiên, các chủ đầu tư đại diện cho Nhà nước lại chưa được qui định rõ ràng, thống nhất. Các địa phương khác nhau, thậm chí ngay trong một địa phương đối với các cấp độ chợ khác nhau cũng lựa chọn các đại diện chủ đầu tư khác nhau. Do đó, cách thức quản lý và thực hiện vốn đầu tư chợ cũng rất khác nhau đối với từng chợ, từng địa phương, mặc dù nguồn vốn đầu tư đều từ Ngân sách Nhà nước. Điều đó đã hạn chế đến việc sử dụng vốn đầu tư xây dựng chợ trong giai đoạn xây lắp một cách có hiệu quả. Hơn nữa, các đơn vị chủ đầu tư xây dựng chợ thường không phải là những đơn vị trực tiếp khai thác, sử dụng cơ sở vật chất – kỹ thuật chợ sau khi kết thúc đầu tư. Đây cũng là một trong những nguyên nhân quan trọng của tình trạng chợ đầu mối nông sản Bắc Thăng Long – Nội Bài không được đưa vào sử dụng sau khi kết thúc giai đoạn đầu tư xây dựng.

Năm là, mặc dù các văn bản chính sách của Nhà nước đã thúc đẩy việc kiện toàn bộ máy quản lý chợ, kể cả đã đưa ra mô hình doanh nghiệp kinh doanh chợ. Tuy nhiên, trên thực tế, ở hầu hết các địa phương các đơn vị quản lý chợ hiện nay vẫn phổ biến là ban quản lý chợ hay tổ quản lý chợ, thậm chí nhiều chợ không được quản lý. Vì vậy, trong hệ thống chợ hiện nay, nhiều chợ không có nguồn thu, hoặc nguồn thu không được kiểm soát chặt chẽ. Trong khi đó, việc đầu tư xây dựng, sửa chữa, nâng cấp chợ vẫn luôn được đặt ra vì nhiều lý do khác nhau. Bên cạnh đó, các ban quản lý chợ lại chủ yếu thiên về các nhiệm vụ quản lý Nhà nước đối với chợ, còn hoạt động quản lý với tư cách của một đơn vị kinh doanh lại ít được chú trọng. Trách nhiệm quản lý tài sản, cơ sở vật chất – kỹ thuật chợ đã được đầu tư chỉ dừng lại ở mức duy trì năng lực phục vụ hiện có mà không chú trọng đến việc phát huy năng lực đó để mang lại hiệu quả cao nhất cả về phương diện tài chính cũng như phương diện kinh tế – xã hội.

Cuối cùng, việc qui hoạch sử dụng đất đai hiện nay vẫn còn nhiều bất cập đối với yêu cầu đầu tư phát triển và khả năng nâng cao hiệu quả đầu tư phát triển KCHTTM (hệ thống chợ) từ nhiều khía cạnh khác nhau: 1) Trong qui hoạch nhu cầu sử dụng đất trên phạm vi cả nước cũng như ở từng địa phương chưa có qui hoạch cho nhu cầu phát triển chợ, nhất là với các chợ cần được mở rộng. Gần đây, Bộ Tài nguyên & Môi trường mới đang soạn thảo định mức sử dụng đất cho các KCHTTM (hệ thống chợ); 2) Trong các dự án

phát triển khu đô thị mới, mặc dù trên bản vẽ có dành diện tích cho việc xây dựng chợ. Tuy nhiên, do giá trị đất đai tại các khu vực này được đẩy lên quá cao, nên diện tích này cũng bị bớt xén hoặc không được thực hiện và bị đẩy ra quá xa làm mất tính thuận tiện của KCHTM và giảm khả năng thu hút người mua; 3) Trong điều kiện diện tích dành cho các chợ ở khu đô thị không nhiều, tình trạng lạm dụng diện tích của các chợ để thực hiện các hoạt động không phù hợp với điều kiện của chợ đã làm ảnh hưởng đến hiệu quả khai thác cơ sở vật chất chợ.

Tóm lại, những kết quả đạt được trong nền kinh tế nước ta trong những năm vừa qua đã mang lại những cơ sở khách quan và chủ quan cho hoạt động đầu tư phát triển KCHTTM (hệ thống chợ) và nâng cao hiệu quả đầu tư. Những hạn chế đến khả năng nâng cao hiệu quả đầu tư phát triển hệ thống chợ tuy vẫn còn tồn tại ở nhiều phương diện khác nhau, nhưng đó là những hạn chế tất yếu trong điều kiện nền kinh tế mới đang trong giai đoạn thực hiện CNH và đang trong quá trình chuyển đổi sang nền kinh tế thị trường.

CHƯƠNG 3

CÁC GIẢI PHÁP CHỦ YẾU NÂNG CAO HIỆU QUẢ ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN HỆ THỐNG CHỢ ĐẾN NĂM 2010

3.1. Quan điểm và phương hướng đầu tư phát triển hệ thống chợ ở nước ta trong những năm tới

3.1.1. Xu hướng phát triển hệ thống chợ đến 2010

Trong giai đoạn từ nay đến năm 2010 và những năm tiếp theo, nền kinh tế nước ta được dự báo sẽ tiếp tục tăng trưởng với tốc độ cao, cơ cấu kinh tế chuyển dịch nhanh hơn, hệ thống KCHT xã hội tiếp tục được cải thiện,... Đồng thời, thể chế kinh tế thị trường định hướng XHCN ở nước ta tiếp tục được hoàn thiện, hệ thống pháp luật và các chính sách kinh tế sẽ ngày càng đồng bộ hơn và ngày càng phù hợp với xu hướng hội nhập của nền kinh tế... Tất cả những điều đó sẽ có ảnh hưởng chi phối đối với triển vọng phát triển các hoạt động thương mại nói chung và các hoạt động đầu tư phát triển hệ thống KCHTTM nói riêng. Dưới những ảnh hưởng đó, xu hướng phát triển KCHTTM (hệ thống chợ) ở nước ta sẽ diễn ra trên các phương diện sau:

Một là, xu hướng phát triển các loại hình KCHTTM (hệ thống chợ):

Xu hướng phát triển chung của các loại hình KCHTTM là hoạt động đầu tư vào các KCHTTM hiện đại sẽ diễn ra nhanh hơn và nó ngày càng chiếm vị trí quan trọng hơn trong các hoạt động thương mại, nhất là trong thương mại bán lẻ hàng hoá trên thị trường nội địa. Đây là xu hướng phát triển tất yếu cùng với quá trình phát triển của nền kinh tế. Chẳng hạn, ở Thái Lan, các loại hình KCHTTM hiện đại vào năm 1990 mới chỉ chiếm 5% thương mại bán lẻ, đến năm 1995 đã chiếm 20%, năm 2000 chiếm 40% và 2005 dự báo sẽ chiếm tới 60%, 2010 là 70%. Theo các công ty tư vấn, loại hình siêu thị sẽ là lĩnh vực đầu tư gia tăng mạnh nhất trong số các loại hình KCHTTM. Thực tế, ở nước ta trong thời kỳ 1995 – 2005, sau một thời gian xâm nhập, thử nghiệm đã bắt đầu bước vào giai đoạn phát triển và dự báo sẽ bước vào giai đoạn tăng tốc từ sau năm 2005. Đến năm 2010, các loại hình KCHTTM hiện đại ở nước ta sẽ chiếm tới 30% thương mại bán lẻ và 50% vào năm 2015.

Tuy nhiên, trong xu hướng đó, hệ thống chợ ở nước ta sẽ vẫn là loại hình KCHTTM phổ biến, nhất là ở các vùng nông thôn, vùng sâu, vùng xa. Những nguyên nhân chủ yếu là: 1) Nếu Việt Nam đạt được mức tăng trưởng kinh tế như dự kiến thì GDP bình quân đầu người năm 2010 tương đương với khoảng 800 USD/người/năm), tương tự, năm 2015 là 1.200 USD và năm

2020 khoảng gần 2.000 USD. Như vậy, mức thu nhập vẫn thuộc loại thấp so với một số nước trong khu vực (Thái Lan, Malaysia,...) hiện nay. Trong khi đó, tại các nước này, hệ thống chợ vẫn đang được Nhà nước quan tâm đầu tư phát triển; 2) Về cơ sở tồn tại, mặc dù các loại hình KCHTTM có khả năng thay thế chợ, nhưng chợ vẫn luôn có những cơ sở tồn tại riêng của nó, nhất là trong các nền kinh tế có tiềm năng phát triển sản xuất nông nghiệp lớn như nước ta; 3) Tỷ lệ trong thương mại bán lẻ của các loại hình KCHTTM ngày càng cao, nhưng tỷ lệ tăng thêm đó cũng chỉ tương ứng với sự gia tăng sức mua và quỹ mua của các tầng lớp dân cư có thu nhập cao. Nói cách khác, hệ thống chợ vẫn phải đảm nhận một khối lượng lưu chuyển hàng hoá bán lẻ ở mức cao như hiện nay và vẫn có tốc độ tăng trưởng, tuy không cao.

Như vậy, xu hướng phát triển các loại hình KCHTTM ở nước ta trong những năm tới sẽ diễn ra quá trình đan xen vào nhau, bổ sung cho nhau giữa loại hình truyền thống và hiện đại.

Hai là, xu hướng phát triển chung của hệ thống chợ cả nước:

Trong mối quan hệ phát triển chung của cả hệ thống KCHTTM trên đây, xu hướng phát triển hệ thống chợ ở nước ta trong những năm tới, với tư cách là một loại hình KCHTTM độc lập, có cơ sở tồn tại và phát triển riêng sẽ diễn ra trên các phương diện sau:

+ Về số lượng chợ:

Trong thời gian tới, tổng số chợ trên phạm vi cả nước sẽ vẫn tăng lên, nhất là chợ thực phẩm tươi sống do: 1) Quy mô nhu cầu tăng lên cùng với tốc độ tăng dân số và lao động phi nông nghiệp. Đồng thời, thu nhập bình quân đầu người của dân cư tuy tăng nhanh, nhưng chưa làm thay đổi hoàn toàn thói quen mua sắm và tiêu dùng; 2) Việc nâng cấp, mở rộng các khu đô thị theo quy hoạch phát triển đô thị sẽ là nguyên nhân dẫn đến việc hình thành các chợ mới, nhất là chợ phục vụ nhu cầu hàng ngày của dân cư; 3) Quá trình chuyển hoá lao động nông nghiệp sẽ tiếp tục diễn ra mạnh mẽ, trong đó một bộ phận lao động sẽ trở thành các hộ kinh doanh nhỏ. Vì vậy, nhu cầu có điểm kinh doanh tại chợ sẽ tăng lên. Tuy nhiên, sự gia tăng số lượng chợ trên phạm vi cả nước trong thời gian tới sẽ thấp hơn so với giai đoạn vừa qua.

+ Về quy mô chợ:

Sự gia tăng số hộ kinh doanh chủ yếu sẽ diễn ra ở các chợ loại III, trong khi sự gia tăng này ở các chợ loại II và loại I sẽ ở mức thấp hơn do: 1) Sự gia tăng của các cửa hàng, cửa hiệu vận doanh theo chuỗi; 2) Giới hạn diện tích mặt bằng của chợ, nhất là các chợ lớn tại các khu đô thị hiện nay; 3) Sự

chuyển hoá lao động nông nghiệp, nông thôn sẽ làm tăng lực lượng buôn bán nhỏ trên địa bàn nông thôn.

+ Về tính chất kinh doanh trên chợ:

Trong hệ thống chợ sẽ diễn ra hai xu hướng trái ngược nhau: 1) Xu hướng tăng tỷ trọng bán lẻ. Xu hướng này diễn ra phổ biến ở các chợ nội đô, các chợ huyện; 2) Xu hướng phát triển chợ đầu mối bán buôn. Xu hướng này diễn ra mạnh ở các khu vực có khả năng thu hút nguồn hàng trong cả vùng và gần với những thị trường tiêu thụ lớn.

+ Về cơ cấu ngành hàng kinh doanh trên chợ:

Cơ cấu ngành hàng kinh doanh trên chợ sẽ thay đổi theo hướng tăng tỷ trọng các mặt hàng nông sản, thực phẩm tươi sống, hoa quả, các mặt hàng nhật dụng. Bởi vì: 1) Sự phát triển nhanh chóng của các loại hình KCHTTM phù hợp với các mặt hàng công nghiệp; 2) Các nhà sản xuất công nghiệp ngày càng gia tăng sản lượng và chú trọng hơn đến xây dựng và phát triển thương hiệu của sản phẩm.

Ba là, xu hướng phát triển hệ thống chợ theo vùng:

Trong xu hướng phát triển chung, xu hướng phát triển của hệ thống chợ tại các vùng kinh tế cũng có những điểm khác biệt, cụ thể:

+ Tại vùng Đông Nam Bộ:

Đây là vùng có tốc độ và tỷ lệ đô thị hoá cao, nhu cầu tiêu dùng các sản phẩm lương thực – thực phẩm sẽ phụ thuộc vào khả năng cung ứng từ các vùng khác, nhất là từ vùng Đồng Bằng sông Cửu Long. Hệ thống phân phối các sản phẩm nông nghiệp sẽ có điều kiện phát triển nhanh và theo hướng văn minh, hiện đại. Trong điều kiện đó, các chợ đầu mối sẽ có xu hướng phát triển nhanh bên cạnh các khu đô thị, trở thành nơi tập kết các nguồn hàng, phân loại, sơ chế và tổ chức cung ứng trực tiếp cho nhu cầu tiêu dùng của dân cư đô thị. Đồng thời, các chợ dân sinh tại các khu vực tập trung người lao động có thu nhập trung bình, thấp cũng sẽ tăng lên và đòi hỏi được đầu tư nâng cấp. Bên cạnh đó, tại một số khu vực khác sẽ diễn ra quá trình thay thế dần chợ dân sinh bằng các loại hình KCHTTM hiện đại.

+ Tại vùng Đồng Bằng Sông Hồng:

Mặc dù, đây là vùng có tốc độ CNH và đô thị hoá khá nhanh, nhưng là vùng sản xuất nông nghiệp trọng điểm của miền Bắc. Sự phát triển đan xen giữa các khu vực công nghiệp, khu đô thị với các vùng sản xuất nông nghiệp, khu vực nông thôn là yếu tố quan trọng ảnh hưởng đến xu hướng phát triển hệ thống chợ trong vùng. Trong đó, các chợ đầu mối sẽ chủ yếu được phát

triển ở một số tỉnh sản xuất nông nghiệp trọng điểm trong vùng hơn là tại các vùng giáp ranh khu đô thị lớn. Các chợ đầu mối này sẽ cung ứng sản phẩm cho một số khu vực đô thị, khu công nghiệp trong vùng, thay vì tập trung vào khu vực nào đó. Đồng thời, các chợ bán lẻ vẫn sẽ tiếp tục phát triển cả ở khu vực đô thị mới và khu vực nông thôn. Chợ ở khu vực nông thôn sẽ chuyển dần thành chợ dân sinh và phụ thuộc vào cung ứng sản phẩm của các chợ đầu mối do sự thu hút nguồn hàng trong vùng của các chợ đầu mối ngay từ khi sản phẩm được thu hoạch.

+ Tại vùng Đồng bằng Sông Cửu Long:

Đây là vùng có tiềm năng sản xuất nông nghiệp lớn, không chỉ là vùng cung cấp lương thực - thực phẩm quan trọng cho vùng Đông Nam Bộ, cả nước, mà còn cho xuất khẩu. Do đó, hệ thống chợ có những cơ sở để phát triển cả về qui mô chợ và số lượng chợ. Các chợ đầu mối sẽ có xu hướng phát triển mạnh để đảm bảo khả năng thu hút nguồn hàng cung cấp cho các thị trường trong nước và xuất khẩu. Bên cạnh đó, các chợ dân sinh sẽ dần dần được gia tăng đầu tư các điều kiện cơ sở vật chất – kỹ thuật thay thế cho các chợ nổi trên sông.

+ Tại vùng Duyên hải Miền Trung:

Đây là vùng sẽ có tốc độ phát triển công nghiệp và dịch vụ nhanh trong những năm tới. Tuy nhiên, các chợ đầu mối lớn vẫn chưa hội đủ các điều kiện để phát triển do qui mô đô thị chưa lớn, tiềm năng sản xuất nông nghiệp không lớn. Xu hướng phát triển trong hệ thống chợ vẫn tập trung vào các chợ có qui mô loại I và loại II.

+ Tại các vùng Tây Nguyên và vùng Bắc Trung Bộ:

Ngoài những chợ đầu mối lớn đang được đầu tư xây dựng, trong vùng sẽ chủ yếu phát triển các chợ bán lẻ thông thường và chợ đầu mối qui mô nhỏ tại một số địa bàn sản xuất nông nghiệp chính hay các khu đô thị tỉnh.

+ Tại các vùng Đông Bắc, Tây Bắc:

Tại các vùng này, xu hướng chung là gia tăng đầu tư nâng cấp các chợ hiện có tại các khu vực vùng sâu, vùng xa. Đồng thời, tại một số tỉnh có điều kiện phát triển kinh tế nhanh, số lượng các chợ dân sinh cũng sẽ tăng nhanh.

Bốn là, xu hướng tham gia đầu tư vào hệ thống chợ của các thành phần kinh tế:

Trong những năm tới, xu hướng xã hội hoá trong hoạt động đầu tư xây dựng chợ tiếp tục được củng cố và phát triển, nhưng Nhà nước sẽ vẫn là nhà

đầu tư có vai trò quan trọng. Cụ thể, xu hướng tham gia của các thành phần kinh tế trong hoạt động đầu tư phát triển hệ thống chợ, như sau:

- 1) Các doanh nghiệp trong nước, các hộ kinh doanh lớn sẽ tích cực tham gia đầu tư vào các chợ đầu mối, các chợ dân sinh qui mô lớn tại các khu vực đô thị, khu công nghiệp;
- 2) Các hộ kinh doanh nhỏ không có khả năng mở cửa hàng độc lập, nhất là các hộ kinh doanh ở khu vực nông thôn, vùng sâu, vùng xa sẽ vẫn phải lựa chọn và tham gia đầu tư vào điểm kinh doanh tại các chợ trong vùng.
- 3) Nhà nước sẽ vẫn là chủ đầu tư có vai trò quan trọng trong phát triển hệ thống chợ, nhất là các chợ đầu mối qui mô lớn và hệ thống chợ ở các vùng kém phát triển.

Nhằm là, xu hướng đầu tư và khai thác năng lực phục vụ của hệ thống chợ:

Cùng với sự tham gia của các chủ đầu tư là các thành phần kinh tế vào hoạt động đầu tư phát triển hệ thống chợ trong giai đoạn tới, việc đầu tư và khai thác năng lực phục vụ của hệ thống chợ của các chủ đầu tư sẽ hướng tới mục tiêu tối đa hoá lợi nhuận. Để đạt được mục tiêu đó, trong điều kiện thị trường cạnh tranh, việc đầu tư và khai thác năng lực phục vụ của hệ thống chợ sẽ diễn ra theo hướng:

+ Tăng cường đầu tư cơ sở vật chất, mua sắm các trang thiết bị nhằm phát triển các dịch vụ có thu trên chợ;

+ Tính chuyên nghiệp của các lao động quản lý chợ, cũng như các lao động kinh doanh hàng hoá, dịch vụ trên chợ sẽ được chú trọng đào tạo và nâng cao;

+ Thời gian hoạt động của các chợ nói chung và chợ dân sinh tại các khu vực đô thị nói riêng sẽ được kéo dài và năng lực phục vụ cho hoạt động kinh doanh được khai thác hiệu quả hơn.

3.1.2. Quan điểm đầu tư phát triển hệ thống chợ

Căn cứ vào những xu hướng phát triển của hệ thống KCHTTM trên đây, từ phương diện chung của nền kinh tế và xuất phát từ yêu cầu đảm bảo hiệu quả đầu tư cả về hiệu quả tài chính đối với các chủ đầu tư và hiệu quả kinh tế – xã hội của nền kinh tế nước ta trong những năm tới, những quan điểm cơ bản về đầu tư phát triển hệ thống chợ, bao gồm:

Quan điểm 1: *Tăng cường quản lý Nhà nước đối với hoạt động đầu tư phát triển hệ thống chợ trên phạm vi cả nước và ở các địa phương trước hết*

và chủ yếu bằng công cụ qui hoạch, đảm bảo sự phát triển hài hoà giữa các loại hình KCHTTM, phù hợp với trình độ phát triển của nền kinh tế và sự gia tăng hoạt động thương mại.

Hệ thống KCHTTM là nền tảng để phát triển các hoạt động thương mại của nền kinh tế. Nền kinh tế càng phát triển nhanh đến trình độ cao, các hoạt động thương mại càng mở rộng với những phương thức, hình thức tiến bộ và đòi hỏi phải có hệ thống KCHTTM phù hợp. Tuy nhiên, thực tế phát triển các loại hình KCHTTM ở nước ta vừa qua cho thấy, trước sức phát triển nhanh của nền kinh tế, sự gia tăng nhu cầu đầu tư vào hệ thống KCHTTM có thể rơi vào tình trạng hoặc là trì trệ hoặc là vượt quá mức cần thiết so với sức phát triển của các hoạt động thương mại. Do đó, nếu hoạt động đầu tư không được quản lý sẽ dẫn đến những tổn thất về hiệu quả tài chính của nhà đầu tư, cũng như hiệu quả kinh tế – xã hội đối với nền kinh tế. Trong điều kiện của nền kinh tế thị trường, mở cửa và hội nhập, trong hoạt động đầu tư nói chung và đầu tư vào KCHTTM nói riêng luôn có sự cạnh tranh giữa các chủ đầu tư. Để đảm bảo cho sự cạnh tranh công bằng, đảm bảo lợi ích cho các nhà đầu tư và đảm bảo thực hiện mục tiêu phát triển của nền kinh tế, Nhà nước cần tăng cường quản lý bằng nhiều công cụ khác nhau, trong đó qui hoạch được xem là một công cụ quan trọng để định hướng phát triển ở tầm trung và dài hạn. Các công cụ khác như chính sách tín dụng, chính sách thuế,... cũng có thể được sử dụng, nhưng chủ yếu được sử dụng để khuyến khích đầu tư theo vùng, theo loại chợ và theo đối tượng chủ đầu tư. Những khuyến khích này có thể sẽ phá vỡ tính tổng thể trong hoạt động đầu tư của nền kinh tế.

Quan điểm 2: Nhà nước cần tiếp tục tăng cường hỗ trợ đầu tư phát triển hệ thống chợ, nhưng đồng thời tích cực đẩy nhanh quá trình xã hội hoá hoạt động đầu tư để vừa đảm bảo hiệu quả kinh tế – xã hội, vừa nâng cao hiệu quả tài chính trong đầu tư phát triển hệ thống chợ.

Chợ là một loại hình kết cấu thương mại phổ biến ở nước ta hiện nay và có vị trí quan trọng trong phát triển các hoạt động thương mại, phát triển kinh tế – xã hội, nhất là đối với các vùng chậm phát triển. Vì vậy, về phía Nhà nước, việc đầu tư vào hệ thống chợ của Nhà nước có thể được xem như hoạt động nhằm cung cấp KCHT công cộng cho nền kinh tế. Đó là lý do quan trọng để Nhà nước tăng cường đầu tư phát triển chợ. Mặt khác, việc sử dụng khai thác cơ sở vật chất – kỹ thuật của chợ không chỉ mang lại hiệu quả kinh tế – xã hội, mà còn tạo ra hiệu quả tài chính cho các chủ đầu tư, trước hết là các chủ đầu tư để sử dụng điểm kinh doanh trên chợ. Đây là cơ sở quan trọng để Nhà nước đẩy mạnh quá trình xã hội hoá hoạt động đầu tư phát triển chợ trong những năm tới. Tuy nhiên, việc xã hội hoá hoạt động

đầu tư phát triển chợ vẫn cần phải trên cơ sở đánh giá tầm quan trọng hay mức độ hiệu quả kinh tế – xã hội cần đạt được của chợ.

Quan điểm 3: Tăng cường quản lý và quản lý thống nhất vốn hỗ trợ đầu tư phát triển chợ của Nhà nước cả trong quá trình thực hiện đầu tư và trong quá trình khai thác, sử dụng kết quả đầu tư nhằm nâng cao hiệu quả tài chính của Nhà nước trong đầu tư phát triển hệ thống chợ.

Việc quản lý nguồn vốn hỗ trợ đầu tư phát triển chợ từ Ngân sách Nhà nước trong thời gian vừa qua cho thấy, Nhà nước mới chú trọng đến việc quản lý vốn ở giai đoạn thực hiện đầu tư hay giai đoạn xây lắp, hoặc tách rời giữa việc quản lý thực hiện vốn đầu tư với việc quản lý vốn đầu tư đã được đưa vào sử dụng. Khi kết thúc đầu tư, việc thu hồi vốn hỗ trợ đầu tư từ Ngân sách phụ thuộc vào khả năng bán và cho thuê sử dụng kết quả đầu tư. Do đó, nhiều khi vốn hỗ trợ không được thu hồi hoặc chỉ thu hồi được một phần. Mặc dù, đối với một số chợ số vốn thu hồi được vượt quá vốn đầu tư ban đầu, nhưng chỉ là cá biệt.

Hiệu quả tài chính phản ánh khả năng thu hồi của vốn đầu tư xây dựng chợ và luôn gắn liền với quá trình sử dụng kết quả đầu tư. Do đó, nếu kết quả đầu tư không được đưa vào sử dụng, vốn đầu tư sẽ không có hiệu quả tài chính và đương nhiên cả hiệu quả kinh tế xã hội. Vì vậy, để nâng cao hiệu quả tài chính của vốn đầu tư xây dựng chợ từ Ngân sách, Nhà nước cần tăng cường quản lý và quản lý vốn một cách thống nhất cả trong giai đoạn đầu tư và sử dụng kết quả đầu tư.

3.1.3. Phương hướng đầu tư phát triển hệ thống chợ đến năm 2010

Những phương hướng chủ yếu về đầu tư phát triển hệ thống chợ đến năm 2010 và các năm tiếp theo, bao gồm:

a/ Phương hướng đầu tư phát số lượng chợ đến năm 2010:

Trong giai đoạn từ nay đến năm 2010 và những năm tiếp theo, việc đầu tư phát triển hệ thống chợ và đưa vào sử dụng đảm bảo tăng năng lực phục vụ tương ứng với tốc độ tăng tổng mức lưu chuyển hàng hoá bán lẻ và doanh thu dịch vụ xã hội, bình quân 14 – 15%/năm. Trong đó, hệ thống chợ sẽ đầu tư để năng lực phục vụ tăng thêm đạt tốc độ tăng bình quân khoảng 9%/năm trong giai đoạn 2006 – 2010 và trong giai đoạn 2011 – 2015 đạt tốc độ tăng bình quân 7%/năm.

