

Chuẩn hóa khu công nghiệp đón FDI chất lượng cao

08:23 12/07/2026

Dòng vốn FDI thế hệ mới đang tăng mạnh, trong khi nhiều khu công nghiệp chưa đáp ứng yêu cầu về hạ tầng và logistics. Chuẩn hóa chất lượng là yêu cầu cấp thiết.

Tổng vốn FDI đăng ký vào Việt Nam trong 6 tháng đầu năm đạt 34,65 tỷ USD, tăng 61% so với cùng kỳ năm trước và đã gần bằng tổng vốn FDI đăng ký của cả năm 2025. Những con số này tiếp tục cho thấy sức hấp dẫn của môi trường đầu tư Việt Nam trong bối cảnh dòng vốn quốc tế đang có nhiều dịch chuyển.

Có thể thấy rằng làn sóng FDI thế hệ mới đang tăng mạnh. Cũng đồng nghĩa là đòi hỏi về hạ tầng công nghiệp cũng ngày càng khắt khe hơn, chất lượng hơn. Đối với các nhà đầu tư công nghệ cao, bán dẫn và năng lượng xanh, yêu cầu cao nhất thường là các khu công nghệ sinh thái với năng lượng xanh ổn định, mạng lưới logistics tích hợp, rồi quản trị và điều hành bằng hạ tầng số...

Hiện Việt Nam đã hình thành hàng trăm khu công nghiệp và hơn một nghìn cụm công nghiệp trên cả nước. Nhưng có không ít những khu, cụm công nghiệp chưa phát huy hiệu quả, tỷ lệ lấp đầy chưa được như mong đợi. Thậm chí vẫn nhiều địa phương còn tình trạng bỏ hoang đất công nghiệp, gây lãng phí nguồn lực đất đai rất lớn.



Khu công nghiệp hỗ trợ Nam Hà Nội (Xã Đại Xuyên, TP Hà Nội) giai đoạn 1 có chủ trương đầu tư từ năm 2010 với diện tích gần 450ha. Thế nhưng, sau 15 năm, nhiều diện tích vẫn chưa được khai thác hiệu quả. Giai đoạn 2 của dự án cũng chẳng khá hơn. Phần lớn diện tích bỏ hoang cho cỏ mọc um tùm.

Đại diện một số doanh nghiệp FDI nhận định, có nghịch lý đang tồn tại đó là trong khi nhiều doanh nghiệp trong nước và nước ngoài đang "khát" mặt bằng sản xuất, thì đất công nghiệp ở một số khu công nghiệp vùng ven lại bỏ hoang, gây lãng phí.

Ông Koen Soenens - Giám đốc Kinh doanh và Marketing, Khu Công nghiệp DEEP C cho biết: "Việt Nam đang là điểm đến rất nóng của dòng vốn FDI, nhưng nghịch lý là có những khu cụm công nghiệp ở nhiều tỉnh thành có tỷ lệ lấp đầy rất thấp, thậm chí nhiều khu bỏ hoang vì không thu hút được nhà đầu tư. Nguyên nhân hầu hết là do thiếu đồng bộ hạ tầng, việc kết nối giao thông và mạng lưới logistics chưa thuận tiện".

"Tôi có thể chỉ ra một số nguyên nhân. Thứ nhất, hạ tầng giao thông kết nối còn hạn chế. Thứ hai, năng lực của một số chủ đầu tư chưa đáp ứng yêu cầu. Trong khi nhu cầu về đất công nghiệp tại các địa phương trọng điểm rất lớn, nhiều doanh nghiệp công nghệ cao và đối tác của chúng tôi gặp khó khăn trong tìm kiếm mặt bằng phù hợp. Phần lớn các khu công nghiệp hiện nay chưa đáp ứng yêu cầu về chất lượng, đồng thời còn thiếu hệ sinh thái dịch vụ và công nghiệp hỗ trợ", ông Michael Piro - Tổng Giám đốc (Co-CEO) Indochina Capital cho hay.

Mới đây Bộ Chính trị đã ban hành Nghị quyết 10 được xem là thay đổi bước ngoặt mang tính chiến lược trong tư duy phát triển kinh tế có vốn đầu tư nước

ngoài (FDI). Nghị quyết đánh dấu sự chuyển dịch mạnh mẽ từ tư duy "thu hút càng nhiều càng tốt" sang "chủ động lựa chọn, điều phối quốc gia và kiến tạo phát triển" nhằm xây dựng năng lực nội sinh và tự chủ cho nền kinh tế.

Ông Nguyễn Chí Thanh, Phó Chủ tịch Hội Môi giới Bất động sản Việt Nam, cho rằng: "Cần rà soát, sàng lọc toàn bộ các khu công nghiệp chậm triển khai. Nếu vướng mắc về cơ chế, chính sách thì phải kịp thời tháo gỡ. Trường hợp quy hoạch được xây dựng theo tư duy cũ, không còn phù hợp hoặc sử dụng đất kém hiệu quả thì cần điều chỉnh. Bên cạnh đó, cần đánh giá năng lực của chủ đầu tư. Với những nhà đầu tư không đủ năng lực triển khai dự án, cần kiên quyết thay thế để tạo cơ hội cho các nhà đầu tư có năng lực hơn tham gia phát triển dự án".

Thu Trang