Về số lượng¹, do nhiều chợ hiện nay, nhất là các chợ ở khu vực nông thôn, vùng xa chưa sử dụng hết công suất, nên sẽ chủ yếu đầu tư để tăng

¹ Cách tính cụ thể như sau:

năng lực phục vụ của các chợ hiện có. Số lượng chợ tăng thêm dự kiến khoảng 3% trong cả giai đoạn 2006 – 2010, bằng một nửa so với tốc độ tăng 6% trong giai đoạn 1999 – 2004, tương ứng với số lượng chợ tăng thêm là 1.395 chợ trên phạm vi cả nước.

b/ Phương hướng đầu tư phát triển chợ theo vùng:

Phù hợp với xu hướng gia tăng các hoạt động thương mại và trình độ mua sắm của thị trường trong giai đoạn từ nay đến năm 2010 và các năm tiếp theo, phương hướng chung trong đầu tư phát triển chợ theo vùng như sau:

- + Tại vùng Đông Nam Bộ, số lượng chợ tăng thêm khoảng 190 chợ.
- + Tại vùng Đồng bằng sông Hồng, số lượng chợ tăng thêm là 275 chợ.
- + Tại vùng Đồng bằng sông Cửu Long Hồng, số lượng chợ tăng thêm là 280 chợ
- + Tại vùng Duyên hải Miền Trung, số lượng chợ tăng thêm là 154 chợ
- + Tại vùng Đông Bắc, số lượng chợ tăng thêm là 210 chợ
- + Tại vùng Bắc Trung Bộ, số lượng chợ tăng thêm là 199 chợ
- + Tại vùng Tây Nguyên, số lượng chợ tăng thêm là 48 chợ
- + Tại vùng Tây Bắc, số lượng chợ tăng thêm là 39 chợ

c/ Phương hướng đối với các thành phần kinh tế đầu tư phát triển hệ thống chợ:

Những phương hướng chủ yếu đối với các thành phần kinh tế tham gia đầu tư vào hệ thống chợ, bao gồm:

- 1) Khuyến khích các thành phần kinh tế đầu tư vào các chợ dân sinh tại các khu đô thị, các khu công nghiệp để cung cấp hàng hoá giá rẻ cho người có thu nhập trung bình, thu nhập thấp.
- 2) Khuyến khích các doanh nghiệp trong nước tăng cường đầu tư đồng bộ và hiện đại hoá các chợ đầu mối trên cơ sở nghiên cứu và áp dụng công nghệ logistics một cách phù hợp với năng lực đầu tư và khả năng vận hành, khai thác.

-
- 1) Tính tổng mức LCHHBLXH dự kiến vào năm 2010 và 2015;
 - 2) Tính mức lưu chuyển qua hệ thống chợ theo tỷ lệ đã dự báo trong xu hướng chiếm lĩnh thị phần;
 - 3) Tính tốc độ tăng LCHH qua chợ (tốc độ này tương ứng với tốc độ tăng năng lực phục vụ);
 - 4) Dự kiến tốc độ tăng năng lực phục vụ của các chợ hiện có, phần tăng thêm còn lại sẽ đòi hỏi xây dựng cơ sở mới với qui mô công suất phục vụ tương đương.

- 3) Tạo điều kiện thuận lợi để các hộ kinh doanh cá thể tham gia góp vốn đầu tư xây dựng, nâng cấp hệ thống chợ tại tất cả các loại chợ, các vùng kinh tế.

d/ Phương hướng đầu tư phát triển hệ thống chợ theo các loại hình và điều kiện cơ sở vật chất chợ:

Thực hiện quy hoạch, phát triển mạng lưới các loại hình và cấp độ chợ của từng địa phương và của cả nước từ nay đến năm 2010 theo đúng Nghị định số 02/2003/NĐ-CP ngày 14 tháng 01 năm 2003 của Chính phủ về phát triển và quản lý chợ theo hướng:

+ Tiếp tục tập trung hoàn thành xây dựng và đưa vào sử dụng một số chợ đầu mối bán buôn nông sản lớn tại các vùng sản xuất hàng hoá lớn và tập trung như chợ cà phê tại Buôn Ma Thuột, chợ thóc gạo tại Cần Thơ, chợ nông sản tại Nghệ An... Đồng thời, trong giai đoạn 2006 – 2010, tùy theo nhu cầu và khả năng, mỗi tỉnh xây dựng một số chợ đầu mối bán buôn nông sản, trước hết ưu tiên tại các vùng nông sản hàng hoá tương đối lớn và tập trung của tỉnh, đáp ứng nguồn hàng cho xuất khẩu cũng như cho tiêu dùng trong và ngoài tỉnh. Số lượng chợ đầu mối (xây mới, cải tạo, nâng cấp) trung bình mỗi năm từ 1-2 chợ /tỉnh.

+ Đầu tư vào các chợ dân sinh bán lẻ tổng hợp tại các khu đô thị, các xã, cụm xã nhằm phục vụ nhu cầu sản xuất và đời sống hàng ngày của nhân dân, từ nay đến 2010 tập trung xây dựng và thực hiện các dự án đầu tư:

- Nâng cấp, cải tạo, sửa chữa các chợ bán kiên cố, chợ tạm đang hoạt động ở địa bàn thành thị theo qui hoạch (tập trung đầu tư vào việc nâng cao chất lượng các chợ ở trung tâm thành phố, thị xã và trung tâm huyện, thị trấn); từng bước xoá bỏ các chợ tạm, chợ cóc, chợ không nằm trong qui hoạch, ảnh hưởng đến an toàn giao thông, vệ sinh môi trường và mỹ quan đường phố.
- Nâng cấp, cải tạo các chợ bán kiên cố và chợ tạm ở địa bàn nông thôn trên cơ sở qui hoạch, phù hợp điều kiện kinh tế và tập quán mua bán của cư dân trên địa bàn.
- Xây mới các chợ ở các thị tứ, khu đô thị mới, các khu, cụm và tuyến cư dân nông thôn, chú trọng những nơi có mật độ cư dân đông, nhu cầu trao đổi hàng hoá cao và ở các khu cư dân mới hình thành trong quá trình công nghiệp hoá, hiện đại hoá nông nghiệp và nông thôn, những nơi giao thông thuận tiện hoặc gần với các làng nghề truyền thống, những nơi thực hiện quy hoạch lại dân cư thích ứng với môi trường tự nhiên và chủ động phòng chống thiên tai.

- Cải tạo, nâng cấp hoặc xây mới các chợ tại các trung tâm cụm xã và các xã đặc biệt khó khăn trên cơ sở lồng ghép với kế hoạch đầu tư xây dựng thuộc Chương trình 135, Chương trình xoá đói, giảm nghèo và việc làm...
- Nâng cấp, cải tạo và xây mới các chợ biên giới, chợ cửa khẩu, chợ nằm trong khu kinh tế cửa khẩu theo qui hoạch, trong đó ưu tiên phát triển các chợ biên giới, nhất là các chợ dọc theo tuyến biên giới Việt Nam - Lào và Việt Nam - Cam pu chia.
- Xây mới các chợ khác theo qui hoạch ở miền núi, hải đảo và vùng đồng bào vùng dân tộc (không nằm trong danh sách các xã thuộc Chương trình 135, Chương trình xoá đói, giảm nghèo và việc làm), tập trung vào những địa bàn hiện chưa có chợ và đang đòi hỏi phải hình thành chợ để đẩy mạnh giao lưu hàng hoá, phục vụ đời sống hàng ngày và phát triển sản xuất cho nhân dân các dân tộc tại địa bàn.

Các dự án xây dựng chợ đầu mối nông sản cấp tỉnh, các chợ dân sinh trên địa bàn do UBND các tỉnh chủ trì, phối hợp với các bộ, ngành liên quan chỉ đạo thực hiện theo qui hoạch, chương trình và kế hoạch từng năm từ nay đến năm 2010.

e/ Phương hướng hỗ trợ vốn đầu tư phát triển hệ thống chợ bằng nguồn vốn Ngân sách:

Phương hướng hỗ trợ vốn đầu tư phát triển chợ từ nay đến năm 2010 theo đúng Nghị định số 02/2003/NĐ-CP ngày 14 tháng 01 năm 2003 của Chính phủ như sau:

+ 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.

+ Nhà nước ưu tiên tập trung vốn đầu tư cho phát triển chợ đầu mối tập trung bán buôn phát luồng chuyên doanh hoặc tổng hợp về nông sản là chủ yếu (gồm cả lâm, thủy hải sản) tại các địa bàn kinh tế nông thôn trọng điểm, các vùng nông sản hàng hoá tập trung, sản xuất tương đối chuyên canh và qui mô đủ lớn, làm tiền đề để từng bước phát triển thành các sàn giao dịch hàng hoá, chợ đấu giá, kể cả các trung tâm mua bán hàng hoá theo phương thức giao sau.

+ Chủ động lồng ghép việc xây dựng các chợ cơ sở bán lẻ với các dự án và chương trình phát triển kinh tế - xã hội khác, cố gắng hỗ trợ thêm bằng nguồn vốn ngân sách địa phương hoặc bằng các cơ chế, chính sách (tài chính, tín dụng, đất đai...) vận dụng vào điều kiện cụ thể của địa phương để tạo dựng hạ tầng kỹ thuật; đồng thời huy động các nguồn lực của địa

phương, nhất là nguồn lực của doanh nghiệp, cá nhân và hộ kinh doanh trên địa bàn tham gia cùng đầu tư xây dựng, tổ chức vận hành, khai thác và quản lý hoạt động của các chợ này. Trước mắt, ưu tiên xây dựng chợ ở các xã khó khăn, các nơi có nhu cầu bức xúc về chợ nhưng chưa có chợ hoặc không có khả năng tự làm được chợ.

3.2. Các giải pháp nâng cao hiệu quả đầu tư phát triển hệ thống chợ đến năm 2010

3.2.1. Các giải pháp trong khâu xây dựng quy hoạch phát triển hệ thống chợ

Khi đưa ra quyết định đầu tư, các nhà đầu tư dựa trên những đánh giá về cơ hội và rủi ro của dự án được đầu tư. Tuy nhiên, do tính không hoàn hảo về thông tin giữa các nhà đầu tư, nên hoạt động đầu tư trong nền kinh tế có thể rơi vào tình trạng bị đẩy lên quá mức hoặc ngược lại rơi vào tình trạng trầm lắng. Cả hai trường hợp đều gây tổn thất về hiệu quả tài chính đối với nhà đầu tư và hiệu quả kinh tế – xã hội đối với nền kinh tế. Do đó, Nhà nước với tư cách là chủ thể của nền kinh tế thường sử dụng công cụ kế hoạch hoá để định hướng các hoạt động kinh tế nói chung và hoạt động đầu tư nói riêng nhằm đảm bảo hiệu quả cho các hoạt động đầu tư. Công cụ định hướng các hoạt động đầu tư của nền kinh tế ở tầm trung và dài hạn chính là xác lập và đảm bảo thực hiện quy hoạch phát triển.

Mặc dù, ở nước ta hiện nay đã có Quy hoạch phát triển tổng thể ngành thương mại Việt Nam đến năm 2010, nhưng đã được xác lập từ giữa những năm 90 và không được điều chỉnh thường xuyên. Hơn nữa, thực tế công tác qui hoạch phát triển KCHTTM ở nước ta trong những năm vừa qua tuy đã được chú trọng và từng bước nâng cao chất lượng, nhưng cũng còn nhiều bất cập và là một trong những nguyên nhân đầu tiên làm giảm hiệu quả đầu tư phát triển KCHTTM. Xuất phát từ thực tiễn công tác qui hoạch phát triển KCHTTM hiện nay, trong giai đoạn 2006 – 2010 và các năm tiếp theo, để nâng cao hiệu quả đầu tư phát triển KCHTTM (hệ thống chợ), công tác qui hoạch cần được nâng cao chất lượng trên cơ sở thực hiện các biện pháp sau:

(1) Nhà nước cần nhanh chóng xây dựng và triển khai thực hiện qui hoạch phát triển tổng thể các loại hình KCHTTM trên phạm vi cả nước cho giai đoạn 2006 – 2010 và các năm tiếp theo.

Những hạn chế cơ bản trong Quy hoạch phát triển tổng thể ngành thương mại trước đây và qui hoạch phát triển thương mại, qui hoạch chợ của các địa phương hiện nay là: 1) Qui hoạch trong phạm vi ngành (Bộ Thương mại), trong khi các hoạt động thương mại đang ngày càng phát triển trong toàn nền kinh tế; 2) Nội dung qui hoạch tập trung nhiều vào qui hoạch cơ cấu

thương mại theo vùng, theo thành phần kinh tế,... Trong khi đó, qui hoạch phát triển KCHTTM là một trong những nội dung quan trọng lại chưa được đề cập một cách có hệ thống, đồng bộ; 3) Trong các loại hình KCHTTM mới tập trung vào qui hoạch phát triển chợ, qui hoạch mạng lưới kinh doanh xăng dầu và ở phạm vi các địa phương; 4) Trong qui hoạch chưa đề cập đến yếu tố nước ngoài trong hoạt động đầu tư, trong khi đây sẽ nhân tố quan trọng trong đầu tư phát triển KCHTTM ở nước ta trong giai đoạn tới;...

Trong qui hoạch phát triển tổng thể hệ thống chợ ở nước ta giai đoạn 2006 – 2010, để nâng cao chất lượng của qui hoạch cần phải chú trọng đến những vấn đề cơ bản sau:

- + Khảo sát toàn bộ mọi loại hình KCHTTM đang được sử dụng để thực hiện các hoạt động thương mại, phân tích xu hướng phát triển của từng loại hình, trên cơ sở đó, xác định rõ định hướng qui hoạch phát triển hệ thống chợ trong mối quan hệ với các KCHTTM khác;

- + Xác định những phương hướng đầu tư phát triển chợ phù hợp quá trình phát triển kinh tế và hoạt động thương mại trong toàn nền kinh tế, theo vùng, theo giai đoạn phát triển;

- + Sử dụng các phương pháp phân tích, đặc biệt là phương pháp phân tích hiệu quả kinh tế – xã hội tổng hợp để lựa chọn khả năng thay thế giữa các loại hình KCHTTM, lựa chọn qui mô của KCHTTM cần đầu tư.

(2) Nâng cao khả năng lập và thực hiện qui hoạch phát triển tổng thể hệ thống chợ ở tất cả các cấp quản lý.

Việc xây dựng qui hoạch phát triển tổng thể hệ thống chợ trên phạm vi cả nước là khối lượng công việc đồ sộ do sự đa dạng về loại hình và qui mô, số lượng chợ, liên quan đến nhiều cấp, ngành và nhiều chỉ tiêu tính toán khác nhau. Do đó, chất lượng của công tác qui hoạch sẽ phụ thuộc vào năng lực của các cấp có thẩm quyền trong việc lập và thực hiện qui hoạch. Những giải pháp chủ yếu nhằm nâng cao năng lực trong việc lập và triển khai thực hiện qui hoạch phát triển tổng thể hệ thống chợ của các cơ quan quản lý Nhà nước bao gồm:

- + Bộ Thương mại cần tăng cường chỉ đạo và hướng dẫn công tác lập qui hoạch phát triển chợ tại các địa phương, đặc biệt là các chợ đầu mối có khả năng ảnh hưởng ở phạm vi vùng và cả nước (chợ đầu mối cấp vùng);

- + Các tỉnh, thành phố (Sở Thương mại) là cấp trực tiếp lập và thực hiện qui hoạch. Mặc dù, trong thời gian vừa qua, nhiều địa phương đã quan tâm đến công tác qui hoạch phát triển chợ. Tuy nhiên, hiện vẫn còn một số địa phương chưa thực hiện qui hoạch phát triển hệ thống chợ. Mặt khác, trong

qui hoạch chợ của các địa phương, xu hướng chung là vẫn thiên về gia tăng số lượng chợ. Điều này có thể sẽ làm giảm hiệu quả đầu tư phát triển chợ nói riêng và hiệu quả của các loại hình KCHTTM khác nói chung. Vì vậy, trong thời gian tới, các địa phương cần quan tâm thương xuyên hơn và sâu hơn nữa đối với công tác lập qui hoạch phát triển chợ.

Đồng thời, để đảm bảo việc qui hoạch phát triển hệ thống chợ không phá vỡ tính tổng thể của qui hoạch tỉnh, vùng và cả nước, Nhà nước cần có các qui định bổ sung, như:

- Soạn thảo và ban hành những tiêu chuẩn cơ bản cho từng loại qui mô chợ như: Qui mô vốn đầu tư; Diện tích đất sử dụng; loại hình kinh doanh (bán buôn, bán lẻ, dịch vụ, trung tâm phân phối của các chuỗi cửa hàng,...); Số lượng dân số tương ứng với từng qui mô...

- Bản Qui hoạch đã được phê chuẩn cần được các cấp ban hành công khai, đảm bảo tính dân chủ trong quá trình triển khai thực hiện qui hoạch.

- Các bản qui hoạch chỉ được ban hành khi đã có ý kiến thống nhất giữa các cơ quan quản lý qui hoạch có liên quan như: Qui hoạch phát triển giao thông; Qui hoạch sử dụng đất; Qui hoạch đô thị,...

3.2.2. Các giải pháp trong khâu tổ chức thực hiện đầu tư chợ

Việc tổ chức thực hiện qui hoạch phát triển hệ thống chợ đã được ban hành có ảnh hưởng quan trọng đến hiệu quả đầu tư. Tầm quan trọng của việc tổ chức thực hiện qui hoạch không chỉ xuất phát từ yêu cầu đảm bảo gia tăng năng lực phục vụ của hệ thống chợ tương ứng với sự gia tăng các hoạt động thương mại, mà còn từ nguy cơ phá vỡ tính tổng thể, tính hợp lý trong hệ thống KCHTTM, nguy cơ làm tăng chi phí hay giảm lợi ích của các nhà đầu tư vào chợ.

Để nâng cao khả năng tổ chức và thực hiện qui hoạch đã được các cấp ban hành, Nhà nước cần áp dụng một số biện pháp chủ yếu sau:

(1) Nâng cao chất lượng trong công tác phê duyệt, cấp giấy phép đối với các dự án đầu tư xây dựng chợ.

Việc quản lý và cấp phép đầu tư xây dựng chợ hiện nay chưa được quan tâm đúng mức là một trong những nguyên nhân dẫn đến tình trạng qui mô đầu tư, cách thức tổ chức hoạt động, phương thức kinh doanh... tại các chợ không tương xứng với trình độ hoạt động thương mại. Điều này đã làm giảm niềm tin, sự hấp dẫn đối với khách hàng và làm giảm hiệu quả đầu tư chợ. Để nâng cao chất lượng trong công tác phê duyệt, cấp phép đầu tư xây dựng chợ, đặc biệt đối với các chợ qui mô lớn, chợ đầu mối cần:

+ Xây dựng qui trình cấp phép đầu tư thuận lợi cho các nhà đầu tư, nhưng đồng thời phải đảm bảo tính logic, đảm bảo sự tham gia của các cơ quan quản lý chuyên ngành. Chẳng hạn, trước khi Sở hay Bộ Kế hoạch - Đầu tư cấp phép đầu tư cho các dự án xây dựng các chợ lớn, nhà đầu tư phải được cơ quan quản lý chuyên ngành (Bộ, Sở Thương mại) có ý kiến về các điều kiện, tiêu chuẩn hoạt động, qui mô,... của công trình chợ.

+ Qui định rõ trách nhiệm của các cấp, các cơ quan có chức năng và tham gia vào việc phê duyệt các dự án đầu tư xây dựng chợ khi các dự án này đi vào hoạt động không đúng như luận chứng đầu tư.

+ Giảm bớt thủ tục hành chính, thực hiện tin học hoá qui trình cấp phép đầu tư xây dựng chợ,...

Đồng thời với việc kiện toàn qui trình cấp phép đầu tư, cơ quan có thẩm quyền cần nâng cấp chất lượng trong việc thẩm định dự án đầu tư. Trong đó, các chuyên gia thẩm định cần áp dụng phương pháp phân tích tổng hợp hiệu quả kinh tế – xã hội của phương án đầu tư để đưa ra tư vấn hay lựa chọn dự án có hiệu quả cao.

(2) Tạo điều kiện thuận lợi để các nhà đầu tư thuê, mua sử dụng và giải phóng mặt bằng xây dựng chợ.

Các chi phí liên quan đến mặt bằng xây dựng chợ là yếu tố ảnh hưởng trực tiếp đến hiệu quả đầu tư. Vì vậy, cùng với yêu cầu quy hoạch tổng thể và quy hoạch chi tiết kết cấu hạ tầng kỹ thuật thương mại phải phù hợp với quy hoạch tổng thể phát triển cơ sở hạ tầng chung (mạng lưới, giao thông, khu định cư, KCN, công trình công cộng) và phù hợp với định hướng quy hoạch đất đai, Nhà nước cần tạo điều kiện thuận lợi để các nhà đầu tư thuê, mua quyền sử dụng và giải phóng mặt bằng xây dựng KCHTTM. Trong đó, những biện pháp chủ yếu cần áp dụng, bao gồm:

+ Trước hết, Nhà nước cần áp dụng những ưu đãi liên quan đến đất đai đối với các nhà đầu tư tham gia đầu tư vào hệ thống chợ, như miễn nộp tiền thuê đất từ 3 đến 13 kể từ khi ký hợp đồng thuê đất, giảm 50% hoặc miễn thuế sử dụng đất trong thời gian từ 7 đến 15 năm kể từ khi nhà đầu tư được Nhà nước giao đất....

+ Căn cứ vào qui hoạch sử dụng đất, qui hoạch chi tiết các công trình chợ sẽ đầu tư, Nhà nước cần xử lý vấn đề giải phóng mặt bằng, xây dựng hệ thống giao thông (theo qui hoạch), xây dựng hạ tầng kỹ thuật,... ngay cả trước khi chưa có các nhà đầu tư. Những chi phí này có thể được thu hồi khi có nhà đầu tư muốn thuê, mua sử dụng mặt bằng để xây dựng chợ.

+ Tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất.

+ Đối với các nhà đầu tư được cấp phép đầu tư xây dựng chợ theo qui hoạch, nhưng diện tích mặt bằng chưa được giải toả, Nhà nước cần có trách nhiệm trợ giúp trong việc giải phóng mặt bằng như: Giao trách nhiệm cụ thể và có thời hạn hoàn thành cho các cơ quan quản lý Nhà nước có liên quan đến việc di dời chỗ ở của dân cư và các công trình khác; Hỗ trợ một phần kinh phí phát sinh tăng so với dự toán ban đầu do công tác giải phóng mặt bằng gây ra,...

(3) Tạo điều kiện để các nhà đầu tư xây dựng chợ, nhất là các dự án chợ đầu mối qui mô lớn tiếp cận các nguồn vốn để thực hiện đầu tư xây dựng

Tình trạng chung của các doanh nghiệp và các đối tượng đầu tư khác trong nền kinh tế nước ta hiện nay là luôn phải đối diện với sự thiếu hụt vốn đầu tư, những khó khăn trong việc tiếp cận các nguồn vốn tín dụng,... Đây cũng là lý do làm chậm hoặc thậm chí làm sai lệch việc tổ chức thực hiện qui hoạch nói chung và qui hoạch chợ nói riêng.

Để nâng cao khả năng tổ chức và thực hiện qui hoạch phát triển KCHTTM nói chung và hệ thống chợ nói riêng, bên cạnh những chính sách khuyến khích, ưu đãi đầu tư như: 1) Các qui định về hỗ trợ từ Quỹ hỗ trợ đầu tư; 2) Thông tư số 02/1999/TT- BKH ngày 24/9/1999 của Bộ Kế hoạch và Đầu tư hướng dẫn trình tự, thủ tục cấp ưu đãi đầu tư;... Nhà nước cần tạo điều kiện thuận lợi cho các doanh nghiệp, cá nhân thuộc các thành phần kinh tế trong việc tiếp cận chính sách khuyến khích và chương trình hỗ trợ của Nhà nước về đầu tư và tín dụng. Cụ thể:

* Đối với nhà đầu tư xây dựng chợ thuộc các thành phần kinh tế:

- Kiên quyết thực hiện các biện pháp chống đục khoét vốn hỗ trợ đầu tư của Nhà nước, coi lĩnh vực đầu tư bằng nguồn vốn Nhà nước là một trọng điểm triển khai thực hiện Luật Thực hành tiết kiệm, chống lãng phí, Luật Phòng, chống tham nhũng, Luật Đấu thầu được Quốc hội xem xét, thông qua tại kỳ họp này. Hoàn chỉnh quy chế xác định trách nhiệm của chủ đầu tư đi đôi với xoá bỏ vòng khép kín các khâu thiết kế, thi công, giám sát đối với một dự án đầu tư trong các tổ chức thuộc một cơ quan chủ quản. Xúc tiến nhanh việc chuyển các tổ chức thiết kế, thi công, giám sát của Nhà nước thành công ty hoạt động độc lập.

- Tiếp tục nghiên cứu đơn giản hoá các thủ tục và trình tự xem xét phê duyệt các bước chuẩn bị đầu tư, thực hiện đầu tư các dự án trên cơ sở lấy hiệu quả kinh tế xã hội của dự án làm thước đo đánh giá cuối cùng.

- Nâng cao năng lực các cơ quan tư vấn, quản lý, thực hiện và giám sát dự án nhằm hạn chế tới mức tối đa những sai sót trong quá trình tính toán chi

phí, hiệu quả dự án cũng như đảm bảo thực hiện đúng các khoản mục đã được phê duyệt trong thiết kế và dự toán.

- Cần có cơ chế, chính sách khuyến khích và gắn trách nhiệm của các cơ quan tài chính, ngân hàng, bảo đảm đủ và cung cấp đúng tiến độ nguồn vốn cho dự án triển khai theo nhu cầu của chủ đầu tư, nhằm thực hiện tiến độ đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt. Đồng thời tiếp tục hoàn thiện cơ chế huy động vốn trong xã hội tập trung cho đầu tư phát triển.

- Cần tiếp tục phân định quyền hạn và trách nhiệm rõ ràng cho các chủ thể tham gia trong quá trình xây dựng và triển khai dự án, có như vậy mới tạo nên được sự thống nhất giữa các chủ thể, nhằm thực hiện một mục tiêu chung là đưa dự án vào hoạt động đúng tiến độ, có hiệu quả, đảm bảo chất lượng công trình xây dựng.

- Tiếp tục thực hiện phát hành trái phiếu đô thị hay trái phiếu công trình, hợp vốn các ngân hàng để đầu tư phát triển.

- Về tín dụng đầu tư phát triển của Nhà nước, kiên quyết thực hiện nguyên tắc đã đề ra: Nhà nước áp dụng cơ chế ưu đãi đầu tư (cả về tín dụng, về quyền sử dụng đất, về chuyển giao công nghệ mới, về thuế...) theo lĩnh vực hoạt động, không phân biệt hình thức sở hữu; công bố rõ các mục tiêu đầu tư phát triển được Nhà nước hỗ trợ vốn và các điều kiện ưu đãi khác cho các thành phần kinh tế tham gia đấu thầu theo nguyên tắc thị trường.

- Trong những năm tới, Nhà nước cần xem xét mức ưu đãi lãi suất tín dụng tối đa bằng lãi suất tín dụng ngoại tệ cộng với chỉ số lạm phát dự kiến hoặc thậm chí có thể thấp hơn (thực hiện lãi suất tín dụng ưu đãi âm như Hàn Quốc đã áp dụng) khi cần tăng khuyến khích vào các dự án đặc biệt.

- Nhà nước cần qui định thời hạn cho vay hợp lý theo tính chất nhu cầu vay vốn đầu tư vào tài sản cố định. Đối với vốn vay đầu tư sửa chữa hay đầu tư mới vào tài sản cố định tại các chợ, thời hạn vay vốn ở tầm trung và dài hạn nên căn cứ vào qui định khấu hao tài sản của Nhà nước. Đồng thời, Nhà nước nên xem xét kéo dài thời hạn cho vay vốn khi có những ảnh hưởng khách quan đến khả năng thu hồi vốn của các dự án đầu tư như các hoạt động thương mại phát triển chậm hơn dự kiến.

- Cần có sự đối xử bình đẳng cho mọi thành phần kinh tế khi tiếp cận nguồn vốn tín dụng đầu tư vào chợ. Hiện nay, nguồn vốn tín dụng dành cho khu vực kinh tế tư nhân vẫn còn hạn chế do: 1) Việc triển khai chính sách tín dụng vẫn chưa có sự đối xử bình đẳng giữa doanh nghiệp Nhà nước với doanh nghiệp thuộc khu vực kinh tế tư nhân do những định kiến của ngành ngân hàng với thành phần kinh tế này; 2) Có những bất cập do môi trường

pháp lý chưa đầy đủ và đồng bộ, đặc biệt trong việc quy định tài sản thế chấp, các giấy tờ pháp lý liên quan đến bất động sản đem ra thế chấp, định giá tài sản, đăng ký đảm bảo giao dịch...; 3) Các ngân hàng có tâm lý ngại cho vay vốn đối với các doanh nghiệp và hộ tư. Mặt khác, không thiết lập được thông tin 2 chiều giữa ngân hàng và doanh nghiệp tư nhân do vậy việc kiểm tra thẩm định của ngân hàng rất khó khăn. Vì vậy, trong thời gian tới, việc tháo gỡ những rào cản hạn chế trên đây đối với khu vực kinh tế tư nhân là hết sức cần thiết.

- Cần thực hiện chế độ đào tạo bắt buộc đối với các chủ đầu tư cần vay vốn tín dụng, đặc biệt đối với các hộ kinh doanh, các doanh nghiệp vừa và nhỏ có dự án vay vốn đầu tư vào chợ.

* Đối với nguồn vốn Ngân sách đầu tư xây dựng chợ:

+ Cần đề cao và thực hiện nghiêm trách nhiệm về chủ trương đầu tư phát triển chợ của Nhà nước. Đối với các công trình trọng điểm đã chuẩn bị và đang thi công cùng với các công trình đã xây dựng dở dang cần tiếp tục bố trí vốn, nhất là vốn ngân sách và giải quyết nợ tồn đọng đối với công trình đã hoàn thành.

+ Kiên quyết chấm dứt tình trạng đầu tư ô ạt, phân tán, không đồng bộ, không tính đến hiệu quả, gây lãng phí lớn. Chính phủ cần chỉ đạo việc tổng kết các công trình đã xây dựng trong 5 năm qua nhưng không sử dụng hoặc phát huy tác dụng rất hạn chế do chủ trương sai, xác định rõ trách nhiệm của cơ quan quyết định chủ trương đầu tư (kể cả cấp Trung ương) để có biện pháp khắc phục và ngăn chặn tái diễn.

+ Nguồn vốn thực hiện quy hoạch phát triển hệ thống chợ từ Ngân sách trung ương tập trung hỗ trợ: 1) Xây dựng hạ tầng các chợ đầu mối nông sản, thực phẩm; chợ chuyên doanh ngành nông sản, thủy sản cấp khu vực nhằm tiêu thụ hàng hoá ở các vùng sản xuất tập trung về nông, lâm, thủy sản; 2) Chợ trung tâm cụm xã, chợ ở xã vùng sâu, vùng xa, hải đảo thuộc các chương trình phát triển kinh tế xã hội, xoá đói giảm nghèo, định canh định cư của Nhà nước thực hiện đầu tư lồng ghép từ các chương trình Quốc gia; chương trình phát triển trung tâm cụm xã.

Ngân sách địa phương tập trung hỗ trợ: 1) Đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng, nhà chợ của các chợ loại I, chợ ở các đô thị lớn theo quy hoạch, đúng vị trí trọng điểm về kinh tế thương mại của các tỉnh, thành phố, làm trung tâm giao lưu hàng hoá và phục vụ nhu cầu tiêu dùng trên địa bàn; 2) Đầu tư xây dựng các chợ cửa khẩu quốc gia, quốc tế được hưởng các ưu đãi tại Quyết định số 53/2001/QĐ-TTg ngày 19/4/2001 của Thủ tướng Chính phủ về chính sách đối với Khu kinh tế cửa khẩu biên giới.

Đối với các doanh nghiệp, cá nhân là chủ đầu tư dự án xây dựng chợ, tự bỏ vốn ra thực hiện dự án được huy động vốn của doanh nghiệp, cá nhân sản xuất kinh doanh để xây dựng nhà chợ, các sạp hàng, quầy hàng, hàng rào, sân, công trình vệ sinh, bãi để xe, công trình hạ tầng trong hàng rào và các hạng mục khác. Các chủ đầu tư này được sử dụng quyền sử dụng đất, mặt nước và các công trình trong phạm vi chợ thuộc quyền sử dụng của mình để thế chấp vay vốn tín dụng ngân hàng theo quy định hiện hành để đầu tư sửa chữa lớn, cải tạo nâng cấp chợ.

3.3.3. Các giải pháp trong khâu tổ chức, quản lý Nhà nước đối với hoạt động của chợ

Để đảm bảo tính hiệu quả của đầu tư phát triển KCHTTM và hệ thống chợ, bên cạnh các chính sách thu hút các nhà đầu tư, tạo điều kiện thuận lợi thực hiện đầu tư phát triển KCHTTM còn phải có các chính sách đảm bảo khả năng sử dụng KCHTTM, nếu không công suất sử dụng và hiệu quả đầu tư KCHTTM sẽ rất hạn chế.

Các biện pháp chủ yếu nhằm nâng cao hiệu quả đầu tư phát triển chợ liên quan đến công tác tổ chức, quản lý Nhà nước đối với chợ, bao gồm:

(1) Tăng cường công tác quản lý Nhà nước đối với các chợ trên cơ sở:

- + Xác định đúng các mục tiêu quản lý Nhà nước đối với chợ và các loại chợ có qui mô khác nhau, tại các vùng khác nhau. Đây là cơ sở để tách bạch rõ quan hệ quản lý về chợ giữa Nhà nước với tổ chức quản lý chợ với tư cách là một đơn vị kinh tế.

- + Xây dựng nội dung quản lý Nhà nước đối với các loại chợ, cấp độ chợ và theo địa bàn theo hướng tách bạch rõ quan hệ quản lý về chợ giữa Nhà nước với tổ chức quản lý chợ.

- + Nghiên cứu đổi mới các hình thức và phương thức quản lý Nhà nước đối với chợ phù hợp với những nét đặc thù của chợ của đơn vị quản lý chợ và trên cơ sở xác định đúng mối quan hệ giữa Nhà nước với các đơn vị quản lý chợ hay doanh nghiệp kinh doanh chợ.

(2) Đổi mới và nâng cao khả năng thực thi của các chính sách liên quan đến sử dụng, khai thác cơ sở vật chất kỹ thuật chợ:

Cũng giống như các loại hình KCHTTM khác, việc quản lý và sử dụng, cơ sở vật chất của chợ sẽ tạo ra nguồn thu và mang lại lợi nhuận. Tuy nhiên, chính sách khai thác cơ sở vật chất kỹ thuật của chợ phải đạt được hai yêu cầu cơ bản: *Một là*, không mâu thuẫn với chính sách thu hút thương nhân tham gia kinh doanh trong hệ thống chợ; *Hai là*, phù hợp với chính sách thu hút vốn đầu tư xã hội vào việc xây dựng chợ. Do đó, các chính sách liên quan

đến sử dụng, khai thác cơ sở vật chất chợ cần được đổi mới và nâng cao khả năng thực thi theo hướng:

+ Qui định rõ các phương thức khai thác cơ sở vật chất chợ phù hợp với các đối tượng để đảm bảo khả năng thu hồi vốn đầu tư cũng như đảm bảo nguồn thu cho các chợ. Các phương thức khai thác cơ sở vật chất chợ có thể được thực hiện bao gồm: 1) Bán quyền sử dụng diện tích kinh doanh trên chợ trong thời gian tương đối dài cho các hộ kinh doanh. Đây là phương thức khai thác cơ sở vật chất của chợ phù hợp với yêu cầu huy động vốn đầu tư xây dựng chợ. Tuy nhiên, phương thức này nên áp dụng đối với các chợ có qui mô lớn (loại I) và đối với các hộ kinh doanh có khả năng về vốn, có khả năng mở rộng kinh doanh và thu hồi vốn; 2) Cho thuê diện tích kinh doanh trên chợ trong từng năm. Đây là phương thức khai thác cơ sở vật chất của chợ phù hợp với khả năng về vốn của các hộ kinh doanh nhỏ, do đó, có thể áp dụng đối với các chợ có qui mô loại II và áp dụng đối với các hộ kinh doanh hạn chế về vốn nhưng có nhu cầu kinh doanh thường xuyên trên chợ và có khả năng mở rộng kinh doanh; 3) Cho thuê diện tích kinh doanh trên chợ theo tháng, quý. Phương thức này có thể áp dụng đối với các chợ có qui mô loại III và áp dụng đối với các hộ mới gia nhập vào hoạt động kinh doanh tại các chợ, hoặc bị hạn chế lớn về vốn hoặc chưa xác định công việc kinh doanh trên chợ là nghề nghiệp có thể theo đuổi lâu dài; 4) Thu lệ phí chợ, phương thức này chỉ thích hợp đối với các hộ mới gia nhập vào hoạt động kinh doanh tại các chợ, những người sản xuất nhỏ, những người bán hàng rong, những người buôn bán tranh thủ thời gian rồi,... Tuy nhiên, đây là các nhóm đối tượng khá phổ biến ở mọi khu vực chợ. Do đó, phương thức này có thể áp dụng đối với mọi loại chợ có qui mô khác nhau, ở cả khu vực thị xã và nhất là các vùng nông thôn.

+ Qui định các mức thu phù hợp với các đối tượng để đảm bảo khả năng thu hồi vốn đầu tư cũng như đảm bảo nguồn thu cho các chợ trên địa bàn tỉnh. Mức thu cần được đưa ra trên cơ sở: 1) Qui mô vốn đầu tư ban đầu, tuổi thọ công trình và mức khấu hao hàng năm có tính đến sự hỗ trợ của Nhà nước nhằm phát triển hoạt động kinh doanh, thúc đẩy các quá trình kinh tế xã hội trên địa bàn và trình độ văn minh thương nghiệp chợ; 2) Đánh giá lợi ích kinh tế - xã hội của các chợ trên từng địa bàn cụ thể để qui định khung giá bán, cho thuê và mức lệ phí cần thu; 3) Phù hợp với phương thức khai thác cơ sở vật chất chợ.

+ Qui định về sử dụng nguồn thu từ khai thác cơ sở vật chất kỹ thuật của các chợ theo hướng: 1) Đối với khoản thu do bán hay cho thuê diện tích kinh doanh trên chợ và các khoản thu nhờ việc tổ chức các dịch vụ có thu khác từ các hộ kinh doanh hay các khách hàng của họ nên giải quyết theo hướng gộp chung lại và thu trên số hộ kinh doanh để đảm bảo sự thống nhất

trong việc thực hiện mục tiêu phát triển hoạt động kinh doanh trên chợ được thuận tiện; 2) Nhà nước có thể qui định khung giá cho các hoạt động có thu của đơn vị quản lý chợ. Trên cơ sở đó, đơn vị quản lý chợ có thể xây dựng mức thu trên hộ kinh doanh hay trên diện tích kinh doanh tùy theo thỏa thuận, cam kết của đơn vị quản lý chợ đối với các hộ kinh doanh về việc đảm bảo các dịch vụ hỗ trợ bán hàng cho họ; 3) Tổng các khoản thu từ việc khai thác cơ sở vật chất chợ của đơn vị quản lý chợ được phân bổ cho các khoản: Khấu hao tài sản, quỹ phát triển chợ, quỹ lương cho lực lượng quản lý chợ, các chi phí hành chính khác và lợi nhuận.

Trên cơ sở cân đối tài chính cụ thể và các phương án đầu tư nhằm tăng mức thu của đơn vị quản lý chợ (mức thu đó phải được các hộ kinh doanh chấp nhận), cấp quản lý có thể xem xét, đánh giá để đưa ra quyết định hỗ trợ thông qua các khoản trợ cấp thường xuyên và không thường xuyên.

(3) Tăng cường công tác đào tạo cán bộ thực thi công tác tổ chức và quản lý chợ:

Đối với những người làm công tác quản lý Nhà nước về chợ: *Một mặt*, Nhà nước cần nhanh chóng cụ thể hoá những mục tiêu, nội dung và hình thức, phương thức quản lý Nhà nước về chợ, *mặt khác*, lập kế hoạch thường xuyên mở các lớp, các khoá học bồi dưỡng kiến thức thức về quản lý chợ cho các đối tượng này.

Đối với những người quản lý chợ, Nhà nước cần đưa ra những hướng dẫn cơ bản về các vấn đề có liên quan đến việc tổ chức và quản lý chợ như các mục tiêu cơ bản của Nhà nước đối với các chợ, các nội dung quản lý Nhà nước về chợ. Đồng thời, biên soạn và cung cấp cho họ những tài liệu hướng dẫn về tổ chức và quản lý chợ.

3.3.4. Các giải pháp khác

Để nâng cao hiệu quả đầu tư phát triển chợ, ngoài những giải pháp chủ yếu trên đây, các giải pháp khác cần áp dụng để nâng cao hiệu suất và hiệu quả sử dụng cơ sở vật chất – kỹ thuật của chợ như:

(1) Cần áp dụng chính sách thu hút thương nhân tham gia kinh doanh hàng hoá, dịch vụ tại các chợ.

Thực tế cho thấy, bên cạnh các chợ bị quá tải, không đủ chỗ để sắp xếp cho các hộ tham gia kinh doanh trên chợ lại có nhiều chợ mới được đầu tư xây dựng nhưng không sử dụng hết công suất thiết kế, hoặc các hộ đang tham gia kinh doanh trên chợ xin tạm dừng, thậm chí trả lại phần diện tích chợ đã thuê... Chính sự thiếu vắng các hộ kinh doanh trên chợ lại là nguyên nhân làm cho vai trò của chợ đối với lĩnh vực lưu thông hàng hoá nói riêng

và đối với các mục tiêu phát triển kinh tế – xã hội nói chung không được phát huy đầy đủ. Vì vậy, để nâng cao hiệu quả của hệ thống chợ trong thời kỳ đến năm 2010 và tiếp theo, cần phải thiết kế các chính sách phù hợp nhằm phát triển lực lượng thương nhân tham gia kinh doanh trên chợ.

Những vấn đề cơ bản đặt ra đối với chính sách phát triển thương nhân tham gia kinh doanh tại các chợ, bao gồm:

- + Quy định khung giá và mức giá cho thuê diện tích kinh doanh phù hợp với mức sinh lời từ hoạt động kinh doanh của các hộ, các thương nhân. Đồng thời, mức giá này có thể được điều chỉnh một cách linh hoạt theo thời vụ kinh doanh, theo tình trạng kinh tế của địa phương như: Có thể giảm giá cho thuê diện tích kinh doanh khi hoạt động kinh doanh trên chợ bị suy giảm...

- + Thành lập Hiệp hội các hộ kinh doanh nhỏ, trước hết là các hộ đang tham gia kinh doanh tại các chợ trong huyện, tỉnh. Thông qua Hiệp hội, các hộ kinh doanh có thể đề xuất ý kiến về chính sách quản lý phù hợp, được bảo vệ các quyền lợi cần thiết, hợp lý.

- + Các đơn vị quản lý chợ có thể thực hiện chế độ bảo lãnh vay vốn theo nhu cầu kinh doanh (thường xuyên hay theo thương vụ) cho các hộ đang tham gia kinh doanh trên chợ trên cơ sở thẩm định các phương án kinh doanh cụ thể của hộ vì phần lớn các hộ kinh doanh trên chợ là các hộ kinh doanh nhỏ, tiềm lực về vốn thấp và rất khó tiếp cận với nguồn vốn vay từ các tổ chức tín dụng do nhiều nguyên nhân khác nhau.

- + 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...

- + Tạo điều kiện cung cấp tốt các dịch vụ phục vụ kinh doanh cho các hộ kinh doanh trên chợ với giá cả hợp lý.

- + Tạo điều kiện thuận lợi về thủ tục, về chi phí gia nhập, về phương hướng kinh doanh,... để các lao động nông thôn có thể tham gia hoạt động kinh doanh tại các chợ.

- + Hỗ trợ các hộ kinh doanh trong việc tiếp cận, giao dịch với cơ quan quản lý Nhà nước để giải quyết các vấn đề có liên quan đến hoạt động kinh doanh của họ như: Xin cấp đăng ký kinh doanh, giải quyết các chế độ về thuế,...

- + Tạo mối quan hệ hai chiều giữa các hộ kinh doanh và tổ chức kinh doanh chợ thông qua Hiệp hội các hộ kinh doanh nhỏ.

(2) Tăng cường tổ chức kinh doanh các dịch vụ có thu tại các chợ, nhất là với các qui mô lớn, chợ đầu mối, chợ ở các khu đô thị.

Hiện nay, phần lớn các khoản thu từ các chợ là thu từ lệ phí chợ và bán, cho thuê diện tích kinh doanh trên chợ. Bên cạnh các khoản thu này, các đơn vị quản lý chợ cũng đã tổ chức các dịch vụ có thu khác từ các hộ kinh doanh và khách hàng của họ như cung cấp điện, nước, trông giữ xe đạp, xe máy, dịch vụ trông giữ hàng hoá, dịch vụ vệ sinh môi trường... Các khoản thu từ những dịch vụ này thường nhỏ và chỉ chiếm khoảng 10 – 15% tổng số thu từ các chợ. Tuy nhiên, trong xu hướng phát triển kinh doanh hiện đại, việc phát triển các dịch hỗ trợ kinh doanh sẽ làm tăng thêm các khoản thu và trở thành nguồn thu chủ yếu trong hoạt động kinh doanh chợ. Đồng thời, việc phát triển cung ứng các loại hình dịch vụ tại các chợ nhằm phát triển các kênh tiêu thụ sản phẩm của địa phương và phát triển thương nhân tại các chợ.

Để phát triển các dịch vụ hỗ trợ kinh doanh cho các thương nhân tham gia trong hệ thống chợ, các giải pháp cần được thực hiện bao gồm:

+ Trước hết, cần phân định rõ tính chất của các loại hình dịch vụ được cung ứng để phục vụ hoạt động kinh doanh tại các chợ thành các loại cơ bản sau: 1) Các dịch vụ công do các cơ quan chức năng trực tiếp thực hiện như dịch vụ kiểm toán của cơ quan kiểm toán Nhà nước, dịch vụ tư vấn thuế của cơ quan thuế,...; 2) Các dịch vụ được Nhà nước chi tiền thông qua các tổ chức được thực hiện dưới các hình thức dự án như dịch vụ khuyến nông qua tổ chức khuyến nông (đối với người sản xuất nông nghiệp tại các khu vực chợ), dịch vụ cung cấp thông tin thị trường (cho các hộ kinh doanh, thương nhân và đối tượng khác),...; 3) Các dịch vụ do các tổ chức và cá nhân thực hiện dưới hình thức kinh doanh như dịch vụ vận tải, dịch vụ cho thuê cơ sở vật chất kỹ thuật để thực hiện kinh doanh, dịch vụ tư vấn pháp lý,...

+ Thứ hai, căn cứ vào tính chất của các loại dịch vụ trên đây, UBND tỉnh xây dựng cơ chế, chính sách quản lý phù hợp với từng loại dịch vụ. Trong đó, đối với loại dịch vụ do các cơ quan quản lý (các sở, ngành trong tỉnh) trực tiếp thực hiện, Nhà nước cần qui định rõ chức năng này cho cơ quan quản lý và đảm bảo năng lực (về người, kinh phí) và qui định rõ nội dung cần thực hiện. Đối với các dịch vụ được Nhà nước tổ chức cung cấp dưới hình thức dự án, UBND các cấp có thể dựa vào các đơn vị quản lý chợ trên cơ sở cung cấp kinh phí và xây dựng nội dung thực hiện.

Đối với các dịch vụ có thu do các tổ chức và cá nhân cung cấp, các biện pháp cơ bản cần áp dụng, như: 1) Nhà nước quản lý các tổ chức và cá nhân tham gia cung ứng dịch vụ này theo các qui định của pháp luật như Luật Doanh nghiệp; Luật Khuyến khích đầu tư,...; 2) Nhà nước qui định

khung giá đối với một số loại hình dịch vụ có ảnh hưởng trực tiếp đến nông dân và các hộ kinh doanh trong chợ, nhất là dịch vụ bảo quản, dịch vụ gửi hàng,...; 3) Thi hành một số chính sách khuyến khích khác đối với các doanh nghiệp hoạt động trong lĩnh vực dịch vụ như miễn, giảm thuế thu nhập doanh nghiệp, hỗ trợ đào tạo cán bộ nghiệp vụ,...

+ Thứ ba, để quản lý tốt các hoạt động dịch vụ, đặc biệt là các hoạt động dịch vụ có thu tại các chợ và xuất phát từ lợi ích của những người sử dụng dịch vụ, Nhà nước cần qui định các tiêu chuẩn cấp phép cho các tổ chức, cá nhân hoạt động trong một số loại hình dịch vụ đòi hỏi trình độ chuyên môn, kỹ thuật cao. Chẳng hạn, các tổ chức, cá nhân đăng ký hoạt động trong lĩnh vực giám định chất lượng và cấp giấy chứng nhận về sinh an toàn thực phẩm chỉ được phép hoạt động khi có đủ điều kiện về cán bộ chuyên môn và các trang thiết bị cần thiết.

(3) Một số giải pháp khác

+ Rà soát, đánh giá tình hình thực hiện các văn bản qui phạm pháp luật hiện hành thể hiện chủ trương, chính sách của Nhà nước đối với hàng hoá, thương nhân, tổ chức và hoạt động kinh doanh trên thị trường nội địa để từng bước điều chỉnh, bổ sung và sửa đổi nhằm hoàn chỉnh thể chế quản lý thị trường.

+ Đổi mới chức năng, nhiệm vụ, cơ chế điều hành và tổ chức bộ máy của hệ thống quản lý Nhà nước về thương mại, đặc biệt là bộ máy quản lý thương mại địa phương và các cơ quan kiểm tra kiểm soát thị trường để ngăn chặn có hiệu quả tệ nạn buôn lậu, gian lận thương mại, buôn bán hàng giả, hàng kém chất lượng, bảo vệ lợi ích chính đáng của người sản xuất, doanh nghiệp và người tiêu dùng.

+ Các Bộ chuyên ngành (Bộ Thủy sản đối với chợ thủy sản, Bộ Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn đối với chợ nông sản.....) có trách nhiệm phối hợp với Ủy ban nhân dân các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương về nội dung, trình tự lập, thẩm định và quản lý các dự án quy hoạch phát triển các chợ đầu mối, chuyên ngành cấp vùng do Bộ mình quản lý thực hiện.

+ Thông qua việc cấp phép, đăng ký kinh doanh để quản lý quá trình xây dựng và hoạt động kinh doanh tại các chợ. Thông qua hoạt động cấp phép có thể tiến hành thanh tra kiểm tra, xem các chủ thể tham gia kinh doanh có đáp ứng đủ những yêu cầu về mặt hàng kinh doanh hay không. Mặt khác thông qua cấp phép sẽ giúp tăng cường quản lý chặt chẽ hơn về thuế và các vấn đề có liên quan khác.

+ Nghiên cứu ban hành văn bản qui định mẫu về thiết kế và các tiêu chuẩn kinh tế - kỹ thuật để trên cơ sở đó thống nhất chỉ đạo và hướng dẫn các tỉnh, thành phố trong công tác quản lý đất đai, bảo vệ môi trường, qui hoạch xây dựng và phát triển hệ thống kết cấu hạ tầng, tiến hành phê duyệt và tạo điều kiện thuận lợi cho quá trình hình thành và phát triển tất cả các loại hình tổ chức hoạt động thương mại trên địa bàn.

+ Tăng cường quản lý và bảo dưỡng KCHTTM. Nếu như việc đầu tư phát triển KCHTTM đã phần nào được quan tâm thì trên thực tế, việc bảo dưỡng, sửa chữa kịp thời vẫn bị buông lỏng ở nhiều địa phương. Kinh nghiệm cho thấy bảo dưỡng, duy tu kịp thời KCHTTM sẽ ít tốn kém hơn và hiệu quả hơn xây dựng mới. Do đó khi kết thúc quá trình đầu tư xây dựng KCHTTM và đưa công trình vào sử dụng, cần có cơ chế phối hợp giữa nhà đầu tư và địa phương để tăng cường quản lý và bảo dưỡng thường xuyên,

3.3. Các đề xuất kiến nghị

3.3.1. Đối với các Bộ, ngành liên quan

- Đối với Nhà nước:

Trước tình trạng nhu cầu đầu tư cho cơ sở hạ tầng ngày càng gia tăng mạnh mẽ, Chính phủ đã khuyến khích chính quyền các địa phương chịu trách nhiệm trong việc đầu tư phát triển kết cấu hạ tầng. Trong bối cảnh đó, Quỹ đầu tư phát triển địa phương (ĐTPT) đã trở thành một công cụ tài chính đô thị quan trọng để hỗ trợ trong việc tập trung nguồn lực đầu tư phát triển vào kết cấu hạ tầng, bao gồm cả khả năng huy động vốn và liên kết với khu vực tư nhân.

Tổng nguồn vốn mà chính quyền địa phương đầu tư qua kênh Quỹ ĐTPT đã tăng gần 65% trong giai đoạn 2002-2004. Từ năm 1997 đến năm 2004, tổng nguồn vốn hoạt động của Quỹ ĐTPT địa phương đã tăng gấp 10 lần. Hoạt động của các Quỹ ĐTPT địa phương mở rộng từ chỗ chỉ giới hạn cho vay đơn thuần đến việc thành lập Công ty cổ phần để thực hiện đầu tư phát triển cơ sở hạ tầng. Những quỹ ĐTPT địa phương năng động nhất hiện đang đạt được nhiều tiến triển trong việc tạo ra nhiều hình thức liên kết Công ty hợp danh ở Việt Nam. Đến nay đã có nhiều phương thức mới linh hoạt hơn như sáng lập và điều hành các Công ty cổ phần để đầu tư tham gia khởi động các chương trình, đầu tư vào các công trình trọng điểm theo hướng phát triển kinh tế xã hội của từng địa phương. Tuy nhiên do hạn chế về nguồn vốn và khả năng huy động vốn nên khả năng đầu tư trực tiếp của các Quỹ chưa đáp ứng được nhu cầu của địa phương về đầu tư phát triển kết cấu hạ tầng trên địa bàn.

Sau gần 8 năm hoạt động, cho đến nay Nghị định về tổ chức và hoạt động của các Quỹ ĐTPT địa phương vẫn đang nằm ở dự thảo và chờ Chính phủ xem xét. Nhiều UBND rất thận trọng đối với hoạt động của Quỹ ĐTPT địa phương vì hiện vẫn chưa có quy định nào của Luật Ngân sách Nhà nước điều chỉnh hoạt động của các Quỹ. Do đó, các cơ chế chính sách liên quan tới huy động vốn và sử dụng vốn, quy định về kế toán, quản lý tài chính nhân sự điều chỉnh cho các DNNN, NHTM Nhà nước hay Quỹ hỗ trợ phát triển đều phải áp dụng cho Quỹ ĐTPT địa phương mình.

Vì vậy, Nhà nước cần có khung pháp lý thống nhất về tổ chức hoạt động cho các Quỹ ĐTPT địa phương với các tiêu chí cụ thể rõ ràng trong việc cho vay huy động vốn, cho vay đầu tư trực tiếp và gián tiếp của quỹ.

Trong thời gian tới, nhiệm vụ trọng tâm của Quỹ ĐTPT địa phương là thực hiện việc huy động vốn đáp ứng các nhu cầu về xây dựng cơ sở hạ tầng đô thị, nhu cầu sản xuất kinh doanh của doanh nghiệp. Các hình thức huy động vốn khác cũng sẽ được đa dạng hoá đảm bảo tính an toàn và chủ động trong hoạt động và hạn chế được rủi ro, mất cân đối về nhu cầu vốn. Chẳng hạn như thu hút vốn của các nhà đầu tư tiềm năng cho các dự án đầu tư phát triển kết cấu hạ tầng dưới hình thức đầu tư trực tiếp; cho vay theo hình thức hợp đồng để huy động vốn của các tổ chức tín dụng; tham gia góp vốn thành lập các Công ty cổ phần, Công ty TNHH, các tổ chức cung ứng dịch vụ công... Trong tương lai, Quỹ trở thành đầu tàu định hướng và thu hút các tổ chức tài chính, tín dụng, các nhà đầu tư tiềm năng tham gia đầu tư xây dựng phát triển kinh tế.

- Đối với Bộ Kế hoạch và Đầu tư: Hiện Bộ Kế hoạch và Đầu tư có trách nhiệm chủ trì, phối hợp với các Bộ, Ngành liên quan cân đối nguồn vốn từ Ngân sách trung ương trình Thủ tướng Chính phủ phê duyệt để bố trí theo kế hoạch hàng năm nhằm hỗ trợ đầu tư một phần về hạ tầng kỹ thuật cho các dự án xây dựng chợ theo tinh thần Nghị định số 02/2003/NĐ-CP ngày 14 tháng 01 năm 2003 của Chính phủ về phát triển và quản lý chợ. Đề nghị Bộ giao vốn cho Bộ Thương mại chủ động cân đối trong phát triển hệ thống chợ.

- Đối với Bộ Tài nguyên – Môi trường: Trên cơ sở qui hoạch nhu cầu sử dụng đất, đề nghị Bộ phối hợp với các cấp, ngành có thẩm quyền ban hành qui hoạch phát triển hệ thống chợ có qui mô lớn để triển khai đo đạc, xác định và cắm mốc địa giới cho các công trình chợ.

- Đối với Bộ Giao thông - Vận tải, đề nghị Bộ có kế hoạch khảo sát, thiết kế giao thông và đề xuất đầu tư đối với các trục giao thông nối liền các cụm thương mại với tuyến trục quốc lộ, tạo điều kiện thuận lợi cho vận chuyển, tiêu thụ các sản phẩm hàng hoá của địa phương.

- Đối với Bộ Tài chính: Để đảm bảo việc tổ chức thực hiện qui hoạch phát triển chợ đến năm 2010 và các năm tiếp theo một cách hiệu quả, Bộ Tài chính cần nghiên cứu và trình Chính phủ ban hành cơ chế xử lý tài chính đối với các hoạt động có thu trên chợ. Cụ thể: 1) Ban hành và hướng dẫn ban hành các qui định khung về giá hay mức phí cho thuê/bán diện tích kinh doanh trên chợ. Đây là cơ sở hết sức quan trọng để các hộ kinh doanh thực hiện nghĩa vụ của mình và các đơn vị quản lý chợ có thể khai thác và quản lý tốt cơ sở vật chất chợ; 2) Ngoài ra, Bộ có văn bản hướng dẫn các đơn vị quản lý chợ áp dụng các qui định khác về tổ chức các dịch vụ có thu trên chợ theo hướng tăng cường tính chủ động cho các doanh nghiệp chợ và góp phần phát triển hoạt động kinh doanh trên chợ.

- Đối với Bộ Thương mại: 1) Nghiên cứu và ban hành qui chế quản lý các hoạt động của chợ phù hợp với điều kiện kinh tế - xã hội hiện nay; 2) Hỗ trợ nghiên cứu và xây dựng nghiệp vụ quản lý các hoạt động kinh doanh chợ trên địa bàn các tỉnh; 3) Sửa đổi, bổ sung và nâng cao tính khả thi của các văn bản chính sách liên quan đến hoạt động kinh doanh tại chợ...

3.2.2. Đối với các địa phương

Việc phát triển các hoạt động thương mại nói chung và phát triển chợ nói riêng có liên quan chặt chẽ với các địa phương với tư cách là cấp trực tiếp quản lý và thực hiện đầu tư phát triển chợ.

Để đảm bảo hoạt động đầu tư phát triển chợ trên địa bàn các tỉnh đến năm 2010 và các năm tiếp theo, đề nghị các địa phương:

- Tổ chức lập và phê duyệt các dự án quy hoạch phát triển hệ thống chợ theo đúng quy định hiện hành.

- Dành quỹ đất và huy động các nguồn vốn đầu tư để triển khai xây dựng các dự án chợ. Trước mắt, tập trung nguồn lực xây dựng các chợ đầu mối buôn bán nông sản (có tính đến yếu tố liên kết giữa các vùng kinh tế), các chợ dân sinh bán lẻ tổng hợp ở các xã và cụm xã đang có nhu cầu bức xúc về chợ; đặc biệt, chú trọng phát triển ở các trung tâm cụm xã thuộc khu vực miền núi, biên giới và vùng đồng bào dân tộc với quy mô hợp lý, có tính đến tập quán họp chợ ở từng địa phương.

- Chỉ đạo các Sở, ngành có liên quan tạo điều kiện thuận lợi cho hoạt động đầu tư phát triển hệ thống chợ nói riêng.

KẾT LUẬN

KCHTTM là nền tảng cơ sở vật chất kỹ thuật để thực hiện các hoạt động thương mại. Đối với nước ta hiện nay, trong các loại hình KCHTTM, hệ thống chợ có vị trí quan trọng trong việc phát triển các hoạt động thương mại, đặc biệt là tại các vùng nông thôn, vùng sâu, vùng xa. Do đó, hiệu quả đầu tư phát triển KCHTTM nói chung và hệ thống chợ nói riêng là vấn đề có ý nghĩa quan trọng không chỉ đối với các nhà đầu tư, mà còn đặc biệt quan trọng đối với nền kinh tế. Thực tế, hoạt động đầu tư phát triển chợ ở nước ta vẫn chủ yếu thuộc chức năng của Nhà nước nhằm cung cấp cơ sở hạ tầng, hay “hàng hoá công cộng” cho nền kinh tế. Tuy nhiên, vấn đề đánh giá đầy đủ hiệu quả đầu tư phát triển hệ thống chợ hiện vẫn chưa được quan tâm một cách thiết thực. Nguyên nhân chủ yếu, một phần do tầm quan trọng hiện hữu, không thể phủ nhận của hệ thống chợ đối với hoạt động thương mại trong nền kinh tế. Phần khác, các ban quản lý chợ, cũng như các cơ quan quản lý Nhà nước cũng chưa chú trọng đến việc đánh giá hiệu quả đầu tư chợ do tính chất đầu tư, quản lý chợ. Vì vậy, đề tài được nghiên cứu nhằm xác định những cơ lý luận về hiệu quả đầu tư và trên cơ sở đó đề xuất những giải pháp nhằm nâng cao hiệu quả đầu tư phát triển hệ thống chợ ở nước ta

Đề tài đã hệ thống hoá và làm rõ những cơ sở lý luận về KCHTTM và hiệu quả đầu tư phát triển KCHTTM (hệ thống chợ), từ khái niệm về KCHTTM, hiệu quả đầu tư, các tiêu chí và phương pháp đánh giá hiệu quả, đến những đặc trưng riêng của chợ và những yếu tố ảnh hưởng đến hiệu quả đầu tư phát triển chợ. Qua đó cho thấy, hiệu quả đầu tư phát triển hệ thống chợ chịu sự tác động tương tác của nhiều yếu tố tổng hợp trong quá trình phát triển của nền kinh tế. Hiệu quả đầu tư phát triển chợ không chỉ được đánh giá từ góc độ của nhà đầu tư, mà còn từ góc độ của nền kinh tế. Trong đó, hiệu quả đầu tư từ góc độ của nền kinh tế có ý nghĩa quan trọng và chính là cơ sở để Nhà nước gia tăng đầu tư vào hệ thống chợ. Việc đánh giá hiệu quả đầu tư phát triển hệ thống chợ dựa trên các tiêu chí và phương pháp đòi hỏi phải có những hệ thống số liệu chi tiết và phải được tập hợp một cách có hệ thống.

Đề tài đã phân tích thực trạng đầu tư phát triển hệ thống chợ ở nước ta trong những năm vừa qua, cũng như những thuận lợi và bất cập trong các chính sách đầu tư, quản lý chợ của Nhà nước. Đồng thời, đề tài đã tiến hành khảo sát hệ thống chợ tại tỉnh Hà Nam, trên cơ sở đó tập hợp các thông tin tư liệu để vận dụng phương pháp đánh giá hiệu quả đầu tư phát triển chợ từ hai góc độ: Hiệu quả tài chính và hiệu quả kinh tế xã hội của chợ. Thực tế cho thấy, hiệu quả tài chính chợ thường không cao và mặc dù có khả năng nâng cao, nhưng không nhiều do những hạn chế mang tính đặc trưng việc quản lý,

khai thác cơ sở vật chất của hệ thống chợ. Tuy nhiên, từ góc độ nền kinh tế, hiệu quả kinh tế – xã hội của chợ là khá lớn và cần được phát huy, nhất là về phương diện giải quyết việc làm và thu nhập cho lao động tại các vùng nông thôn, vùng sâu, vùng xa.

Trên cơ sở lý luận và thực tiễn về hiệu quả đầu tư phát triển hệ thống chợ, kết hợp với phân tích xu hướng phát triển hệ thống chợ ở nước ta trong những năm tới, đề tài đã xây dựng các quan điểm và phương hướng đầu tư phát triển chợ nhằm nâng cao hiệu quả đầu tư. Bên cạnh đó, để nâng cao hiệu quả đầu tư phát triển chợ trong những năm tới, nhà nước cần tập trung thực hiện những giải pháp đồng bộ từ việc qui hoạch, tổ chức thực hiện qui hoạch, đến việc thực hiện các chính sách đầu tư, quản lý đầu tư và nhất là tổ chức quản lý hoạt động khai thác, sử dụng cơ sở vật chất chợ đã được đầu tư.

Với những kết quả đạt được, đề tài hy vọng sẽ góp phần tăng cường thực hiện việc đánh giá hiệu quả đầu tư tại các chợ, cũng như thực hiện yêu cầu nâng cao hiệu quả đầu tư phát triển hệ thống chợ ở nước trong những năm tới. Tuy nhiên, những kết quả nghiên cứu của đề tài sẽ không tránh khỏi những hạn chế. Chúng tôi mong nhận được các ý kiến trao đổi và góp ý của các nhà khoa học, các nhà quản lý và các cán bộ trực tiếp quản lý chợ...để kết quả nghiên cứu của đề tài được hoàn thiện hơn và qua đó góp phần vào thực hiện chủ trương của Chính phủ về nâng cao hiệu quả đầu tư phát triển hệ thống chợ ở nước ta hiện nay.

Ban chủ nhiệm xin chân thành cảm ơn Vụ Kế hoạch - Đầu tư, Viện Nghiên cứu Thương mại đã tin tưởng và tạo điều kiện thuận lợi cho chúng tôi thực hiện đề tài này, cảm ơn Vụ Chính sách thị trường trong nước đã hỗ trợ chúng tôi tiếp cận các vấn đề thực tiễn trong quá trình nghiên cứu đề tài, cảm ơn các công tác viên trong và ngoài Viện đã tham gia thực hiện đề tài nghiên cứu này.

BỘ THƯƠNG MẠI
VIỆN NGHIÊN CỨU THƯƠNG MẠI

ĐỀ TÀI NGHIÊN CỨU KHOA HỌC CẤP BỘ
Mã số: 2004-78-020

BÁO CÁO TÓM TẮT

**GIẢI PHÁP NÂNG CAO HIỆU QUẢ ĐẦU TƯ
PHÁT TRIỂN KẾT CẤU HẠ TẦNG THƯƠNG MẠI
(HỆ THỐNG CHỢ)**

HÀ NỘI 2006

	Trang
LỜI NÓI ĐẦU	1
CHƯƠNG 1: MỘT SỐ VẤN ĐỀ LÝ LUẬN VỀ HIỆU QUẢ ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN KCHTTM (HỆ THỐNG CHỢ)	4
1.1. KCHTTM và vị trí của hệ thống chợ trong KCHTTM	
1.1.1. Khái niệm và các loại hình KCHTTM	4
1.1.2. Vị trí của hệ thống chợ trong hệ thống kết cấu hạ tầng thương mại	4
1.1.3. Những đặc trưng chủ yếu của hệ thống chợ	5
1.2. Những cơ sở và tiêu chí cơ bản xác định hiệu quả đầu tư phát triển KCHTTM (hệ thống chợ)	5
1.2.1. Những cơ sở xác định hiệu quả đầu tư phát triển KCHTTM (hệ thống chợ)	5
1.2.2. Các tiêu chí cơ bản xác định hiệu quả đầu tư phát triển KCHTTM (hệ thống chợ)	6
1.2.3. Phương pháp xác định các tiêu chí đánh giá hiệu quả đầu tư phát triển hệ thống chợ	7
1.3. Các nhân tố ảnh hưởng đến hiệu quả đầu tư phát triển KCHTTM (hệ thống chợ)	11
 CHƯƠNG 2: THỰC TRẠNG HIỆU QUẢ ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN HỆ THỐNG CHỢ Ở NƯỚC TA	 12
2.1. Thực trạng đầu tư phát triển hệ thống chợ ở nước ta	12
2.1.1. Thực trạng phát triển số lượng và quy mô chợ cả nước	12
2.1.2. Thực trạng vốn đầu tư xây dựng chợ	13
2.1.3. Chính sách của Nhà nước về đầu tư phát triển chợ	14
2.1.4. Đánh giá thực trạng đầu tư xây dựng chợ	15
2.2. Thực trạng sử dụng cơ sở vật chất – kỹ thuật và hiệu quả đầu tư phát triển hệ thống chợ ở nước ta hiện nay	16
2.2.1. Thực trạng sử dụng cơ sở vật chất – kỹ thuật của hệ thống chợ nước ta	16
2.2.2. Thực trạng chính sách của Nhà nước về quản lý hoạt động chợ	16

2.2.3. Vận dụng phương pháp tính toán hiệu quả đầu tư phát triển hệ thống chợ (dựa trên số liệu điều tra điển hình)	17
2.2.4. Một số nhận xét chung về thực trạng hiệu quả đầu tư hệ thống chợ ở nước ta	22
2.3. Những kết quả đạt được và hạn chế trong việc nâng cao hiệu quả đầu tư phát triển hệ thống chợ ở nước ta hiện nay	23
2.3.1. Những kết quả đạt được trong việc nâng cao hiệu quả đầu tư	23
2.3.2. Những hạn chế trong việc nâng cao hiệu quả đầu tư	24
 CHƯƠNG 3: CÁC GIẢI PHÁP CHỦ YẾU NÂNG CAO HIỆU QUẢ ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN HỆ THỐNG CHỢ ĐẾN NĂM 2010	 25
3.1. Quan điểm và phương hướng đầu tư phát triển KCHTTM (hệ thống chợ) ở nước ta trong những năm tới	25
3.1.1. Xu hướng phát triển KCHTTM và hệ thống chợ đến 2010	25
3.1.2. Quan điểm đầu tư phát triển hệ thống chợ	26
3.1.3. Phương hướng đầu tư phát triển hệ thống chợ đến năm 2010	26
3.2. Các giải pháp nâng cao hiệu quả đầu tư phát triển hệ thống chợ đến năm 2010	28
3.2.1. Các giải pháp trong khâu xây dựng quy hoạch phát triển hệ thống chợ	28
3.2.2. Các giải pháp trong khâu tổ chức thực hiện đầu tư chợ	29
3.3.3. Các giải pháp trong khâu tổ chức, quản lý Nhà nước đối với hệ thống chợ	31
3.3.4. Các giải pháp khác	34
3.3. Các đề xuất kiến nghị	34
3.3.1. Đối với các Bộ, ngành liên quan	35
3.2.2. Đối với các địa phương	34
KẾT LUẬN	36
DANH MỤC TÀI LIỆU THAM KHẢO	38

DANH MỤC CHỮ VIẾT TẮT

KCHTTM	Kết cấu hạ tầng thương mại
XHCN	Xã hội chủ nghĩa
UBND	Ủy ban Nhân dân
CBD	Center for Business District Khu vực thương mại trung tâm
TM-DV	Thương mại – Dịch vụ
CNH	Công nghiệp hoá
CSTTTN	Chính sách thị trường trong nước
LCHHBL	Lưu chuyển hàng hoá bán lẻ
KCHT	Kết cấu Hạ tầng
ĐTPT	Đầu tư phát triển
DNNN	Doanh nghiệp nhà nước
NHTM	Ngân hàng Thương mại

LỜI NÓI ĐẦU

1. Sự cần thiết nghiên cứu của đề tài

Trong những năm vừa qua, cùng với quá trình thực hiện chính sách đổi mới, nền kinh tế Việt Nam đã không ngừng tăng trưởng với tốc độ cao, sản lượng sản xuất và chất lượng sản phẩm không ngừng được nâng lên, thu nhập và chi tiêu của các tầng lớp dân cư cũng được cải thiện đáng kể. Các hoạt động thương mại trong nền kinh tế cũng không ngừng gia tăng cả về chiều rộng và chiều sâu. Phù hợp với xu hướng đó, nhu cầu đầu tư phát triển KCHTTM nói chung và hệ thống chợ nói riêng cũng đang tăng lên. Nhà nước đã ban hành khá nhiều văn bản chính sách liên quan đến lĩnh vực đầu tư phát triển chợ và KCHTTM. Cụ thể, Chính phủ đã ban hành Nghị định 02/2003/NĐ-CP ngày 14/1/2003 về phát triển và quản lý chợ. Ngày 20/3/2003, Thủ tướng Chính phủ có Quyết định số 311/QĐ-TTg phê duyệt đề án về “Tổ chức thị trường trong nước, tập trung phát triển thương mại nông thôn đến 2010”, trong đó ghi rõ: “*củng cố, phát triển hệ thống kết cấu hạ tầng và cơ sở vật chất – kỹ thuật phục vụ thương mại theo hướng: tổ chức, khai thác có hiệu quả các mạng lưới chợ; đẩy mạnh phát triển các chợ đầu mối, chợ chuyên doanh,...*”. Chỉ thị 13/2004/CT-TTg ngày 31/3/2004 của Thủ tướng Chính phủ về thực hiện những giải pháp phát triển mạnh thị trường trong nước trong thời gian tới đã giao nhiệm vụ cụ thể cho các Bộ, ngành và UBND các tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương trong việc phát triển KCHTTM, trong đó có hệ thống chợ. Tiếp theo, Quyết định số 559/QĐ-TTg ngày 31/5/2004 phê duyệt Chương trình phát triển chợ đến năm 2010 đã xác định: “*Nguồn vốn để thực hiện Chương trình phát triển chợ đến năm 2010 được huy động từ vốn đầu tư phát triển của Nhà nước (bao gồm vốn từ ngân sách Trung ương, địa phương và các nguồn viện trợ không hoàn lại), vốn vay tín dụng, vốn của các chủ thể sản xuất, kinh doanh, vốn của nhân dân đóng góp và các nguồn vốn hợp pháp khác. Trong đó, vốn của các doanh nghiệp, hộ kinh doanh, tổ chức, cá nhân, cộng đồng dân cư...là nguồn vốn chủ yếu của Chương trình*”

Trên cơ sở chủ trương của Chính phủ, hoạt động đầu tư phát triển KCHTTM nói chung và hệ thống chợ nói riêng trong những năm vừa qua đã được tăng cường cả về số lượng chợ được đầu tư và qui mô vốn đầu tư, nhất là từ năm 2003 đến nay. Hàng năm, lượng vốn đầu tư xây dựng chợ cũng lên tới hàng trăm tỷ đồng, chỉ riêng lượng vốn đầu tư xây dựng chợ từ nguồn vốn Ngân sách trung ương hàng năm là từ 50 – 70 tỷ đồng. Tuy nhiên, xu hướng gia tăng hoạt động đầu tư xây dựng chợ cả từ chủ trương chính sách lẫn thực tiễn đầu tư dường như mới chỉ xuất phát từ sức ép của việc gia tăng các hoạt động thương mại mà chưa chú trọng đến hiệu quả đầu tư, nhất là hiệu quả

tài chính. Thêm vào đó, việc đánh giá hiệu quả đầu tư ở hầu hết các dự án xây dựng chợ hiện nay, kể cả các chợ đầu mối cấp vùng có qui mô vốn đầu tư hàng trăm tỷ đồng vẫn dựa trên những đánh giá định tính, sơ sài và thiếu cụ thể. Từ đó, thực tế cho thấy, nhiều chợ sau khi được đầu tư nhưng không được đưa vào sử dụng hay mới chỉ sử dụng một phần, trong khi nhiều chợ cần được đầu tư mới, nâng cấp và mở rộng diện tích kinh doanh lại chưa được thực hiện. Vấn đề được đặt ra là liệu xu hướng gia tăng đầu tư xây dựng chợ hiện nay có hiệu quả hay không? Cần làm gì để nâng cao hiệu quả đầu tư phát triển chợ?

Có thể nói rằng, yêu cầu nâng cao hiệu quả đầu tư phát triển hệ thống chợ được đặt ra như một trong những vấn đề vừa mang tính cấp bách, vừa mang tính chiến lược trong đầu tư phát triển hệ thống chợ ở nước ta hiện nay. Đề tài “Giải pháp nâng cao hiệu quả đầu tư phát triển KCHTTM (hệ thống chợ)” được lựa chọn nghiên cứu sẽ đáp ứng yêu cầu trên đây.

2. Mục tiêu nghiên cứu của đề tài

- Làm rõ cơ sở khoa học của hiệu quả đầu tư phát triển KCHTTM (hệ thống chợ).
- Đánh giá thực trạng đầu tư và hiệu quả đầu tư phát triển hệ thống chợ ở nước ta trong những năm vừa qua.
- Đề xuất các giải pháp nâng cao hiệu quả đầu tư phát triển hệ thống chợ ở nước ta đến năm 2010.

3. Đối tượng và phạm vi nghiên cứu của đề tài

** Đối tượng nghiên cứu:*

Nghiên cứu hiệu quả đầu tư KCHT chợ ở Việt Nam.

** Phạm vi nghiên cứu:*

- Về không gian: trên phạm vi cả nước.
- Về thời gian: từ năm 1995 đến nay và triển vọng đến 2010.
- Về nội dung: nghiên cứu các giải pháp nâng cao hiệu quả đầu tư phát triển KCHTTM (hệ thống chợ) ở nước ta.

4. Phương pháp nghiên cứu

Các phương pháp nghiên cứu chủ yếu được sử dụng:

- Phương pháp logic/ lịch sử
 - Phương pháp phân tích/tổng hợp
- và các phương pháp thu thập thông tin.

5. Nội dung nghiên cứu của đề tài

Nội dung nghiên cứu của đề tài được kết cấu thành 3 chương:

Chương 1: Một số vấn đề lý luận về hiệu quả đầu tư phát triển KCHTTM (Hệ thống chợ)

Chương 2: Thực trạng hiệu quả đầu tư phát triển hệ thống chợ ở nước ta

Chương 3: Các giải pháp chủ yếu nâng cao hiệu quả đầu tư phát triển hệ thống chợ đến năm 2010

Chương 1

MỘT SỐ VẤN ĐỀ LÝ LUẬN VỀ HIỆU QUẢ ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN KCHTTM (HỆ THỐNG CHỢ)

1.1. KCHTTM và vị trí của hệ thống chợ trong KCHTTM

1.1.1. *Khái niệm và các loại hình KCHTTM*

1.1.1.1. *Các khái niệm*

+ Tiếp cận khái niệm KCHTTM: Cơ sở hạ tầng – KCHT - KCHTTM

Kết cấu hạ tầng thương mại là những nền tảng vật chất- kỹ thuật để thực hiện hoạt động thương mại của các chủ thể kinh tế bao gồm các doanh nghiệp và cá nhân.

+ Tiếp cận khái niệm hiệu quả đầu tư KCHTTM: Kết quả đầu tư – Tài sản cố định được huy động và năng lực phục vụ tăng thêm – Hiệu quả đầu tư

Kết quả của hoạt động đầu tư KCHTTM được đo bằng khối lượng vốn đầu tư thực hiện hay là tổng số tiền đã chi cho công tác xây lắp, mua sắm thiết bị và các chi phí khác. Kết quả của hoạt động đầu tư KCHTTM được thể hiện thành tài sản cố định được huy động và năng lực phục vụ tăng thêm

Hiệu quả đầu tư là quan hệ so sánh giá trị kinh tế, xã hội được tạo ra nhờ phát huy tác dụng của kết quả đầu tư và chi phí phải bỏ ra để có kết quả đầu tư đó trong một thời kỳ nhất định. Trong đó, giá trị kinh tế xã hội không chỉ đơn thuần là lợi nhuận hay khoản tiền thu được, mà còn bao gồm các giá trị kinh tế xã hội khác.

1.1.1.2. *Các loại hình kết cấu hạ tầng thương mại*

+ Các loại hình KCHTTM phân theo các hoạt động thương mại: Với một hay một số hoạt động thương mại sẽ có những loại hình KCHTTM tương ứng.

+ Các loại KCHTTM phục vụ cho hoạt động mua bán hàng hoá: 1) Chợ, siêu thị, cửa hàng, cửa hiệu...; 2) Sàn giao dịch hay sở giao dịch hay các cơ sở hội chợ thương mại.

+ Các loại chợ: Phù hợp với nghiên cứu về hiệu quả đầu tư phát triển chợ, Đề tài tập trung vào các tiêu thức phân loại cơ bản sau: 1) Phân loại chợ theo phạm vi hoạt động của chợ; 2) Phân loại chợ theo qui mô số điểm kinh doanh cố định; 3) Phân loại chợ theo tình trạng cơ sở vật chất chợ.

1.1.2. *Vị trí của hệ thống chợ trong hệ thống kết cấu hạ tầng thương mại*

Thứ nhất, xét về lịch sử phát triển, chợ là một trong những loại hình KCHTTM truyền thống, được phát triển sớm nhất như là sự “khởi đầu” của quá trình phát triển các loại hình KCHTTM khác trong hoạt động mua bán hàng hoá.

Thứ hai, mặc dù trong quá trình phát triển kinh tế – xã hội, nhiều loại hình KCHTTM hiện đại được phát triển, nhưng chợ vẫn tồn tại và có vị trí độc lập không thể thay thế hoàn toàn trong hoạt động mua bán hàng hoá của các tầng lớp dân cư.

Trong các nền kinh tế phát triển, cơ sở để chợ có vị trí độc lập trong các loại hình KCHTTM khác là: 1) Các sản phẩm nông nghiệp vẫn được sản xuất ở qui mô hộ gia đình, hay là sản phẩm làm vườn; 2) Nhu cầu tiêu dùng sản phẩm nông nghiệp tươi, sống vẫn được ưa chuộng ở các nước phát triển; 3) Sự khác biệt về chủng loại sản phẩm, chất lượng, giá cả và tập quán tiêu dùng sản phẩm nông nghiệp vẫn tồn tại ở các vùng đất, vùng cư dân khác nhau.

1.1.3 Những đặc trưng chủ yếu của hệ thống chợ

Thứ nhất, địa điểm họp chợ phải đảm bảo thuận tiện cho sự gặp gỡ của số đông người mua và người bán.

Thứ hai, các sản phẩm trao đổi, mua bán tại các chợ thường không có sự thống nhất về phẩm cấp, qui cách sản phẩm, cách thức và trình độ chế biến, cũng như giá cả giữa các sản phẩm cùng qui cách, phẩm chất.

Thứ ba, thời gian họp chợ trong ngày thường không kéo dài, có tính thời điểm cao, nhất là với các chợ nông thôn, chợ vùng sâu, vùng xa.

Thứ tư, qui mô đầu tư và khả năng sử dụng, khai thác những cơ sở vật chất – kỹ thuật tại các chợ có liên quan trực tiếp với số lượng người tham gia bán hàng, nhất là những người bán hàng thường xuyên, cố định tại chợ.

Thứ năm, hoạt động đầu tư phát triển hệ thống chợ thường xuất phát từ những mục tiêu kinh tế – xã hội hơn là mục tiêu lợi nhuận.

Nhìn chung, những đặc trưng cơ bản trên đây của chợ không chỉ ảnh hưởng đến kết quả đầu tư, mà còn có ảnh hưởng đến cách nhìn nhận và cách xác định hiệu quả đầu tư xây dựng chợ.

1.2. Những cơ sở và tiêu chí cơ bản xác định hiệu quả đầu tư phát triển KCHTTM (hệ thống chợ)

1.2.1. Những cơ sở xác định hiệu quả đầu tư phát triển KCHTTM (hệ thống chợ)

Xuất phát từ khái niệm, hiệu quả đầu tư nói chung được xác định trên cơ sở những lợi ích thu được nhờ phát huy năng lực phục tăng thêm của tài sản cố định và những chi phí phải bỏ ra trong một thời kỳ nhất định.

Hiệu quả đầu tư được xác định trên hai góc độ:

Trên góc độ của các nhà đầu tư, khi quyết định bỏ chi phí đầu tư xây dựng cơ sở vật chất – kỹ thuật để thực hiện hoạt động kinh tế nào đó thì lợi ích

cần đạt được có thể có nhiều, nhưng qui tụ lại chính là lợi nhuận kỳ vọng sẽ thu được.

Trên góc độ của nền kinh tế, mọi hoạt động đầu tư đều có ảnh hưởng tích cực hay tiêu cực đến nhiều phương diện của nền kinh tế.

1.2.4. Các tiêu chí cơ bản xác định hiệu quả đầu tư phát triển KCHTTM (hệ thống chợ)

1.2.2.1. Các tiêu chí cơ bản xác định hiệu quả đầu tư từ góc độ của các chủ thể đầu tư

Hiệu quả đầu tư phát triển KCHTTM nói chung và hệ thống chợ nói riêng được xác định trên cơ sở so sánh giữa lợi ích mà chủ đầu tư thu được nhờ kết quả đầu tư với chi phí phải bỏ ra. Những tiêu chí cơ bản để xác định hiệu quả tài chính của nhà đầu tư, bao gồm:

- + Lợi nhuận thuần của các nhà đầu tư:
- + Tỷ suất sinh lời vốn đầu tư hay hệ số sinh lời vốn đầu tư:

1.2.2.2. Các tiêu chí cơ bản xác định hiệu quả đầu tư từ góc độ của nền kinh tế

Từ góc độ của nền kinh tế, hiệu quả đầu tư nói chung được xác định trên cơ sở so sánh giữa lợi ích kinh tế – xã hội đạt được nhờ kết quả đầu tư với chi phí mà xã hội phải gánh. Từ góc độ này, hiệu quả đầu tư được xem xét cả về phương diện kinh tế và phương diện xã hội. Nhìn chung, những tiêu chí xác định hiệu quả kinh tế – xã hội của hoạt động đầu tư có thể được phân thành hai nhóm:

Nhóm các tiêu chí định tính về hiệu quả kinh tế – xã hội của đầu tư phát triển hệ thống chợ, về cơ bản bao gồm:

- + Tiêu chí xác định hiệu quả đầu tư liên quan đến trình độ phát triển kinh tế nói chung và phát triển sản xuất, tiêu thụ sản phẩm nói riêng của một vùng, một tỉnh và cả nước.
- + Tiêu chí xác định hiệu quả đầu tư liên quan đến việc đào tạo, nâng cao trình độ lao động thương mại.
- + Tiêu chí xác định hiệu quả đầu tư liên quan đến phát triển giao lưu văn hoá, xã hội giữa các địa phương, vùng, miền với nhau.

Nhóm các tiêu chí định lượng hiệu quả kinh tế – xã hội của đầu tư phát triển hệ thống chợ, bao gồm:

- + Giá trị gia tăng thuần: Đây là tiêu chí tốt nhất để xác định hiệu quả đầu tư xét trên tổng thể khi năng lực phục vụ của chợ được huy động. Tiêu chí này

được sử dụng để tổng hợp giá trị bằng tiền của hoạt động kinh doanh được thực hiện tại chợ.

+ Số lao động có việc làm do đầu tư xây dựng chợ: Tiêu chí xác định hiệu quả đầu tư này được sử dụng để tính số lao động có việc làm trên một đơn vị vốn đầu tư xây dựng chợ, hay số vốn đầu tư cần thiết để tạo ra một chỗ làm việc tại chợ.

1.2.2.3. Mối quan hệ giữa phân tích hiệu quả tài chính và hiệu quả kinh tế – xã hội của đầu tư phát triển KCHTTM và hệ thống chợ

Mặc dù, giữa việc phân tích hiệu quả tài chính và việc phân tích hiệu quả kinh tế – xã hội của hoạt động đầu tư nói chung có sự khác biệt nhau. Tuy nhiên, việc phân tích hiệu quả tài chính và phân tích hiệu quả kinh tế – xã hội không thể tách rời nhau, thể hiện:

Thứ nhất, việc phân tích hiệu quả từ các góc độ chủ đầu tư và góc độ nền kinh tế phản ánh mối quan hệ giữa lợi ích và chi phí của các cá nhân, doanh nghiệp với lợi ích và chi phí của nền kinh tế. Mối quan hệ giữa các lợi ích và chi phí này là không thể tách rời và phải có sự hài hoà nhất định;

Thứ hai, về logic, phân tích hiệu quả tài chính được thực hiện trước làm cơ sở cho việc phân tích hiệu quả kinh tế – xã hội. Ngược lại, thông qua phân tích hiệu quả kinh tế – xã hội, hiệu quả tài chính đều có thể được điều chỉnh trên cơ sở điều chỉnh các chi phí và lợi ích, như điều chỉnh thuế hay tăng, giảm các khoản hỗ trợ của Nhà nước,...

1.2.5. Phương pháp xác định một số tiêu chí đánh giá hiệu quả đầu tư phát triển hệ thống chợ

Việc tính toán hiệu quả đầu tư phát triển chợ dưới góc độ của nhà đầu tư và của nền kinh tế theo các tiêu chí trên đây được thực hiện như sau:

Tính toán hiệu quả tài chính trong đầu tư chợ:

+ Tỷ suất sinh lời của vốn đầu tư hay hệ số thu hồi vốn đầu tư đối với một chợ cụ thể: Chỉ tiêu này phản ánh mức lợi nhuận thu được từng năm trên một đơn vị vốn đầu tư tại thời điểm hiện tại đối với một chợ cụ thể.

Công thức tính:
$$RR_i = \frac{W_{ipv}}{I_{vo}}$$

Trong đó: I_{vo} là vốn đầu tư tại thời điểm hiện tại; W_{ipv} là lợi nhuận thuần năm i tính chuyển về thời điểm hiện tại;

+ Tỷ suất sinh lời của vốn đầu tư hay hệ số thu hồi vốn đầu tư đối với các chợ của một huyện, tỉnh hay cả nước: Chỉ tiêu này phản ánh mức lợi nhuận

thu được từng năm trên một đơn vị vốn đầu tư tại thời điểm hiện tại đối với số chợ trong một huyện, tỉnh hay cả nước. Công thức tính:

$$RR_i = \frac{(\sum_{j=1}^m W_j)i}{I_{vb} + I_{vr} - I_{ve}} = \frac{(\sum_{j=1}^m W_j)i}{I_{vhdj}}$$

Với $j = 1 - m$ (m số chợ của một tỉnh, huyện hay cả nước).

Tính toán hiệu quả kinh tế-xã hội trong đầu tư chợ

(1). *Đánh giá hiệu quả kinh tế – xã hội theo giá trị gia tăng thuần túy (NAV-Net Value Added):* NAV là mức chênh lệch giữa giá trị đầu ra và giá trị đầu vào. Công thức tính toán như sau:

$$NVA = O - (MI + Iv)$$

Trong đó: O- (output) – Giá trị đầu ra của dự án; MI (Material Input) – Giá trị đầu vào vật chất thường xuyên và các dịch vụ mua ngoài theo yêu cầu để đạt được đầu ra trên đây (như năng lượng, nhiên liệu, giao thông, bảo dưỡng...); Iv – Vốn đầu tư bao gồm chi phí xây dựng nhà xưởng, mua sắm máy móc, thiết bị...

Giá trị gia tăng thuần túy (NAV) tính cho từng năm:

$$NVA_i = O_i - (MI_i + D_i)$$

Với D_i – Khấu hao năm i

NAV tính cho cả đời dự án:

$$\sum_{i=1}^n NVA_{ipv} = \sum_{i=1}^n (O - MI)_{ipv} - I_{vo}$$

Với $i = 1 - n$ (n số năm tương ứng với tuổi thọ của chợ)

NVA bao gồm hai yếu tố: 1) Chi phí trả cho người lao động (tiền lương, tiền thưởng và phụ cấp; 2) Thặng dư xã hội thể hiện thu nhập của xã hội từ dự án, bao gồm thuế gián thu, trả lãi vay, lãi cổ phần, thuế đất,... Nếu NAV lớn hơn chi phí trực tiếp trả cho người lao động thì dự án đầu tư có hiệu quả.

Đối với các dự án có liên quan đến các yếu tố nước ngoài chỉ sử dụng NAV trong nước để đánh giá hiệu quả của dự án đối với nền kinh tế.

NVA là đại lượng phản ánh hiệu quả kinh tế – xã hội tuyệt đối của dự án, còn hiệu quả tương đối để xếp hạng các dự án đã qua kiểm nghiệm tuyệt đối được xác định như sau:

$$E_c = \frac{NVA_{pv}}{I_{vvo}}$$

Trong đó: E_c là chỉ tiêu hiệu suất tương đối về giá trị gia tăng (sử dụng trong nước) so với vốn đầu tư của dự án;

Nếu E_c càng lớn thì hiệu quả tương đối của giá trị gia tăng so với vốn đầu tư của dự án càng cao.

(2) Số lao động có việc làm trên một đơn vị vốn đầu tư

Số lao động có việc làm trực tiếp tính trên một đơn vị vốn đầu tư trực tiếp được tính theo công thức:

$$I_d = \frac{L_d}{I_{vd}}$$

Trong đó: I_{vd} là vốn đầu tư trực tiếp xây dựng chợ; L_d : số lao động có việc làm trực tiếp

Toàn bộ số lao động có việc làm trực tiếp và gián tiếp tính trên một đơn vị vốn đầu tư đầy đủ được tính theo công thức:

$$I_T = \frac{L_T}{I_{VT}}$$

Trong đó: I_{VT} là số vốn đầu đầy đủ, bao gồm: Vốn đầu tư trực tiếp xây dựng chợ; Vốn đầu tư bổ sung của các hộ buôn bán, kinh doanh dịch vụ thường xuyên tại các chợ. L_T : Toàn bộ số lao động có việc làm trực tiếp và gián tiếp

(3) Phân tích hiệu quả kinh tế - xã hội tổng hợp

Hiệu quả kinh tế – xã hội trong đầu tư phát triển chợ bao gồm nhiều tiêu chí xác định khác nhau, trong đó nhiều khía cạnh không thể lượng hoá. Một trong những phương pháp đơn giản, dễ áp dụng để đánh giá hiệu quả tổng hợp trong đầu tư phát triển chợ là phương pháp cho điểm. Cụ thể, nếu gọi:

m là số mục tiêu cần đạt được trong đầu tư phát triển chợ

n là số qui mô chợ có thể được đầu tư hay số phương án đầu tư chợ

P là Số nguồn lực sử dụng cho đầu tư

U_k^i mức độ đáp ứng tuyệt đối mục tiêu i theo phương án k

u_k^i mức độ đáp ứng tương đối mục tiêu i theo phương án k

U^i là mức độ đáp ứng tuyệt đối cao nhất mục tiêu i của tất cả các phương án đầu tư đang xem xét (giá trị gia tăng thuần, số lao động có việc làm,...)

Khi đó:

$$u_k^i = \frac{U_k^i}{U^i}$$

Lợi ích tương đối của phương án k xét trên toàn bộ các mục tiêu (m là số mục tiêu cần đạt được) là:

$$u_k = \sum_{i=1}^m a^i u_k^i$$

Trong đó, a^i là trọng số tâm quan trọng tương đối của mục tiêu i theo quan điểm của người đánh giá các phương án đầu tư. Trọng số này thể hiện sự ưu tiên mà người đánh giá dành cho mục tiêu i so với các mục tiêu khác.

a^i phải thoả mãn các điều kiện sau: 1) $a^i \geq 0$; 2) $\sum_{i=1}^m a^i = 1$

Các phương án đầu tư xây dựng chợ sẽ phụ thuộc vào các nguồn lực, nên khi đánh giá và so sánh các phương án cần phải xem xét đến những hạn chế về nguồn lực. Những nguồn lực trong đầu tư xây dựng chợ có thể được định lượng thông thường là vốn, lao động, qui mô hàng hoá có thể cung ứng hay tiêu dùng của vùng được đầu tư xây dựng chợ, diện tích đất được dành cho xây dựng chợ. Nếu gọi:

R_k^j mức sử dụng tuyệt đối nguồn lực j theo phương án k

r_k^i mức sử dụng tương đối nguồn lực j theo phương án k

R^j là mức sử dụng tuyệt đối cao nhất nguồn lực j của tất cả các phương án đầu tư đang xem xét. Khi đó:

$$r_k^i = \frac{R_k^i}{R^i}$$

Mức độ sử dụng tương đối của phương án k xét trên toàn bộ các nguồn lực (p nguồn lực) là:

$$r_k = \sum_{j=1}^p b^j r_k^j$$

Trong đó, b^j phản ánh mức độ khan hiếm nguồn lực và phải thoả mãn các điều kiện sau: 1) $b^j \geq 0$; 2) $\sum_{j=1}^p b^j = 1$

Hiệu quả tổng hợp của phương án k là E_k được xác định bằng cách so sánh mức độ đáp ứng tương đối các mục tiêu và mức độ sử dụng tương đối các nguồn lực khan hiếm:

$$E_k = \frac{u_k}{r_k}$$

Phương pháp xác định hiệu quả kinh tế – xã hội tổng hợp trên đây có thể sử dụng để lựa chọn phương án đầu tư chợ với những qui mô khác nhau và có thể sử dụng để lựa chọn các loại hình KCHTTM cần đầu tư. Tuy nhiên, phương pháp này thường phù hợp với giai đoạn lập phương án đầu tư.

1.3. Các nhân tố ảnh hưởng đến hiệu quả đầu tư phát triển KCHTTM (hệ thống chợ)

Quá trình phát triển của các loại hình KCHTTM nói chung và hệ thống chợ nói riêng phụ thuộc vào quá trình vận động và phát triển kinh tế - xã hội. Khi những điều kiện kinh tế – xã hội thay đổi cũng sẽ làm thay đổi mức độ phù hợp hay khả năng đáp ứng của từng loại hình KCHTTM đối với các hoạt động thương mại. Chẳng hạn, trong điều kiện của nền sản xuất nông nghiệp, chợ chiếm vị trí quan trọng trong việc phát triển thị trường và các hoạt động thương mại, nhưng tầm quan trọng này sẽ bị giảm dần cùng với quá trình thực hiện CNH của nền kinh tế. Điều này sẽ ảnh hưởng đến hiệu quả đầu tư phát triển hệ thống chợ. Nhìn chung, các yếu tố có ảnh hưởng đến hiệu quả đầu tư phát triển chợ bao gồm:

Một là, các điều kiện tự nhiên và xã hội không chỉ ảnh hưởng đến chi phí đầu tư vào KCHTTM (chợ), mà còn ảnh hưởng đến những lợi ích của chủ thể đầu tư, cũng như của nền kinh tế.

Hai là, Trình độ phát triển của sản xuất và tiêu dùng ảnh hưởng đến hiệu quả đầu tư phát triển KCHTTM (hệ thống chợ) được biểu hiện qua những khía cạnh như: 1) Làm tăng hay giảm lợi ích từ hoạt động của KCHTTM (chợ) tùy theo mức độ phù hợp của nó; 2) Làm tăng hay giảm chi phí hoạt động thường xuyên hình KCHTTM (chợ); 3) Làm tăng hay giảm thời gian hoạt động hay công suất sử dụng của các loại hình KCHTTM (hệ thống chợ).

Ba là, trình độ phát triển của lĩnh vực lưu thông có ảnh hưởng đến vị trí của từng loại hình trong hệ thống KCHTTM do đó ảnh hưởng đến hiệu quả đầu tư phát triển hệ thống chợ về các phương diện tính mua và bán hàng hoá.

Bốn là, xu hướng hội nhập kinh tế quốc tế đến hiệu quả đầu tư phát triển KCHTTM (hệ thống chợ) như: 1) Sự tham gia của các nhà đầu tư nước ngoài vào lĩnh vực dịch vụ phân phối; 2) Với sự tham gia của các nhà đầu tư nước ngoài, cạnh tranh trong đầu tư xây dựng KCHTTM tăng lên có thể sẽ làm tăng chi phí đầu tư phát triển hệ thống chợ. Đồng thời, nó làm gia tăng các khoản chi cho hoạt động kinh doanh thường xuyên của hệ thống chợ.

Năm là, năng lực của các nhà đầu tư: Đối với các nhà đầu tư khi đưa ra quyết định đầu tư luôn mong muốn và nỗ lực để thu được hiệu quả tài chính cao. Tuy nhiên, nhiều khi các nhà đầu tư vẫn gặp phải những tổn thất do nguyên nhân trong quá trình đầu tư xây dựng và trong quá trình khai thác năng lực phục vụ của hệ thống chợ; Đối với Nhà nước (với tư cách là chủ thể của nền kinh tế), những tác động của Nhà nước có thể ảnh hưởng đến hiệu quả đầu tư thường liên quan đến cơ sở ra quyết định, điều kiện thực hiện đầu tư và khai thác năng lực phục vụ của hệ thống chợ của các chủ thể đầu tư.

Nhìn chung, những yếu tố ảnh hưởng đến hiệu quả đầu tư phát triển hệ thống chợ được tập hợp từ nhiều yếu tố khách quan và chủ quan khác nhau. Để nâng cao hiệu quả đầu tư phát triển, việc đánh giá đầy đủ và đúng mức các nhân tố ảnh hưởng khách quan và chủ quan không chỉ là vấn đề đặt ra đối với các nhà đầu tư vào hệ thống chợ, mà còn đối với Nhà nước - chủ thể của nền kinh tế. Đặc biệt, hiệu quả đầu tư phát triển chợ phụ thuộc rất nhiều vào các chính sách phát triển kinh tế nói chung và chính sách đầu tư nói riêng của Nhà nước.

Chương 2 **THỰC TRẠNG HIỆU QUẢ ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN** **HỆ THỐNG CHỢ Ở NƯỚC TA**

2.1. Khái quát tình hình đầu tư phát triển

2.1.1. Thực trạng phát triển số lượng và qui mô chợ cả nước

Năm 1993, tổng số chợ trên cả nước là 4.657, đến năm 1999 đã lên tới 8.213 chợ¹, tăng 176,35% trong giai đoạn 1993 – 1999, tốc độ tăng bình quân 9,92%/năm. Trong đó, số lượng chợ tăng nhanh nhất tại các tỉnh vùng Đông Nam bộ tăng 231% với tốc độ tăng bình quân 15%/năm, vùng Tây nguyên tăng 224% với tốc độ tăng bình quân 14,4%, vùng Đồng Bằng Sông Hồng tăng 203% với tốc độ tăng bình quân 12,54%.

Theo số liệu báo cáo chính thức của Vụ Chính sách thị trường trong nước, năm 2002 cả nước có 8.250 chợ, tăng 0,45% so với năm 1999 và đến năm 2004 cả nước có 8.751 chợ các loại, chỉ tăng 106,55% so với năm 1999 và 106,07% so với năm 2002. Số lượng chợ tăng thêm từ năm 1999 đến nay chủ yếu ở khu vực đô thị với tỷ lệ tăng từ 23,85% (1999) lên 25% (2004).

Mật độ chợ trên cả nước cũng tăng lên đáng kể, từ 0,14 chợ trên 10 km² năm 1993 lên 0,24 chợ năm 1999 và 0,26 chợ trên 10 km² năm 2004. Đồng thời, nếu tính số lượng chợ bình quân trên 10.000 dân, thì sau khi tăng từ 0,66 chợ (1993) lên 1,07 chợ (1999), số lượng chợ đã chỉ tăng thêm chút ít, ở mức 1,08 chợ trên 10.000 dân (2004). Sự gia tăng số chợ trên 10.000 dân lại diễn ra ở khu vực nông thôn, trong khi ở khu vực thành thị số dân trên 1 chợ vẫn tiếp tục gia tăng. Số lượng chợ bình quân theo xã, phường đã tăng nhanh trong giai đoạn 1999 – 2004, từ 0,79 chợ/xã phường lên 0,97 chợ /xã phường.

Nếu xem xét các chỉ tiêu về mạng lưới chợ theo vùng kinh tế, mật độ chợ theo xã, phường đều tăng lên ở các vùng kinh tế, nhất là tại các vùng Tây Bắc, Duyên Hải Miền Trung và Đông Nam Bộ. Tuy nhiên, tốc độ tăng số lượng chợ chợ tại hầu hết các vùng chỉ tương đương với tốc độ tăng dân số, do

¹ Số liệu điều tra của Tổng Cục Thống kê theo Quyết định số 690/QĐ-TCTK ngày 10 tháng 9 năm 1999.

đó, chỉ tiêu về số lượng chợ trên 10.000 dân hầu như không thay đổi đáng kể trong giai đoạn 1999 – 2004.

Về qui mô diện tích của các chợ, theo số liệu điều tra của Tổng cục Thống kê (1999), diện tích xây dựng bình quân của một chợ trên phạm vi cả nước là 1.971,5 m²/chợ. Trong đó, các vùng có diện tích bình quân 1 chợ cao hơn mức bình quân chung của cả nước là Tây Nguyên, Bắc Trung Bộ, Đông Bắc và vùng Đông Nam Bộ. Các vùng còn lại đều có diện tích bình quân 1 chợ thấp hơn, đặc biệt vùng Đồng Bằng Sông Cửu Long chỉ bằng 48,16% diện tích bình quân một chợ của cả nước.

Diện tích được xây dựng kiên cố chỉ đạt 24,50% so với diện tích xây dựng chợ. Đặc biệt, tại các vùng Tây Bắc, Duyên Hải Miền Trung và Đông Bắc, diện tích chợ được xây dựng kiên cố chỉ chiếm dưới 20% diện tích xây dựng của một chợ. Theo số liệu điều tra 1/2005 tại Hà Nam, có 66.654m² trong tổng số 228.049m² diện tích chợ là có công trình xây dựng, hay tỷ lệ diện tích xây dựng của các chợ trên địa bàn là 30,22%. Trong diện tích xây dựng chỉ có 12,8% diện tích được xây dựng kiên cố.

Cùng với tỷ lệ diện tích được xây dựng kiên cố bình quân của các chợ thấp, tỷ lệ các chợ trong tình trạng lều lán tạm và chưa được đầu tư xây dựng vẫn chiếm tỷ trọng lớn trong tổng số chợ của các nước. Nhìn chung, tình trạng chợ lều quán (thường là những chợ chưa được đầu tư xây dựng) vẫn khá phổ biến tại các vùng trong cả nước, đặc biệt là tại các vùng Tây Nguyên (45,53%), Duyên hải Miền Trung (40,53%) và Bắc Trung Bộ (42,14%).

2.1.2. Thực trạng vốn đầu tư xây dựng chợ

Trong giai đoạn từ 1993 đến 1999, mặc dù số lượng chợ gia tăng nhanh, nhưng phần lớn là các chợ được hình thành tự phát

Trong giai đoạn từ 1999 – 2002, việc đầu tư xây dựng chợ tuy đã được cải thiện, nhưng chủ yếu tập trung ở các tỉnh, thành phố có khả năng đầu tư từ ngân sách địa phương và huy động từ các hộ kinh doanh cố định tại các chợ.

Về cơ cấu vốn đầu tư xây dựng chợ theo Chương trình 135: Ngân sách trung ương chiếm tới 72,28% (33.281 triệu đồng), vốn từ Ngân sách địa phương chiếm 9,02% (4.155,1 triệu đồng), vốn từ các nguồn viện trợ chiếm 0,2% (92,6 triệu đồng) và vốn lồng ghép chiếm 18,5% (8.516 triệu đồng).

Trong các năm 2003 và 2004, tình hình thực hiện vốn đầu tư xây dựng chợ đã được cải thiện đáng kể, so với giai đoạn 1999 – 2003, cụ thể:

+ Cơ cấu nguồn vốn đầu tư: Nguồn vốn Ngân sách Nhà nước chiếm 37,8% (trong đó vốn Ngân sách Trung ương hỗ trợ 110 tỷ đồng, chiếm 5,46% tổng số vốn và 14,46% vốn Ngân sách), các nguồn vốn khác chiếm tới 62,2%. Trong đó, vốn đầu tư xây dựng từ nguồn vốn Ngân sách Nhà nước chiếm tỷ

trọng cao nhất tại các vùng Đông Bắc (56,1%), Tây Nguyên (44,6%), Tây Bắc (44,0%) và Đông Nam Bộ (42,0%), Đồng Bằng Sông Hồng (38,7%).

+ Cơ cấu vốn đầu tư theo vùng: Đông Nam Bộ chiếm tỷ trọng lớn nhất (39,03%), tiếp đến là Đồng Bằng Sông Cửu Long (22,3%), Đồng Bằng Sông Hồng (7,91%), Đông Bắc (14,01%), Bắc Trung Bộ (6,02%), Duyên Hải Miền Trung (5,59%) và thấp nhất là Tây Nguyên (3,59%), Tây Bắc (1,55%).

+ Qui mô vốn đầu tư cho các chợ: Tổng số 501 chợ được đầu tư có 15 chợ đầu mối nông sản, 23 chợ có qui mô loại 1, 68 chợ có qui mô loại 2 và 395 chợ có qui mô loại 3. Tính bình quân, số vốn đầu tư cho một chợ là 4.019,9 triệu đồng. Mức vốn đầu tư vào các chợ đầu mối và chợ loại 1, từ vài chục tỷ đồng đến hàng trăm tỷ đồng. Những chợ loại 2 và loại 3, qui mô vốn đầu tư thường chỉ từ 100 triệu đồng đến 2.000 triệu đồng.

2.1.3. Chính sách của Nhà nước về đầu tư phát triển chợ

Tính đến trước khi có Nghị định 02/2003/NĐ-CP, công tác quản lý hoạt động đầu tư phát triển chợ ở nước ta chưa được chú trọng. Nhà nước chưa có hệ thống các biện pháp, chính sách và cơ chế quản lý thống nhất. Trong thời kỳ này, Bộ Thương mại chỉ có Thông tư số 15/TM-CSTTTN ngày 16/10/1996 về tổ chức và quản lý chợ.

Do yêu cầu phát triển Chính phủ đã thông qua Nghị định số 02/NĐ-CP ngày 14/01/2003 về phát triển và quản lý chợ được xem là văn bản đầu tiên đưa ra các qui định toàn diện nhất làm cơ sở pháp lý cho công tác phát triển và quản lý chợ một cách thống nhất trên phạm vi cả nước.

Tiếp theo Chính phủ đã có Quyết định số 311/QĐ-TTg ngày 20/3/2003 về phê duyệt Đề án tiếp tục tổ chức thị trường trong nước tập trung phát triển thương mại nông thôn đến năm 2010. Đồng thời, Thủ tướng Chính phủ cũng đã có Chỉ thị số 13/2004/CT-TTg ngày 31/3/2004 về việc thực hiện một số giải pháp chủ yếu nhằm phát triển mạnh thị trường nội địa.

Tiếp theo Thủ tướng chính phủ cũng ban hành Quyết định số 559/QĐ-TTg ngày 31/5/2004 phê duyệt Chương trình phát triển chợ đến năm 2010 được xem là văn bản cụ thể hoá nhiệm vụ phát triển chợ đến năm 2010. Cụ thể, Quyết định 559/QĐ-TTg ngày 31/5/2004 của Thủ tướng Chính phủ đã xác định: *"Nguồn vốn để thực hiện Chương trình phát triển chợ đến năm 2010 được huy động từ vốn đầu tư phát triển của Nhà nước (bao gồm vốn từ ngân sách Trung ương, địa phương và các nguồn viện trợ không hoàn lại), vốn vay tín dụng, vốn của các chủ thể sản xuất, kinh doanh, vốn của nhân dân đóng góp và các nguồn vốn hợp pháp khác. Trong đó, vốn của các doanh nghiệp, hộ kinh doanh, tổ chức, cá nhân, cộng đồng dân cư...là nguồn vốn chủ yếu của Chương trình"*

Nhận xét chung về chính sách Nhà nước trong lĩnh vực đầu tư xây dựng cơ sở vật chất kỹ thuật của chợ hiện nay:

Có thể nói, cùng với việc ban hành Nghị định 02/NĐ-CP, công tác quản lý Nhà nước trong lĩnh vực đầu tư xây dựng cơ sở vật chất kỹ thuật của chợ nói chung và chợ đầu mối nói riêng ở nước ta đã được nâng cao và có những tác động tích cực. Cụ thể là:

- + Công tác qui hoạch chợ đã được thực hiện ở hầu hết các địa phương.
- + Các chợ mới được đầu tư xây dựng đã có thiết kế, về cơ bản, phù hợp với qui mô, tính chất và phạm vi hoạt động của chợ
- + Hoạt động đầu tư đã được xã hội hoá

Tuy nhiên, bên cạnh đó, chính sách của Nhà nước trong lĩnh vực đầu tư xây dựng cơ sở vật chất kỹ thuật của chợ ở nước ta vẫn còn những hạn chế nhất định, cụ thể:

+ Trong Nghị định 02/NĐ-CP mới chỉ đề cập đến yêu cầu qui hoạch chợ của địa phương. Đồng thời, trong Quyết định số 559/QĐ-TTg, tuy đã đề cập đến vấn đề qui hoạch hệ thống chợ trên phạm vi cả nước, chợ đầu mối cấp vùng, cấp tỉnh và ban hành các tiêu chuẩn kỹ thuật, thiết kế mẫu cho các loại chợ trong cả nước, nhưng đến nay vẫn chưa thực hiện được. Do đó, thực tế đã nảy sinh tình trạng, *một là*, các địa phương khi qui hoạch chợ đầu mối mang tính vùng nhưng lại không phối hợp với các địa phương khác dẫn đến mất khả năng hoạt động, chẳng hạn như một số chợ mới đầu tư của Hà Nội. Hơn nữa, trong thời gian tới, có thể sẽ xảy ra tình trạng các chợ đầu mối nông sản cấp tỉnh trong một vùng được phát triển quá mức cần thiết. *Hai là*, việc chưa ban hành kịp thời các tiêu chuẩn và thiết kế mẫu của các loại chợ sẽ dẫn đến sự bất hợp lý trong vận hành chung của chợ sau khi được xây dựng.

+ Việc hỗ trợ vốn xây dựng chợ từ ngân sách Nhà nước ở nước ta trong giai đoạn hiện nay là cần thiết. Tuy nhiên, khả năng hỗ trợ phụ thuộc vào ngân sách của các địa phương.

+ Thực tế nguồn vốn huy động chính hiện nay là dưới hình thức bán (có thời hạn) diện tích cho các hộ sẽ tham gia kinh doanh trên chợ. Do đó, khả năng huy động vốn sẽ không lớn do sự hạn chế về vốn của các hộ kinh doanh, khả năng sinh lời từ hoạt động kinh doanh của các hộ, nhất là tại các chợ mới xây dựng không hoàn toàn chắc chắn sẽ dẫn đến sự do dự của các hộ khi quyết định mua diện tích kinh doanh,...

2.1.4. Đánh giá thực trạng đầu tư xây dựng chợ

Chuyển biến tích cực trong hoạt động đầu tư phát triển chợ như:

+ Hoạt động đầu tư xây dựng chợ tại các địa phương, đặc biệt là từ sau năm 2002 đến nay đã được thúc đẩy ngày càng mạnh mẽ hơn và trở thành một trong những hướng quan trọng trong hoạt động đầu tư của nền kinh tế.

+ Xu hướng xã hội hoá với các nguồn vốn huy động từ các thành phần kinh tế đã góp phần gia tăng hoạt động đầu tư xây dựng chợ.

+ Hoạt động đầu tư xây dựng chợ đã phát triển theo hướng mở rộng, nâng cao qui mô và hiện đại hoá các hoạt động thương mại trên chợ.

Những bất cập trong hoạt động đầu tư xây dựng chợ:

+ Hoạt động đầu tư xây dựng chợ chưa theo kịp nhu cầu gia tăng các hoạt động thương mại trong nền kinh tế nói chung và nhu cầu phát triển chợ nói riêng, như: Việc thực hiện vốn đầu tư xây dựng chợ; Công tác qui hoạch phát triển chợ; Việc thiết kế xây dựng chợ chưa được quan tâm đúng mức...

+ Vốn hỗ trợ đầu tư xây dựng chợ từ Ngân sách Nhà nước trung ương và địa phương vẫn còn hạn hẹp.

+ Vốn đầu tư xây dựng chợ mới chủ yếu đáp ứng được nhu cầu xây lắp công trình chợ, trong khi vốn để duy trì hoạt động thường xuyên của chợ chưa được chú trọng.

2.2. Thực trạng sử dụng cơ sở vật chất – kỹ thuật và hiệu quả đầu tư phát triển hệ thống chợ ở nước ta hiện nay

2.2.1. Thực trạng sử dụng cơ sở vật chất – kỹ thuật của hệ thống chợ nước ta

Trong những năm vừa qua, nền kinh tế nước ta đã liên tục tăng trưởng với tốc độ khá cao, thu nhập và đời sống dân cư không ngừng được cải thiện tạo điều kiện cho các hoạt động thương mại và lưu thông hàng hoá không ngừng phát triển cả về chiều rộng lẫn chiều sâu. Trong xu thế đó, các loại hình KCHTTM nói chung và hệ thống chợ nói riêng đã được đầu tư xây dựng và đưa vào khai thác ngày càng nhiều hơn. Tình hình sử dụng, khai thác cơ sở vật chất – kỹ thuật chợ như sau:

Hệ thống cơ sở vật chất – kỹ thuật thông thường của chợ, về cơ bản bao gồm: 1) Diện tích kinh doanh (đã được xây dựng hay chưa được xây dựng) để nhiều người đến để mua bán, trao đổi hàng hoá; 2) Các khu vực cung cấp dịch vụ cho người mua và người bán (kho, bãi đỗ, gửi phương tiện và giao nhận hàng hoá, khu vệ sinh, khu kiểm tra, giám định chất lượng sản phẩm,...); 3) Các trang thiết bị cơ bản kèm theo tại các khu vực kinh doanh và cung cấp dịch vụ.

Theo số liệu điều tra của Tổng cục Thống kê năm 1999, diện tích chợ tính bình quân cho một người tham gia kinh doanh cố định và không cố định trên chợ là 8,72 m²/người, trong đó ở khu vực thành thị là 3,6 m²/người, ở khu

vực nông thôn là 13,92 m²/người. Thực tế, diện tích kinh doanh bình quân dao động khá lớn giữa các chợ với nhau, từ 2 m² đến vài chục m².

Theo số liệu điều tra đầu năm 2005 của chúng tôi tại Hà Nam, thì diện tích trung bình của các hộ kinh doanh trên toàn tỉnh là 7 m². Diện tích kinh doanh bình quân của hộ trên các chợ dao động từ 2 m² đến 30 m².

Nhìn chung, diện tích kinh doanh bình quân của người bán hàng tại các chợ hiện nay khá thấp cho thấy, *một mặt*, các hộ kinh doanh vẫn ở qui mô nhỏ và nhu cầu về diện tích kinh doanh không lớn, *mặt khác*, nó cũng phản ánh tình trạng số người bán hàng tăng lên và diện tích kinh doanh của các chợ hiện nay đã được sử dụng quá mức. Điều này hạn chế khả năng mở rộng qui mô kinh doanh của các hộ thực sự có nhu cầu và làm hạn chế nhu cầu đầu tư và sử dụng các cơ sở vật chất - kỹ thuật khác của chợ.

Bên cạnh tình trạng quá tải chung ở các chợ hiện nay, nhiều chợ được đầu tư xây dựng gần đây lại không được sử dụng hoặc sử dụng ở mức thấp. Nguyên nhân chủ yếu: 1) Việc xác định và lựa chọn vị trí xây dựng chợ không dựa vào đặc trưng riêng của chợ; 2) Thiếu các hoạt động thu hút người bán và người mua đến chợ; 3) Các cơ sở vật chất – kỹ thuật chợ, nhất là của các chợ qui mô lớn chưa được chú trọng đầu tư hoặc đầu tư không phù hợp với đặc trưng của hoạt động kinh doanh tại chợ;...

2.2.2. Thực trạng chính sách nhà nước về quản lý hoạt động chợ

Văn bản đầu tiên làm cơ sở cho hoạt động quản lý Nhà nước về chợ là Thông tư số 15/TM-CSTTTN ngày 16/10/1996 của Bộ Thương mại.

Chính phủ ban hành Nghị định 02/2003/NĐ-CP ngày 12/01/2003, Quyết định số 311/QĐ-TTg ngày 20/3/2003; Quyết định số 519/QĐ-TTg ngày 31/5/2004 và Chỉ thị số 13/2004/TTg ngày 31/3/2004.

Thực trạng quản lý Nhà nước về chợ ở nước ta hiện nay cho thấy, nhiều lĩnh vực quản lý liên quan đến hoạt động của chợ chưa có chính sách điều chỉnh. Điều này không chỉ ảnh hưởng đến hiệu quả tài chính, mà cả hiệu quả kinh tế – xã hội của hệ thống chợ.

2.2.3. Vận dụng phương pháp tính toán hiệu quả đầu tư phát triển hệ thống chợ (dựa trên số liệu điều tra điển hình)

2.2.3.1. Tính toán hiệu quả tài chính của chợ

Xác định các luồng chi phí và lợi ích theo các nhà đầu tư chợ:

Các chủ đầu tư vào chợ hiện nay là Nhà nước và các hộ kinh doanh trên chợ. Đối với Nhà nước, luồng chi phí đầu tư cho xây dựng chợ (chi phí xây lắp, mua sắm thiết bị và các chi phí khác), trong đó Nhà nước có thể chi phí toàn bộ hay một phần (nếu có sự góp vốn của các hộ kinh doanh trên chợ). Luồng chi phí cho hoạt động thường xuyên bao gồm: Chi trả lương cho ban

quản lý chợ; Chi phí sửa chữa, bảo dưỡng và mua sắm thiết bị, trong đó chủ yếu là thiết bị chiếu sáng, phương tiện phòng cháy,...; Một phần chi phí tiền điện nước phục vụ chung cho hoạt động chợ. Các chi phí về thuế, tiền sử dụng đất, trả lãi vay không tính, bởi vì nó là khoản thu của Nhà nước. Luồng lợi ích về tài chính của Nhà nước chính là doanh thu hàng năm của ban quản lý chợ.

Đối với các hộ kinh doanh góp vốn để có điểm kinh doanh tại chợ, luồng chi phí đầu tư xây dựng chợ là phần vốn góp khi thực hiện dự án xây dựng chợ, hoặc số vốn phải bỏ ra để mua điểm kinh doanh tại chợ trong khoảng thời gian nhất định, thường là từ 5 – 10 năm. Luồng chi phí thường xuyên bao gồm: Chi phí mua sắm, sửa chữa trang thiết bị cho điểm kinh doanh; Chi trả các khoản tiền điện, nước, vệ sinh, bảo vệ, thuê kho và các dịch vụ khác; Chi phí các khoản nộp thuế kinh doanh, trả lãi vay vốn đầu tư và vốn lưu động; Chi phí thuê mướn lao động. Luồng lợi ích của các hộ kinh doanh là khoản thu nhập bằng tiền trong hoạt động kinh doanh, mua – bán hàng hoá.

Xác định mức giá để lượng hoá các luồng chi phí và lợi ích:

Tỷ suất dùng để điều chỉnh mức giá ở các năm khác nhau về thời điểm hiện tại có thể được xác định dựa trên tỷ suất điều chỉnh GDP của nền kinh tế. Cụ thể, tỷ suất điều chỉnh GDP trong thời kỳ 1994 – 2004 là 8,42%/năm.

Tính toán một số chỉ tiêu về hiệu quả tài chính:

Việc tính toán chỉ tiêu về hiệu quả tài chính đối với các chủ đầu tư là các hộ kinh doanh tại các chợ gặp phải những khó khăn như: 1) Số lượng hộ kinh doanh trên chợ đông; 2) Các hộ kinh doanh thường không có sổ sách ghi chép kế toán và hạch toán; 3) Ngoài ra, số hộ có góp vốn đầu tư xây dựng chợ mới chiếm tỷ lệ nhỏ, còn lại phổ biến là các hộ trả tiền thuê điểm kinh doanh hàng năm hoặc theo tháng. Tiền thuê điểm kinh doanh của các hộ được thể hiện qua các khoản thu của ban quản lý chợ. Vì vậy, dưới đây áp dụng phương pháp tính toán hiệu quả đối với chủ đầu tư là Nhà nước theo số liệu điều tra tháng 1/2005 trên địa bàn tỉnh Hà Nam.

Tính toán hiệu quả tài chính đối với 1 chợ cụ thể:

Chợ được lựa chọn để tính hiệu quả tài chính dưới đây là Chợ Phủ của huyện Bình Lục, Hà Nam. Đây là chợ có qui mô loại II – chợ thị trấn của huyện Bình Lục. Tổng hợp các số liệu điều tra như sau:

- Các luồng chi phí:

- 1) Tổng chi đầu tư: 1.135 triệu đồng

- 2) Chi thường xuyên năm 2004: 173,9 triệu đồng

- Các luồng lợi ích:

Tổng thu bình quân hàng năm (2003 – 2004): 270 triệu đồng

Áp dụng công thức tính toán tỷ suất sinh lời vốn đầu tư như sau:

$$RR_i = \frac{W_{ipv}}{I_{vo}}$$

Trong đó:

Vốn đầu tư tại thời điểm hiện tại:

$$I_{vo} = (1.100 \times 1,0842^{19} + 10 \times 1,0842^4 + 5 \times 1,0842^3 + 20 \times 1,0842^1) = 5.093 + 13,8 + 6,4 + 10,8 = 5.124 \text{ (triệu đồng)}$$

Lợi nhuận thuần năm 2004

$$W_{ipv} = 270 - 173,9 = 96,1 \text{ (triệu đồng)}$$

Theo công thức tính ta có: $RR_{19} = 0,0187$ hay 1,87%

Như vậy, tỷ lệ sinh lời vốn đầu tư vào chợ Phủ (Bình Lục, Hà Nam) khá thấp so với lãi suất tín dụng trên thị trường, kể cả lãi suất tín dụng ưu đãi đầu tư của Nhà nước. Giả sử tỷ lệ sinh lời vốn đầu tư xây dựng chợ Phủ trên đây là tỷ suất sinh lời bình quân trong suốt thời gian tuổi thọ của công trình chợ đã được đầu tư vào năm 1985, thì điểm hoà vốn chỉ có thể đạt được trong khoảng 50 - 60 năm.

Tính toán hiệu quả tài chính đối với hệ thống chợ trên địa bàn tỉnh Hà Nam như sau:

Trên địa bàn tỉnh Hà Nam hiện có 87 chợ, trong đó có 1 chợ qui mô loại I, 2 chợ loại II và 84 chợ loại III. Tổng hợp các số liệu điều tra như sau:

- Các luồng chi phí:
 - 1) Tổng chi đầu tư qua các năm, kể cả đầu tư sửa chữa hàng năm là 21.208,6 triệu đồng
 - 2) Chi thường xuyên năm 2004: 1.184,6 triệu đồng
- Tổng thu bình năm 2004: 3.030,4 triệu đồng

Áp dụng công thức tính toán tỷ suất sinh lời vốn đầu tư đối với hệ thống chợ trên địa bàn tỉnh Hà Nam, như sau:

$$RR_i = \frac{(\sum_{j=1}^m W_j) i}{\sum_{j=1}^m (I_{vbj} + I_{vrj} - I_{vej})} = \frac{(\sum_{j=1}^m W_j) i}{\sum_{j=1}^m I_{vhdj}}$$

Trong đó:

Lợi nhuận thuần của số chợ $j = 87$ (chợ) trong năm 2004:

$$W_{87} = 1.845,8 \text{ triệu đồng}$$

Vốn đầu tư thực hiện phát huy tác dụng tính chuyển về năm 2004 của số chợ $j = 87$ trên địa bàn tỉnh Hà Nam:

$$I_{vhd87} = 44.886,5 \text{ triệu đồng}$$

Theo công thức tính ta có: $RR = 0,0411$ hay $4,11\%$

Như vậy, tỷ lệ sinh lời vốn đầu tư vào toàn hệ thống chợ trên địa bàn tỉnh Hà Nam cao hơn so với chợ Phủ, nhưng vẫn khá thấp so với lãi suất tín dụng trên thị trường.

Nhìn chung, có thể kết luận rằng, hoạt động đầu tư vào hệ thống chợ trên địa bàn tỉnh Hà Nam là có hiệu quả tài chính đối với các ban quản lý chợ, nhưng chỉ ở mức rất thấp và xét trong điều kiện các ban quản lý chợ không phải trả lãi suất cho vốn đầu tư xây dựng chợ. Trong điều kiện các ban quản lý chợ phải chi trả lãi suất trên vốn đầu tư thì tổng chi sẽ lớn hơn và lợi nhuận thuần của các ban quản lý chợ sẽ giảm xuống và có thể sẽ không có hiệu quả tài chính.

2.2.3.2. Tính toán hiệu quả kinh tế – xã hội trong hoạt động đầu tư phát triển chợ:

a/ Tính toán hiệu quả kinh tế – xã hội theo giá trị gia tăng thuần túy:

Đối với hoạt động đầu vào các chợ, giá trị đầu ra của dựa án là doanh số của các hộ kinh doanh, bao gồm cả doanh số bán hàng và doanh thu dịch vụ. Giá trị đầu vào bao gồm: Chi phí thường xuyên của ban quản lý chợ; Chi phí mua vào của các hộ buôn bán và chi phí nguyên vật liệu của các hộ kinh doanh dịch vụ.

Cụ thể, các số liệu điều tra tại chợ Phủ (huyện Bình Lục, tỉnh Hà Nam) tháng 1/2005 như sau:

- Tổng giá trị đầu ra: 165,6 triệu đồng/ngày hay 60.444,0 triệu đồng/năm
- Tổng giá trị đầu vào: 56.094,0 triệu đồng/năm.
- Tổng vốn đầu tư xây dựng chợ đã thực hiện đến thời điểm 2004: 1.135 triệu đồng

Áp dụng công thức tính giá trị gia tăng thuần của chợ Phủ tại thời điểm năm 2004 (năm thứ 19 sau khi chợ được đầu tư) :

$$NVA_i = O_i - (MI_i + D_i)$$

Trong đó:

+ Vốn khấu hao bình quân hàng năm: $D_{19} = 170,8$ triệu đồng

- + Giá trị đầu ra của chợ Phủ năm thứ 19: $O_{19} = 60.444$ triệu đồng
- + Giá trị đầu vào của chợ Phủ năm thứ 19: $MI_{19} = 56.094$ triệu đồng
- $NAV_{19} = 60.444 - (56.094 + 170,8) = 4.179,2$ triệu đồng

NAV trên đây bao gồm chi phí trả cho người lao động và thặng dư xã hội. Trong đó:

- + Chi phí trả cho người lao động là 2.450,4 triệu đồng, bao gồm: 1) Lương phụ cấp của ban quản lý chợ 48 triệu đồng; 2) Tiền trả cho lao động kinh doanh được tính trên cơ sở tổng số lao động kinh doanh buôn bán tại chợ Phủ là 286 người với thu nhập của lao động thương mại ước tính ở khu vực nông thôn là 0,7 triệu đồng/tháng thì chi phí tiền lương là 2.402,4 triệu đồng/năm.

- + Thặng dư xã hội từ hoạt động kinh doanh của chợ Phủ, bao gồm các khoản thuế phải nộp, trả lãi vay, và phần tích lũy của các hộ kinh doanh là:

$$4.179,2 - 2.450,4 = 1.728,8 \text{ triệu đồng}$$

Như vậy, đầu tư xây dựng chợ Phủ là có hiệu quả kinh tế – xã hội với mức thặng dư xã hội là 1.728,8 triệu đồng.

b/ Số lao động có việc làm trên 1 đơn vị vốn đầu tư:

Tính toán theo số liệu điều tra tại chợ Phủ (Bình Lục, Hà Nam)

- + Số lao động của ban quản lý chợ: 6 người.
- + Số lao động kinh doanh tại chợ: 286 người
- + Tổng số lao động có việc làm do đầu tư xây dựng chợ là 292 người.

Theo công thức tính:

$$I_d = \frac{L_d}{I_{vd}}$$

Với $I_{vd} = 5.124$ triệu đồng, số lao động có việc làm trực tiếp trên 1 đơn vị vốn đầu tư tại chợ Phủ là 0,0012 người/1 triệu đồng vốn đầu tư hay 854 triệu đồng vốn đầu tư cho 1 lao động trực tiếp.

Tổng số lao động có việc làm tính trên 1 đơn vị vốn đầu tư tại chợ Phủ là 0,057 người/triệu đồng vốn đầu tư, hay 17,55 triệu đồng vốn đầu tư cho một lao động có việc làm. Mức vốn đầu tư để tạo việc làm tại chợ Phủ là khá thấp so với đầu tư vào các cơ sở sản xuất công nghiệp và kể cả các loại hình KCHTTM khác.

Tính toán theo số liệu điều tra trên toàn bộ chợ của tỉnh Hà Nam:

+ Tổng số lao động quản lý chợ là 219 người

+ Tổng số lao động kinh doanh tại chợ là 10.263 người, trong đó số lao động tại các hộ kinh doanh cố định là 8.034 người, số lao động của các hộ buôn chuyển là 1144 và số người bán hàng rong tại các chợ trên địa bàn tỉnh là 1085 người.

+ Tổng số lao động có việc làm do đầu tư xây dựng chợ trên toàn tỉnh là 10.482 người.

Theo công thức tính:

$$I_T = \frac{L_T}{I_{YT}}$$

Với I_{vt} tính đến năm 2004 là 44.886,5 triệu đồng, số lao động có việc làm trực tiếp trên 1 đơn vị vốn đầu tư tại chợ Phủ là 0,005 người/1triệu đồng vốn đầu tư hay 204,96 triệu đồng vốn đầu tư cho 1 lao động trực tiếp.

Tổng số lao động có việc làm tính trên 1 đơn vị vốn đầu tư tại các chợ của tỉnh Hà Nam là 0,23 người/triệu đồng vốn đầu tư, hay 4,28 triệu đồng vốn đầu tư cho một lao động có việc làm.

Như vậy, mức vốn đầu tư để tạo việc làm trên toàn bộ tỉnh Hà Nam còn ở mức thấp hơn tại chợ Phủ. Sở dĩ có tình trạng này là do chợ Phủ là chợ loại II và đã được đầu khá lớn, trong khi nhiều chợ loại III chỉ nhận được mức đầu tư thấp, nhưng vẫn thu hút khá nhiều lao động.

2.2.4. Một số nhận xét chung về thực trạng hiệu quả đầu tư phát triển hệ thống chợ ở nước ta:

2.2.4. Một số nhận xét chung về thực trạng hiệu quả đầu tư hệ thống chợ ở nước ta

+ Trong điều kiện phát triển kinh tế – xã hội và trình độ quản lý chợ hiện nay, hiệu quả tài chính chợ nói chung vẫn phổ biến ở mức thấp, thậm chí hiệu quả tài chính có thể nhỏ hơn không (hiệu quả âm) hoặc bằng không nếu như Nhà nước tính đầy đủ lãi suất tín dụng trên vốn đầu tư xây dựng chợ, nhất là đối với các vùng kinh tế chậm phát triển, vùng sâu, vùng xa. Theo số liệu điều tra của Tổng Cục Thống kê, doanh thu bình quân của ban quản lý tại 1 chợ chỉ là 56,6 triệu đồng trong 6 tháng, hay 113,2 triệu đồng trong 1 năm, chỉ bằng khoảng 42% so với doanh thu điều tra tại chợ Phủ (Hà Nam) năm 2005. Trong đó, nếu chỉ tính riêng cho khu vực nông thôn, thì doanh thu suy rộng của các ban quản lý chợ chỉ là 71,8 tỷ đồng trên tổng số 6.2534 chợ, bình quân 11,5 triệu đồng/chợ trong 6 tháng hay 23 triệu đồng/chợ trong 1 năm. Đồng thời, cũng theo số liệu điều tra của Tổng Cục Thống kê, mức thu của các chợ

tại các vùng kém phát triển cũng thấp hơn nhiều so với các vùng phát triển hơn. Chẳng hạn, vùng Bắc trung Bộ là 27,6 triệu đồng, vùng Đông Bắc Bộ là 24,6 triệu đồng và vùng Tây Bắc chỉ là 12,7 triệu đồng.

+ Việc nâng cao hiệu quả tài chính của các chợ, về cơ bản, có thể được thực hiện trên cơ sở giảm chi phí hoặc tăng nguồn thu. Trong đó, việc giảm chi phí sẽ gặp nhiều khó khăn và không phù hợp với yêu cầu nâng cao văn minh thương nghiệp tại các chợ hiện nay. Nguồn thu từ chợ có thể được nâng lên trên cơ sở mở rộng nguồn thu trên các chợ và cải tiến công tác quản lý nguồn thu. Tuy nhiên, trong điều kiện phát triển kinh tế – xã hội của Hà Nam và cả nước nói chung, thời gian hoạt động trao đổi hàng hoá chủ yếu vào các buổi sáng trong ngày, từ 9-10 giờ sáng phục vụ cho cầu mua bán của các tầng lớp dân cư trong xã, liên xã. Về qui mô trao đổi hàng hoá qua hệ thống chợ, hầu hết là chợ bán lẻ phục vụ nhu cầu tiêu dùng của dân cư trong tỉnh... Do đó, nếu quá chú trọng vào nâng cao hiệu quả tài chính chợ có thể sẽ không đạt được theo yêu cầu mà còn ảnh hưởng đến hiệu quả kinh tế – xã hội của chợ.

+ Trên góc độ của nền kinh tế, hiệu quả kinh tế – xã hội của chợ là vấn đề đáng được quan tâm hơn hiệu quả tài chính chợ. Bởi vì, giá trị gia tăng thuần do chợ tạo ra là cao hơn nhiều so với hiệu quả tài chính. Hơn nữa, tỷ suất tạo việc làm trên một đơn vị vốn đầu tư xây chợ cao, hay số vốn cần thiết để tạo một chỗ làm việc cho lao động trên chợ thấp hơn nhiều so với những lĩnh vực đầu tư khác. Theo số liệu điều tra của Tổng Cục Thống kê năm 1999, tổng số người kinh doanh hàng hoá, dịch vụ tại các chợ là 1.855.864 người, trong đó số người bán hàng cố định là 997.675 người, chiếm 53,75%. Bình quân mỗi chợ có 226 người tham gia kinh doanh hàng hoá, dịch vụ. Nếu so với tổng số lao động cả nước tại thời điểm điều tra, thì hệ thống chợ trên cả nước đã giải quyết việc làm và tạo thu nhập cho khoảng 6% lao động cả nước, trong đó số lao động có việc làm và thu nhập ổn định tại các chợ cũng chiếm tới 3,27% số lao động cả nước.

2.3. Những kết quả đạt được và hạn chế trong việc nâng cao hiệu quả đầu tư phát triển KCHTTM (hệ thống chợ) ở nước ta hiện nay

2.3.1. Những kết quả đạt được trong việc nâng cao hiệu quả đầu tư

Trước hết, tốc độ tăng trưởng kinh tế cao và ổn định ở mức trên 7%/năm đã làm cho thu nhập và đời sống dân cư không ngừng được cải thiện, quá trình chuyển dịch cơ cấu kinh tế theo hướng gia tăng tỷ trọng của khu vực công nghiệp... là những cơ sở, điều kiện thuận lợi cho việc đầu tư phát triển hệ thống chợ ở nước ta hiện nay.

Thứ hai, việc Nhà nước chủ trương đẩy mạnh công tác qui hoạch phát triển chợ tại các địa phương từ đầu năm 2003 đến nay đã góp phần đáng kể

vào việc nâng cao hiệu quả đầu tư phát triển chợ cả về phương diện hiệu quả tài chính và hiệu quả kinh tế – xã hội

Thứ ba, cùng với chủ trương đẩy mạnh công tác qui hoạch chợ, chủ trương tăng cường vốn đầu tư phát triển chợ từ ngân sách Nhà nước đã góp phần nâng cao hiệu quả đầu tư phát triển chợ.

Thứ tư, chủ trương xã hội hoá hoạt động đầu tư phát triển chợ ở nước ta trong những năm vừa qua là một trong những tác động mang lại kết quả trong việc nâng cao hiệu quả đầu tư phát triển chợ

Thứ năm, trong quá trình chuyển từ cơ chế kinh tế tập trung sang nền kinh tế thị trường ở nước ta, nhiều chính sách mới được ban hành đã góp phần làm tăng hiệu quả đầu tư phát triển KCHTTM nói chung và hệ thống chợ nói riêng. Trong đó, chính sách tự do hoá lưu thông được thực hiện từ những năm đầu của quá trình đổi mới đã làm gia tăng nhanh số hộ kinh doanh nói chung và các hộ kinh doanh tại các chợ nói riêng.

2.3.2. Những hạn chế trong việc nâng cao hiệu quả đầu tư

Một là, nền kinh tế nước ta có xuất phát điểm thấp. Đồng thời, do mong muốn nhanh chóng hiện đại hoá, nhiều địa phương đã bỏ qua những đặc trưng về địa điểm xây dựng chợ, về hoạt động thương mại tại chợ,... đã hạn chế khả năng thu hút được các hộ kinh doanh, thậm chí diện tích chợ được xây dựng kiên cố thì bỏ không, trong khi bên ngoài chợ lại có quá nhiều người tụ họp.

Hai là, phần lớn các lao động tham gia vào hoạt động thương mại, nhất là tại các chợ chưa được đào tạo kỹ năng kinh doanh, kỹ năng bán hàng,... Tại các chợ, người kinh doanh vẫn chủ yếu là lao động nông nghiệp tranh thủ „chạy chợ“ hay thiếu vốn, thiếu khả năng tổ chức kinh doanh,... Do đó, nhu cầu thuê, mua diện tích kinh doanh tại chợ của các hộ kinh doanh trên chợ cũng không cao.

Ba là, chất lượng của công tác qui hoạch và qui hoạch đồng bộ các loại hình CKHTTM cũng chưa được chú trọng. Trong các dự án đầu tư xây dựng chợ, nhất là các chợ qui mô lớn chưa có nội dung đánh giá cụ thể hiệu quả đầu tư xây dựng, đặc biệt là đánh giá hiệu quả tài chính.

Bốn là, trong hoạt động đầu tư phát triển chợ, các chủ đầu tư đại diện cho Nhà nước chưa được qui định rõ ràng, thống nhất dẫn đến cách thức quản lý và thực hiện vốn đầu tư rất khác nhau giữa các chợ, giữa địa phương. Hơn nữa, các đơn vị chủ đầu tư thường không phải là những đơn vị trực tiếp khai thác, sử dụng cơ sở vật chất – kỹ thuật chợ sau khi kết thúc đầu tư...

Năm là, trách nhiệm quản lý tài sản, cơ sở vật chất – kỹ thuật chợ đã được đầu tư của các đơn vị quản lý chợ chỉ dừng lại ở mức duy trì năng lực phục vụ hiện có mà không chú trọng đến việc phát huy năng lực đó để có hiệu quả tài chính, cũng như hiệu quả kinh tế – xã hội cao nhất.

Sáu là, những hạn chế khác: 1) Chưa có qui hoạch đất cho nhu cầu phát triển KCHTTM (hệ thống chợ); 2) Trong các dự án phát triển khu đô thị mới, diện tích đất cho xây dựng KCHTTM cũng bị bớt xén hoặc không được thực hiện và bị đẩy ra quá xa làm mất tính thuận tiện của KCHTTM (hệ thống chợ) và giảm khả năng thu hút người mua; 3) Tình trạng lạm dụng diện tích của các chợ để thực hiện các hoạt động không phù hợp với điều kiện của chợ đã làm ảnh hưởng đến hiệu quả khai thác cơ sở vật chất chợ.

Tóm lại, những kết quả đạt được trong nền kinh tế nước ta trong những năm vừa qua đã mang lại những cơ sở khách quan và chủ quan cho hoạt động đầu tư phát triển KCHTTM (hệ thống chợ) và nâng cao hiệu quả đầu tư. Những hạn chế đến khả năng nâng cao hiệu quả đầu tư phát triển hệ thống chợ tuy vẫn còn tồn tại ở nhiều phương diện khác nhau, nhưng đó là những hạn chế tất yếu trong điều kiện nền kinh tế mới đang trong giai đoạn thực hiện CNH và đang trong quá trình chuyển đổi sang nền kinh tế thị trường.

Chương 3

CÁC GIẢI PHÁP CHỦ YẾU NÂNG CAO HIỆU QUẢ ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN HỆ THỐNG CHỢ ĐẾN NĂM 2010

3.1. Quan điểm và phương hướng đầu tư phát triển KCHTTM (hệ thống chợ) ở nước ta trong những năm tới

3.1.1. Xu hướng phát triển KCHTTM và hệ thống chợ đến 2010

Một là, xu hướng phát triển các loại hình KCHTTM (hệ thống chợ) ở nước ta trong những năm tới sẽ diễn ra quá trình đan xen vào nhau, bổ sung cho nhau giữa loại hình truyền thống và hiện đại, tạo nên bộ mặt thị trường với nhiều sắc thái, tăng cấp trao đổi hàng hoá phong phú, đa dạng.

Hai là, xu hướng phát triển hệ thống chợ cả nước, xu hướng phát triển của các loại chợ sẽ diễn ra như sau:

+ *Về số lượng chợ:* Số lượng chợ sẽ tăng lên, trong đó các chợ phục vụ nhu cầu hàng ngày tăng, nhiều lao động nông nghiệp sẽ chuyển sang kinh doanh trên các chợ.

+ *Về quy mô chợ:* Sự gia tăng số hộ kinh doanh chủ yếu sẽ diễn ra ở các chợ loại III, trong khi sự gia tăng này ở các chợ loại II và loại I sẽ ở mức thấp hơn do:

+ *Về tính chất kinh doanh trên chợ:* Trong hệ thống chợ sẽ diễn ra hai xu hướng trái ngược nhau: 1) Xu hướng tăng tỷ trọng bán lẻ; 2) Xu hướng phát triển chợ đầu mối bán buôn.

+ Về cơ cấu ngành hàng kinh doanh trên chợ: Cơ cấu ngành hàng kinh doanh trên chợ sẽ thay đổi theo hướng tăng tỷ trọng các mặt hàng nông sản, thực phẩm tươi sống, hoa quả, các mặt hàng tiêu dùng hàng ngày.

Ba là, xu hướng phát triển hệ thống chợ theo vùng:

Trong xu hướng phát triển chung, xu hướng phát triển của hệ thống chợ tại các vùng kinh tế cũng có những điểm khác biệt do điều kiện phát triển kinh tế của vùng, cũng như những đặc điểm của người tiêu dùng và khả năng kinh doanh của thương nhân tại các chợ.

Bốn là, xu hướng tham gia đầu tư vào hệ thống chợ của các thành phần kinh tế Trong những năm tới, xu hướng xã hội hoá trong hoạt động đầu tư xây dựng chợ tiếp tục được củng cố và phát triển, nhưng Nhà nước sẽ vẫn là nhà đầu tư có vai trò quan trọng.

Năm là, xu hướng đầu tư và khai thác năng lực phục vụ của hệ thống chợ: Cùng với sự tham gia của các chủ đầu tư là các thành phần kinh tế vào hoạt động đầu tư phát triển hệ thống chợ trong giai đoạn tới, việc đầu tư và khai thác năng lực phục vụ của hệ thống chợ của các chủ đầu tư sẽ hướng tới mục tiêu tối đa hoá lợi nhuận.

3.1.2. Quan điểm đầu tư phát triển hệ thống chợ

Quan điểm 1: Tăng cường quản lý Nhà nước đối với hoạt động đầu tư phát triển KCHTTM (hệ thống chợ) trên phạm vi cả nước và ở các địa phương trước hết và chủ yếu bằng công cụ qui hoạch, đảm bảo sự phát triển hài hoà giữa các loại hình KCHTTM, phù hợp với trình độ phát triển của nền kinh tế và sự gia tăng hoạt động thương mại.

Quan điểm 2: Nhà nước cần tiếp tục tăng cường hỗ trợ đầu tư phát triển hệ thống chợ, nhưng đồng thời tích cực đẩy nhanh quá trình xã hội hoá hoạt động đầu tư để vừa đảm bảo hiệu quả kinh tế – xã hội, vừa nâng cao hiệu quả tài chính trong đầu tư phát triển hệ thống chợ.

Quan điểm 3: Tăng cường quản lý và quản lý thống nhất vốn hỗ trợ đầu tư phát triển chợ của Nhà nước cả trong quá trình thực hiện đầu tư và trong quá trình khai thác, sử dụng kết quả đầu tư nhằm nâng cao hiệu quả tài chính của Nhà nước trong đầu tư phát triển hệ thống chợ.

3.1.3. Phương hướng đầu tư phát triển hệ thống chợ đến năm 2010

a/ Phương hướng đầu tư phát số lượng chợ đến năm 2010:

Trong giai đoạn từ nay đến năm 2010 và những năm tiếp theo, việc đầu tư phát triển hệ thống chợ và đưa vào sử dụng đảm bảo tăng năng lực phục vụ tương ứng với tốc độ tăng tổng mức lưu chuyển hàng hoá bán lẻ và doanh thu

dịch vụ xã hội, bình quân 14 – 15%/năm. Trong đó, hệ thống chợ sẽ đầu tư để nâng lực phục vụ tăng thêm đạt tốc độ tăng bình quân khoảng 9%/năm trong giai đoạn 2006 – 2010 và trong giai đoạn 2011 – 2015 đạt tốc độ tăng bình quân 7%/năm.

Về số lượng², do nhiều chợ hiện nay, nhất là các chợ ở khu vực nông thôn, vùng xa chưa sử dụng hết công suất, nên sẽ chủ yếu đầu tư để tăng năng lực phục vụ của các chợ hiện có. Số lượng chợ tăng thêm dự kiến khoảng 3% trong cả giai đoạn 2006 – 2010, bằng một nửa so với tốc độ tăng 6% trong giai đoạn 1999 – 2004, tương ứng với số lượng chợ tăng thêm là 1.395 chợ trên phạm vi cả nước.

b/ Phương hướng đầu tư phát triển chợ theo vùng:

Phương hướng chung trong đầu tư phát triển chợ theo vùng như sau:

- + Tại vùng Đông Nam Bộ, số lượng chợ tăng thêm khoảng 190 chợ.
- + Tại vùng Đồng bằng sông Hồng, số lượng chợ tăng thêm là 275 chợ.
- + Tại vùng Đồng bằng sông Cửu Long Hồng, số lượng chợ tăng thêm là 280 chợ
- + Tại vùng Duyên hải Miền Trung, số lượng chợ tăng thêm là 154 chợ
- + Tại vùng Đông Bắc, số lượng chợ tăng thêm là 210 chợ
- + Tại vùng Bắc Trung Bộ, số lượng chợ tăng thêm là 199 chợ
- + Tại vùng Tây Nguyên, số lượng chợ tăng thêm là 48 chợ
- + Tại vùng Tây Bắc, số lượng chợ tăng thêm là 39 chợ

c/ Phương hướng đối với các thành phần kinh tế đầu tư phát triển hệ thống chợ:

Những phương hướng chủ yếu đối với các thành phần kinh tế tham gia đầu tư vào hệ thống chợ, bao gồm nhiều thành phần kinh tế khác nhau đầu tư vào các lĩnh vực như đầu tư vào chợ, các chợ đầu mối, cũng như nâng cấp chợ.

² Cách tính cụ thể như sau:

- 1) Tính tổng mức LCHHBLXH dự kiến vào năm 2010 và 2015;
- 2) Tính mức lưu chuyển qua hệ thống chợ theo tỷ lệ đã dự báo trong xu hướng chiếm lĩnh thị phần;
- 3) Tính tốc độ tăng LCHH qua chợ (tốc độ này tương ứng với tốc độ tăng năng lực phục vụ);
- 4) Dự kiến tốc độ tăng năng lực phục vụ của các chợ hiện có, phần tăng thêm còn lại sẽ đòi hỏi xây dựng cơ sở mới với qui mô công suất phục vụ tương đương.

d/ Phương hướng đầu tư phát triển hệ thống chợ theo các loại hình và điều kiện cơ sở vật chất chợ:

Thực hiện quy hoạch, phát triển mạng lưới các loại hình và cấp độ chợ của từng địa phương và của cả nước từ nay đến năm 2010 theo đúng Nghị định số 02/2003/NĐ-CP ngày 14 tháng 01 năm 2003 của Chính phủ về phát triển và quản lý chợ theo hướng:

- + Tiếp tục tập trung hoàn thành xây dựng và đưa vào sử dụng một số chợ đầu mối bán buôn nông sản lớn tại các vùng sản xuất hàng hoá lớn và tập trung

- + Đầu tư vào các chợ dân sinh bán lẻ tổng hợp tại các khu đô thị, các xã, cụm xã nhằm phục vụ nhu cầu sản xuất và đời sống hàng ngày của nhân dân, từ nay đến 2010 tập trung xây dựng và thực hiện các dự án đầu tư:

e/ Phương hướng hỗ trợ vốn đầu tư phát triển hệ thống chợ bằng nguồn vốn Ngân sách:

Phương hướng hỗ trợ vốn đầu tư phát triển chợ từ nay đến năm 2010 theo đúng Nghị định số 02/2003/NĐ-CP ngày 14 tháng 01 năm 2003 của Chính phủ như sau:

- + 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.

- + Nhà nước ưu tiên tập trung vốn đầu tư cho phát triển chợ đầu mối tập trung bán buôn phát luồng chuyên doanh hoặc tổng hợp về nông sản là chủ yếu (gồm cả lâm, thủy hải sản) tại các địa bàn kinh tế nông thôn trọng điểm.

- + Chủ động lồng ghép việc xây dựng các chợ cơ sở bán lẻ với các dự án và chương trình phát triển kinh tế - xã hội khác, cố gắng hỗ trợ thêm bằng nguồn vốn ngân sách địa phương hoặc bằng các cơ chế, chính sách (tài chính, tín dụng, đất đai...)

3.2. Các giải pháp nâng cao hiệu quả đầu tư phát triển hệ thống chợ đến năm 2010

3.2.1. Các giải pháp trong khâu xây dựng quy hoạch phát triển hệ thống chợ.

(1) Nhà nước cần nhanh chóng xây dựng và triển khai thực hiện qui hoạch phát triển tổng thể các loại hình KCHTTM trên phạm vi cả nước cho giai đoạn 2006 – 2010 và các năm tiếp theo.

Trong qui hoạch phát triển tổng thể hệ thống chợ nước ta giai đoạn 2001-2010 cần phải chú trọng đến những vấn đề cơ bản sau:

+ Khảo sát toàn bộ mọi loại hình KCHTTM đang được sử dụng để thực hiện các hoạt động thương mại, phân tích xu hướng phát triển của từng loại hình, trên cơ sở đó, xác định rõ định hướng qui hoạch phát triển hệ thống chợ trong mối quan hệ với các KCHTTM khác

+ Xác định những phương hướng đầu tư phát triển chợ phù hợp quá trình phát triển kinh tế và hoạt động thương mại trong toàn nền kinh tế, theo vùng, theo giai đoạn phát triển.

+ Sử dụng các phương pháp phân tích, đặc biệt là phương pháp phân tích hiệu quả kinh tế – xã hội tổng hợp để lựa chọn khả năng thay thế giữa các loại hình KCHTTM, lựa chọn qui mô của KCHTTM cần đầu tư.

(2) Nâng cao khả năng lập và thực hiện qui hoạch phát triển tổng thể hệ thống chợ ở tất cả các cấp quản lý.

+ Bộ Thương mại cần tăng cường chỉ đạo và hướng dẫn công tác lập qui hoạch phát triển chợ tại các địa phương, đặc biệt là các chợ đầu mối có khả năng ảnh hưởng ở phạm vi vùng và cả nước (chợ đầu mối cấp vùng);

+ Các tỉnh, thành phố (Sở Thương mại) là cấp trực tiếp lập và thực hiện qui hoạch cần quan tâm thương xuyên hơn và sâu hơn nữa đối với công tác lập qui hoạch phát triển chợ.

Đồng thời, để đảm bảo việc qui hoạch phát triển hệ thống chợ không phá vỡ tính tổng thể của qui hoạch tỉnh, vùng và cả nước, Nhà nước cần có các qui định bổ sung, như:

- Soạn thảo và ban hành những tiêu chuẩn cơ bản cho từng loại qui mô chợ như: Qui mô vốn đầu tư; Diện tích đất sử dụng; loại hình kinh doanh (bán buôn, bán lẻ, dịch vụ, trung tâm phân phối của các chuỗi cửa hàng,...); Số lượng dân số tương ứng với từng qui mô...

- Bản Qui hoạch đã được phê chuẩn cần được các cấp ban hành công khai, đảm bảo tính dân chủ trong quá trình triển khai thực hiện qui hoạch.

- Các bản qui hoạch chỉ được ban hành khi đã có ý kiến thống nhất giữa các cơ quan quản lý qui hoạch có liên quan như: Qui hoạch phát triển giao thông; Qui hoạch sử dụng đất; Qui hoạch đô thị,...

3.2.2. Các giải pháp trong tổ chức thực hiện đầu tư chợ

(1) Nâng cao chất lượng trong công tác phê duyệt, cấp giấy phép đối với các dự án đầu tư xây dựng chợ.

+ Xây dựng qui trình cấp phép đầu tư thuận lợi cho các nhà đầu tư, nhưng đồng thời phải đảm bảo tính logic, đảm bảo sự tham gia của các cơ quan quản lý chuyên ngành.

+ Qui định rõ trách nhiệm của các cấp, các cơ quan có chức năng và tham gia vào việc phê duyệt các dự án đầu tư xây dựng chợ khi các dự án này đi vào hoạt động không đúng như luận chứng đầu tư.

+ Giảm bớt thủ tục hành chính, thực hiện tin học hoá qui trình cấp phép đầu tư xây dựng chợ,...

+ Trong thẩm định dự án đầu tư cần áp dụng phương pháp phân tích tổng hợp hiệu quả kinh tế – xã hội để tư vấn hay lựa chọn dự án có hiệu quả.

(2) Tạo điều kiện thuận lợi để các nhà đầu tư thuê, mua sử dụng và giải phóng mặt bằng xây dựng chợ.

+ Trước hết, Nhà nước cần áp dụng những ưu đãi liên quan đến đất đai đối với các nhà đầu tư tham gia đầu tư vào hệ thống chợ.

+ Căn cứ vào qui hoạch, Nhà nước sớm tiến hành giải phóng mặt bằng, xây dựng hệ thống giao thông (theo qui hoạch), xây dựng hạ tầng kỹ thuật,... ngay cả trước khi có các nhà đầu tư.

+ Tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất.

+ Đối với diện tích mặt bằng theo qui hoạch, nhưng chưa được giải toả, cần có trách nhiệm cụ thể và có thời hạn hoàn thành cho các cơ quan quản lý và/hoặc hỗ trợ một phần kinh phí phát sinh tăng so với dự toán ban đầu do công tác giải phóng mặt bằng gây ra,...

(3) Tạo điều kiện để các nhà đầu tư xây dựng chợ, nhất là các dự án qui mô lớn tiếp cận các nguồn vốn để thực hiện đầu tư xây dựng

- Đối với doanh nghiệp nhà nước, trước hết phải kiên quyết thực hiện chủ trương, kế hoạch đã đề ra về chuyển đổi sở hữu và đổi mới cơ chế quản lý.

- Kiên quyết thực hiện các biện pháp chống đục khoét vốn đầu tư nhà nước. Hoàn chỉnh quy chế xác định trách nhiệm của chủ đầu tư đi đôi với xoá bỏ vòng khép kín các khâu thiết kế, thi công, giám sát đối với một dự án đầu tư trong một cơ quan chủ quản. Xúc tiến nhanh việc chuyển các tổ chức thiết kế, thi công, giám sát của Nhà nước thành công ty hoạt động độc lập.

- Tiếp tục nghiên cứu đơn giản hoá các thủ tục và trình tự xem xét phê duyệt các bước chuẩn bị đầu tư, thực hiện đầu tư các dự án trên cơ sở lấy hiệu quả kinh tế xã hội của dự án làm thước đo đánh giá cuối cùng.

- Nâng cao năng lực các cơ quan tư vấn, quản lý, thực hiện và giám sát dự án.

- Cần có cơ chế, chính sách khuyến khích và gắn trách nhiệm của các cơ quan tài chính, ngân hàng. Đồng thời tiếp tục hoàn thiện cơ chế huy động vốn trong xã hội tập trung cho đầu tư phát triển.

- Cần tiếp tục phân định quyền hạn và trách nhiệm rõ ràng cho các chủ thể tham gia trong quá trình xây dựng và triển khai dự án.

- Tiếp tục thực hiện phát hành trái phiếu đô thị hay trái phiếu công trình, hợp vốn các ngân hàng để đầu tư phát triển.

- Về tín dụng đầu tư phát triển của Nhà nước, kiên quyết thực hiện nguyên tắc đã đề ra: Nhà nước áp dụng cơ chế ưu đãi đầu tư (cả về tín dụng, về quyền sử dụng đất, về chuyển giao công nghệ mới, về thuế...) theo lĩnh vực hoạt động, không phân biệt hình thức sở hữu; công bố rõ các mục tiêu đầu tư phát triển được Nhà nước hỗ trợ vốn và các điều kiện ưu đãi khác cho các thành phần kinh tế tham gia đấu thầu theo nguyên tắc thị trường.

- Nhà nước cần qui định thời hạn cho vay hợp lý theo tính chất nhu cầu vay vốn đầu tư vào tài sản cố định.

- Cần thực hiện chế độ đào tạo bắt buộc đối với các chủ đầu tư cần vay vốn tín dụng, đặc biệt đối với các hộ kinh doanh, các doanh nghiệp vừa và nhỏ có dự án vay vốn đầu tư vào chợ.

- Đối với các nguồn vốn đầu tư xây dựng chợ:

- + Đối với các công trình trọng điểm đã chuẩn bị và đang thi công cùng với các công trình đã xây dựng dở dang cần tiếp tục bố trí vốn, nhất là vốn ngân sách và giải quyết nợ tồn đọng đối với công trình đã hoàn thành.

- + Kiên quyết chấm dứt tình trạng đầu tư ô ạt, phân tán, không đồng bộ, không tính đến hiệu quả, gây lãng phí lớn.

- + Nguồn vốn thực hiện quy hoạch phát triển hệ thống chợ từ Ngân sách trung ương tập trung hỗ trợ: 1) Xây dựng hạ tầng các chợ đầu mối nông sản, thực phẩm; chợ chuyên doanh ngành nông sản, thủy sản cấp khu vực; 2) Chợ trung tâm cụm xã, chợ ở xã vùng sâu, vùng xa, hải đảo thực hiện đầu tư lồng ghép từ các chương trình Quốc gia; chương trình phát triển trung tâm cụm xã.

- + Đối với các doanh nghiệp, cá nhân là chủ đầu tư dự án xây dựng chợ, tự bỏ vốn ra thực hiện dự án được sử dụng quyền sử dụng đất, mặt nước và các công trình trong phạm vi chợ thuộc quyền sử dụng của mình để thế chấp vay vốn tín dụng ngân hàng theo quy định hiện hành.

3.3.3. Các giải pháp trong khâu tổ chức, quản lý Nhà nước đối với hoạt động của chợ

(1) Tăng cường công tác quản lý nhà nước đối với các chợ trên cơ sở:

- + Xác định đúng các mục tiêu quản lý nhà nước đối với chợ và các loại chợ có qui mô khác nhau, tại các vùng khác nhau.

- + Xây dựng nội dung quản lý nhà nước đối với các chợ loại cấp độ chợ và theo địa bàn.

+ Nghiên cứu đổi mới các hình thức và phương thức quản lý nhà nước đối với chợ phù hợp với những nét đặc thù của chợ của đơn vị quản lý chợ.

(2) Đổi mới và nâng cao khả năng thực thi của các chính liên quan đến sử dụng, khai thác cơ sở vật chất kỹ thuật chợ:

+ Qui định rõ các phương thức khai thác cơ sở vật chất chợ, bao gồm: 1) Bán quyền sử dụng diện tích kinh doanh trên chợ trong thời gian tương đối dài cho các hộ kinh doanh đối với các chợ có qui mô lớn (loại I); 2) Cho thuê diện tích kinh doanh trên chợ trong từng năm đối với các chợ có qui mô loại II và áp dụng đối với các hộ kinh doanh hạn chế về vốn; 3) Cho thuê diện tích kinh doanh trên chợ theo tháng, quý đối với các hộ mới gia nhập vào hoạt động kinh doanh tại các chợ; 4) Thu lệ phí chợ đối với mọi loại chợ có qui mô khác nhau, ở cả khu vực thị xã và nhất là các vùng nông thôn.

+ Qui định các mức thu phù hợp với các đối tượng trên cơ sở: 1) Qui mô vốn đầu tư ban đầu, tuổi thọ công trình và mức khấu hao hàng năm có tính đến sự hỗ trợ của nhà nước; 2) Đánh giá lợi ích kinh tế - xã hội của các chợ; 3) Phù hợp với phương thức khai thác cơ sở vật chất chợ.

+ Qui định về sử dụng nguồn thu từ khai thác cơ sở vật chất kỹ thuật của các chợ theo hướng: 1) Đảm bảo thực hiện mục tiêu phát triển hoạt động kinh doanh trên chợ được thuận tiện; 2) Nhà nước có thể qui định khung giá cho các hoạt động có thu của đơn vị quản lý chợ; 3) Tổng các khoản thu từ việc khai thác cơ sở vật chất chợ của đơn vị quản lý chợ được phân bổ cho các khoản: Khấu hao tài sản, quỹ phát triển chợ, quỹ lương cho lực lượng quản lý chợ, các chi phí hành chính khác và lợi nhuận.

Trên cơ sở cân đối tài chính cụ thể và các phương án đầu tư nhằm tăng mức thu của đơn vị quản lý chợ (mức thu đó phải được các hộ kinh doanh chấp nhận), cấp quản lý có thể xem xét, đánh giá để đưa ra quyết định hỗ trợ thông qua các khoản trợ cấp thường xuyên và không thường xuyên.

(3) Tăng cường công tác đào tạo cán bộ thực thi công tác tổ chức và quản lý chợ:

Đối với những người làm công tác quản lý Nhà nước về chợ: *Một mặt*, cần nhanh chóng cụ thể hoá mục tiêu, nội dung và hình thức, phương thức quản lý Nhà nước về chợ, *mặt khác*, lập kế hoạch thường xuyên mở các lớp, các khoá học bồi dưỡng kiến thức thức về quản lý chợ cho các đối tượng này.

Đối với những người quản lý chợ, Nhà nước cần đưa ra những hướng dẫn cơ bản và cung cấp những tài liệu hướng dẫn về tổ chức và quản lý chợ.

3.3.4. Các giải pháp khác

(1) Cần áp dụng chính sách thu hút thương nhân tham gia kinh doanh hàng hoá, dịch vụ tại các chợ.

+ Qui định khung giá và mức giá cho thuê diện tích kinh doanh phù hợp với mức sinh lời và có thể được điều chỉnh một cách linh hoạt theo thời vụ kinh doanh, theo tình trạng kinh tế của địa phương.

+ Thành lập Hiệp hội các hộ kinh doanh nhỏ, tạo mối quan hệ hai chiều giữa các hộ kinh doanh và tổ chức kinh doanh chợ thông qua Hiệp hội.

+ Các đơn vị quản lý chợ có thể thực hiện chế độ bảo lãnh vay vốn theo nhu cầu kinh doanh (thường xuyên hay theo thương vụ) cho các hộ đang tham gia kinh doanh trên chợ trên cơ sở thẩm định các phương án kinh doanh.

+ Hỗ trợ cung cấp thông tin pháp luật, thông tin kinh tế trong và ngoài địa bàn, các thông tin về giá cả thị trường, chất lượng hàng hoá...

+ Tạo điều kiện cung cấp tốt các dịch vụ phục vụ kinh doanh cho các hộ kinh doanh trên chợ với giá cả hợp lý.

+ Tạo điều kiện thuận lợi về thủ tục, về chi phí gia nhập, về phương hướng kinh doanh,... tại các chợ.

+ Hỗ trợ các hộ kinh doanh trong việc tiếp cận, giao dịch với cơ quan quản lý Nhà nước để giải quyết các vấn đề có liên quan.

(2) Tăng cường tổ chức kinh doanh các dịch vụ có thu tại các chợ, nhất là với các qui mô lớn, chợ đầu mối, chợ ở các khu đô thị.

+ Trước hết, cần phân định rõ tính chất của các loại hình dịch vụ được cung ứng để phục vụ hoạt động kinh doanh tại các chợ.

+ Thứ hai, căn cứ vào tính chất của các loại dịch vụ trên đây, UBND tỉnh xây dựng cơ chế, chính sách quản lý phù hợp với từng loại dịch vụ.

Đối với các dịch vụ có thu do các tổ chức và cá nhân cung cấp: 1) Nhà nước quản lý các tổ chức và cá nhân tham gia cung ứng dịch vụ này theo các qui định của pháp luật như Luật Doanh nghiệp; Luật Khuyến khích đầu tư,...; 2) Nhà nước qui định khung giá đối với một số loại hình dịch vụ có ảnh hưởng trực tiếp đến nông dân và các hộ kinh doanh trong chợ; 3) Thi hành một số chính sách khuyến khích khác đối với các doanh nghiệp hoạt động trong lĩnh vực dịch vụ.

+ Thứ ba, Nhà nước cần qui định các tiêu chuẩn cấp phép cho các tổ chức, cá nhân hoạt động trong một số loại hình dịch vụ giám định chất lượng và cấp giấy chứng nhận về sinh an toàn thực phẩm.

(3) Một số giải pháp khác

+ Rà soát, đánh giá, từng bước điều chỉnh, bổ sung và sửa đổi nhằm hoàn chỉnh thể chế quản lý thị trường.

+ Đổi mới chức năng, nhiệm vụ, cơ chế điều hành và tổ chức bộ máy của hệ thống quản lý nhà nước về thương mại..

+ Các Bộ chuyên ngành có trách nhiệm phối hợp với Ủy ban nhân dân các tỉnh, thành phố về nội dung, trình tự lập, thẩm định và quản lý các dự án quy hoạch phát triển các chợ đầu mối do Bộ quản lý thực hiện.

+ Thông qua việc cấp phép, đăng ký kinh doanh để quản lý quá trình xây dựng và hoạt động kinh doanh tại các chợ.

+ Nghiên cứu ban hành văn bản qui định mẫu về thiết kế và các tiêu chuẩn kinh tế - kỹ thuật

+ Tăng cường quản lý và bảo dưỡng KCHTTM (hệ thống chợ).

3.3. Các đề xuất kiến nghị

3.3.1. Đối với các Bộ, ngành liên quan

- Đối với Nhà nước:

Nhà nước cần có khung pháp lý thống nhất về tổ chức hoạt động cho các Quỹ ĐTPT địa phương với các tiêu chí cụ thể rõ ràng trong việc cho vay huy động vốn, cho vay đầu tư trực tiếp và gián tiếp của quỹ.

Đối với Bộ KH và Đầu tư: Đề nghị Bộ giao vốn cho Bộ thương mại chủ động cân đối trong phát triển hệ thống chợ.

Đối với Tài nguyên – Môi trường: Đề nghị Bộ phối hợp với các cấp, ngành có thẩm quyền ban hành qui hoạch nhu cầu sử dụng đất và cấm mốc địa giới cho các công trình KCHTTM.

Đối với Bộ Giao thông - Vận tải, đề nghị Bộ có kế hoạch khảo sát, thiết kế giao thông tạo điều kiện thuận lợi cho vận chuyển, tiêu thụ các sản phẩm hàng hoá của địa phương.

- Đối với Bộ Tài chính: Ban hành và hướng dẫn ban hành các qui định khung về giá hay mức phí cho thuê/bán diện tích kinh doanh trên chợ; Ngoài ra, Bộ có văn bản hướng dẫn các đơn vị quản lý chợ áp dụng các qui định khác về tổ chức các dịch vụ có thu trên chợ.

- Đối với Bộ Thương mại: 1) Nghiên cứu và ban hành qui chế quản lý các hoạt động của chợ phù hợp với điều kiện kinh tế xã hội hiện nay; 2) Hỗ trợ nghiên cứu và xây dựng nghiệp vụ quản lý các hoạt động kinh doanh chợ trên địa bàn tỉnh; 3) Sửa đổi, bổ sung và nâng cao tính khả thi của các văn bản chính sách liên quan đến hoạt động kinh doanh tại chợ.

3.2.2. Đối với các địa phương

Việc phát triển các hoạt động thương mại nói chung và phát triển chợ nói riêng có liên quan chặt chẽ với các địa phương với tư cách là cấp trực tiếp quản lý và thực hiện đầu tư phát triển chợ.

Để đảm bảo hoạt động đầu tư phát triển chợ trên địa bàn các tỉnh đến năm 2010 và các năm tiếp theo, đề nghị các địa phương:

- Tổ chức lập và phê duyệt các dự án quy hoạch phát triển hệ thống chợ theo đúng quy định hiện hành.

- Dành quỹ đất và huy động các nguồn vốn đầu tư để triển khai xây dựng các dự án chợ. Trước mắt, tập trung nguồn lực xây dựng các chợ đầu mối buôn bán nông sản (có tính đến yếu tố liên kết giữa các vùng kinh tế), các chợ dân sinh bán lẻ tổng hợp ở các xã và cụm xã đang có nhu cầu bức xúc về chợ; đặc biệt, chú trọng phát triển ở các trung tâm cụm xã thuộc khu vực miền núi, biên giới và vùng đồng bào dân tộc với quy mô hợp lý, có tính đến tập quán họp chợ ở từng địa phương.

- Chỉ đạo các Sở, ngành có liên quan tạo điều kiện thuận lợi cho hoạt động đầu tư phát triển hệ thống chợ nói riêng.

KẾT LUẬN

KCHTTM là nền tảng cơ sở vật chất kỹ thuật để thực hiện các hoạt động thương mại. Đối với nước ta hiện nay, trong các loại hình KCHTTM, hệ thống chợ có vị trí quan trọng trong việc phát triển các hoạt động thương mại, đặc biệt là tại các vùng nông thôn, vùng sâu, vùng xa. Do đó, hiệu quả đầu tư phát triển KCHTTM nói chung và hệ thống chợ nói riêng là vấn đề có ý nghĩa quan trọng không chỉ đối với các nhà đầu tư, mà còn đặc biệt quan trọng đối với nền kinh tế.

Đề tài đã hệ thống hoá và làm rõ những cơ sở lý luận về KCHTTM và hiệu quả đầu tư phát triển KCHTTM (hệ thống chợ), từ khái niệm về KCHTTM, hiệu quả đầu tư, các tiêu chí và phương pháp đánh giá hiệu quả, đến những đặc trưng riêng của chợ và những yếu tố ảnh hưởng đến hiệu quả đầu tư phát triển chợ. Qua đó cho thấy, hiệu quả đầu tư phát triển hệ thống chợ chịu sự tác động tương tác của nhiều yếu tố tổng hợp trong quá trình phát triển của nền kinh tế. Hiệu quả đầu tư phát triển chợ không chỉ được đánh giá từ góc độ của nhà đầu tư, mà còn từ góc độ của nền kinh tế. Trong đó, hiệu quả đầu tư từ góc độ của nền kinh tế có ý nghĩa quan trọng và chính là cơ sở để Nhà nước gia tăng đầu tư vào hệ thống chợ. Việc đánh giá hiệu quả đầu tư phát triển hệ thống chợ dựa trên các tiêu chí và phương pháp đòi hỏi phải có những hệ thống số liệu chi tiết và phải được tập hợp một cách có hệ thống.

Đề tài đã phân tích thực trạng đầu tư phát triển hệ thống chợ ở nước ta trong những năm vừa qua, cũng như những thuận lợi và bất cập trong các chính sách đầu tư, quản lý chợ của Nhà nước. Đồng thời, đề tài đã tiến hành khảo sát hệ thống chợ tại tỉnh Hà Nam, trên cơ sở đó tập hợp các thông tin tư liệu để vận dụng phương pháp đánh giá hiệu quả đầu tư phát triển chợ từ hai góc độ: Hiệu quả tài chính và hiệu quả kinh tế xã hội của chợ. Thực tế cho thấy, hiệu quả tài chính chợ thường không cao và mặc dù có khả năng nâng cao, nhưng không nhiều do những hạn chế mang tính đặc trưng việc quản lý, khai thác cơ sở vật chất của hệ thống chợ. Tuy nhiên, từ góc độ nền kinh tế, hiệu quả kinh tế – xã hội của chợ là khá lớn và cần được phát huy, nhất là về phương diện giải quyết việc làm và thu nhập cho lao động tại các vùng nông thôn, vùng sâu, vùng xa.

Trên cơ sở lý luận và thực tiễn về hiệu quả đầu tư phát triển hệ thống chợ, kết hợp với phân tích xu hướng phát triển hệ thống chợ ở nước ta trong những năm tới, đề tài đã xây dựng các quan điểm và phương hướng đầu tư phát triển chợ nhằm nâng cao hiệu quả đầu tư. Bên cạnh đó, để nâng cao hiệu quả đầu tư phát triển chợ trong những năm tới, nhà nước cần tập trung thực hiện những giải pháp đồng bộ từ việc qui hoạch, tổ chức thực hiện qui hoạch,

đến việc thực hiện các chính sách đầu tư, quản lý đầu tư và nhất là tổ chức quản lý hoạt động khai thác, sử dụng cơ sở vật chất chợ đã được đầu tư.

Với những kết quả đạt được, đề tài hy vọng sẽ góp phần tăng cường thực hiện việc đánh giá hiệu quả đầu tư tại các chợ, cũng như thực hiện yêu cầu nâng cao hiệu quả đầu tư phát triển hệ thống chợ ở nước trong những năm tới. Tuy nhiên, những kết quả nghiên cứu của đề tài sẽ không tránh khỏi những hạn chế. Chúng tôi mong nhận được các ý kiến trao đổi và góp ý của các nhà khoa học, các nhà quản lý và các cán bộ trực tiếp quản lý chợ...để kết quả nghiên cứu của đề tài được hoàn thiện hơn và qua đó góp phần vào thực hiện chủ trương của Chính phủ về nâng cao hiệu quả đầu tư phát triển hệ thống chợ ở nước ta hiện nay.

Ban chủ nhiệm xin chân thành cảm ơn Vụ Kế hoạch - Đầu tư, Viện Nghiên cứu Thương mại đã tin tưởng và tạo điều kiện thuận lợi cho chúng tôi thực hiện đề tài này, cảm ơn Vụ Chính sách thị trường trong nước đã hỗ trợ chúng tôi tiếp cận các vấn đề thực tiễn trong quá trình nghiên cứu đề tài, cảm ơn các công tác viên trong và ngoài Viện đã tham gia thực hiện đề tài nghiên cứu này.

DANH MỤC TÀI LIỆU THAM KHẢO

Tiếng Việt

1. Báo Nhân dân chủ nhật số 36 ngày 15/10/1989
2. Bộ Kế hoạch và Đầu tư (2/2003), *Sự phát triển của một số tiểu ngành trong nông nghiệp Việt Nam, Dự án nghiên cứu hỗn hợp*, MPI&JICA
3. Bộ Nông nghiệp và PTNT (9/2003), *Đề án nâng cao năng lực cạnh tranh hàng nông lâm sản*. Dự án quốc gia về nâng cao năng lực cạnh tranh, Hà Nội
4. Bộ Thương mại (2000), *Chiến lược phát triển xuất khẩu thời kỳ 2001 – 2010*, Hà Nội
5. Nguyễn Đức Nghinh và Trần Thị Hòa (1981) “Chợ Làng Việt Nam trước cách mạng tháng 8” Tạp chí Dân tộc học số 2/1981
6. Nguyễn Quang Ngọc (1989) *Thương nghiệp ở nông thôn Việt Nam truyền thống: mấy hiện tượng đáng lưu ý*, Tạp chí Nghiên cứu kinh tế số 5, 1989
7. Nhà xuất bản Thống kê (2004), *Niên giám thống kê 2004*, Hà Nội.
8. Pedro Belli và những người khác (2002) *Phân tích kinh tế các hoạt động đầu tư, công cụ phân tích và ứng dụng thực tế*, Nxb Văn hóa Thông tin, Hà Nội
9. PGS.TS. Nguyễn Bạch Nguyệt – TS. Từ Quang Phương (2004) *Giáo trình kinh tế đầu tư*, Nxb Thống kê, Hà Nội
10. Phạm Thạch Tú (1990) – Chợ trong quá trình phát triển kinh tế xã hội ở Việt Nam, Viện Kinh tế kỹ thuật Thương nghiệp, Trung tâm thông tin
11. Phạm Thạch Tú (1990), *Chợ thực trạng và phương hướng phát triển*, Tạp chí Nội Thương số 1 năm 1990.
12. Phan Đại Doãn (1987), *Nghiên cứu lịch sử*, số 1,2, 1987
13. Phan Đại Doãn (1989) *Kinh tế hàng hóa nông thôn truyền thống “Kinh tế hàng hóa ở nông thôn”* Thông tin chuyên đề, Hà Nội, 12/1989
14. Tạp chí Nghiên cứu kinh tế số 3-1989 “*Từ làng quê đến HTX nông nghiệp - nhìn từ góc độ kinh tế hàng hóa*”.
15. Trần Thị Vinh (1990) *Chợ Thăng Long*, Tạp chí nội thương số 4, 1990
16. Viện nghiên cứu Chính sách lương thực quốc tế (IFPRS) (2002) *Fruits and Vegetables in Vietnam – Adding Value from Farmer to Consumer*, 2002.
17. Vụ Chính sách Thị trường trong nước (2003), *Báo cáo khảo sát hệ thống phân phối Malaysia*

18. Vụ Chính sách thị trường trong nước (2004) *Báo cáo khảo sát hệ thống phân phối Thái Lan*

Tiếng Anh

1. ALFA (1995) *Vertically Integrated Companies - personal communication.*
2. Alien, K. (1993) *Trends and Forces Influencing the Food and Agriculture System in the Next Two Decades - Working Draft.* Rural Development Institute, University of Wisconsin-River Falls
3. Bash, K. and Davis, S. (1995) *Vertical Integration in Agribusiness Foreign Investment Paper presented at the conference Vertical Co-ordination in the Food System, Washington, USA, June 5-6.*
4. Belden, S. (1992) "Vertically Coordinated Agricultural Firms: Discussion", *American Journal of Agricultural Economics.*
5. Delollete (2004) *2004 Global Powers of Retailing*, National Retail Federation
6. DPIE (1989) *International Agribusiness Trends and Their Implications for Australia.* Australian Government Publishing Service, Canberra ACT.
7. Frank, S. and Henderson, D. (1990) *The Measurement and Determinants of Vertical Co-ordination: A Transactions Cost Approach.* USDA, Organisation and Performance of World Food Systems: NC-194 March.
8. Morgenstein và Strongin (1987) *Modern Retailing management and practices*, Prentice-Hall, Inc. New Jersey
9. Porter, M. E. (1990) *Competitive Advantage of Nations*, The Free Press, New York 1990.
10. Selwyn Heibron and Fiona Roberts, *Agricultural Structure: Vertical Coordination in Australia and in the World.* Australia, 1995
11. Steven Ramonas (2002) *Thailand Supermarket Entry: Wal-Mart, Thailand*
12. Williamson, O. E. (1979) "Transaction-Cost Economics: The Governance of Contractual Relations", *Journal of Law and Economic*, 233-261 Williamson, O. E. (1983) "Credible Commitments: Using Hostages to Support Exchange" *American Economic Review*,