

HOÀN THIỆN CHÍNH SÁCH NHÀ Ở CHO CÔNG NHÂN, LAO ĐỘNG TẠI KHU CÔNG NGHIỆP, KHU CHẾ XUẤT Ở VIỆT NAM HIỆN NAY

✍ NGUYỄN HUYỀN NGÀ*

Ngày nhận: 09/10/2023

Ngày phản biện: 22/11/2023

Ngày duyệt đăng: 01/12/2023

Tóm tắt: Hoàn thiện chính sách về nhà ở dành cho công nhân, lao động (gọi tắt là nhà ở cho công nhân), nhất là tại khu công nghiệp, khu chế xuất hiện nay ở Việt Nam là vấn đề quan trọng, cấp bách của toàn xã hội. Trong bài viết này, sẽ tập trung nghiên cứu, trao đổi về vai trò của nhà ở và chính sách nhà ở cho công nhân; thực trạng nhà ở, chính sách về nhà ở và đề xuất hoàn thiện chính sách nhà ở cho công nhân, lao động tại khu công nghiệp, khu chế xuất ở Việt Nam hiện nay.

Từ khóa: Nhà ở cho công nhân; chính sách nhà ở cho công nhân.

IMPLEMENTING HOUSING POLICIES FOR WORKERS IN INDUSTRIAL PARKS AND PROCESSING ZONES IN VIET NAM

Abstract: Completing the policy on housing for workers and laborers (referred to as housing for workers), especially in industrial parks and export processing zones in Vietnam today is an important, urgent issue. urgency of the whole society. In this article, we will focus on researching and discussing the role of housing and housing policies for workers; Housing situation, housing policy and proposals to improve housing policy for workers and laborers in industrial parks and export processing zones in Vietnam today.

Keywords: Housing for workers; housing policy for workers.

1. Đặt vấn đề

Nhà ở dành cho công nhân, lao động (sau đây gọi tắt là nhà ở cho công nhân) tại các địa phương trong cả nước, nhất là ở những nơi nhiều khu công nghiệp, khu chế xuất là vấn đề có tính thời sự và nhận được sự quan tâm của nhiều người. Thời gian qua, Đảng, Nhà nước, tổ chức Công đoàn đã quan tâm đến nhà ở nhằm cải thiện đời sống công nhân, lao động, bảo đảm an sinh xã hội, chăm sóc sức khỏe, đời sống của họ.

Tuy nhiên, thực tế cho thấy, còn rất nhiều công nhân, lao động đang phải thuê nhà bên ngoài và sống trong dãy nhà cấp 4 không theo quy chuẩn, làm ảnh hưởng đến chất lượng cuộc sống, an ninh, an toàn và khả năng tái tạo sức lao động. Chính vì vậy, rất cần sự nghiên cứu và tạo ra cơ chế, chính sách khuyến khích, tạo thuận lợi cho công nhân, lao động tiếp cận và hưởng thụ chính sách nhà ở cho công nhân, nhất là công nhân, lao động tại khu công nghiệp, khu chế xuất.

2. Vai trò của nhà ở cho công nhân và chính sách nhà ở cho công nhân, lao động

Nhà ở cho công nhân bao gồm: Công trình xây dựng với mục đích để ở và phục vụ các nhu cầu sinh hoạt của hộ gia đình, cá nhân của công nhân, lao

động; nhà công nhân, lao động thuê để ở; nhà công nhân, lao động ở nhờ nhà người thân, bạn bè, người quen; nhà ở do cơ quan, doanh nghiệp cho mượn, cho thuê. Để xem vấn đề nhà ở của công nhân lao động cần chú ý một số chỉ tiêu đánh giá như: Diện tích bình quân/người; diện tích bình quân/người so với nhà ở của người dân; giá thuê/m²; khoảng cách đến nơi làm việc... và sự hài lòng của công nhân, lao động với nhà ở của họ.

Vai trò của nhà ở cho công nhân, lao động được thể hiện: (i) Nhà ở là nơi nghỉ ngơi của công nhân, lao động sau khi đi làm về, góp phần tái sản xuất sức lao động của công nhân, lao động. Việc tái sản xuất sức lao động bao gồm tái sản xuất bản thân người lao động và sự sinh tồn, phát triển của người lao động thế hệ sau. Nhà ở công nhân, lao động còn được xem là điều kiện vật chất trọng yếu để phát triển kinh tế. Với cự ly nhà ở của công nhân, lao động tới các doanh nghiệp gần hay xa ảnh hưởng trực tiếp đến độ dài thời gian đi trên đường đến nơi làm việc và mức hao phí thể lực của họ, do đó mà ảnh hưởng đến hiệu quả kinh tế của doanh nghiệp. Điều kiện cư trú của công nhân, lao động tốt hay

* Trường Đại học Công đoàn

xấu, không chỉ liên quan đến tái sản xuất sức lao động, mà còn tác động trực tiếp đến tính tích cực sản xuất của người lao động; (ii) Đối với mỗi cá nhân, nhà ở còn là tài sản, là nơi họ đi về sau mỗi ngày làm việc. Đối với người lao động cũng vậy, nhà ở là nơi mỗi người công nhân, lao động được sử dụng, được ở và thể hiện sự tích lũy của cải của họ. Bên cạnh đó, những đồ dùng trong nhà, những vật dụng, khả năng tiếp cận nguồn điện, nước cũng là các chỉ báo thể hiện đời sống vật chất của người công nhân, lao động; (iii) Nhà ở cho công nhân, lao động là vấn đề khó khăn cho công nhân, lao động tại khu công nghiệp, khu chế xuất hiện nay, vì thu nhập thấp, khó có điều kiện mua nhà riêng, thuê giá rẻ, việc đi lại giữa chỗ ở đến chỗ làm việc thường xa...

Để công nhân, lao động tự lo về nhà ở cho mình và gia đình là vấn đề rất khó khăn cần phải có chính sách hỗ trợ của Nhà nước, nhất là chính quyền địa phương, của tổ chức Công đoàn, nhất là công đoàn địa phương, công đoàn khu chế xuất, khu công nghiệp; chính sách hỗ trợ của doanh nghiệp và của các tổ chức xã hội.

Chính sách nhà ở cho công nhân, lao động bao gồm: (i) Chính sách hỗ trợ nhà ở cho công nhân của Nhà nước, đó là: Các chính sách ưu đãi để giảm giá thành nhà ở, tạo điều kiện cho người lao động có thu nhập thấp, khó khăn về nhà ở có cơ hội tiếp cận nhà ở xã hội, cụ thể như: miễn tiền sử dụng đất; được dành quỹ đất đầu tư xây dựng nhà ở xã hội; giảm thuế giá trị gia tăng, thuế thu nhập doanh nghiệp khi đầu tư xây nhà ở cho công nhân, lao động; hỗ trợ đầu tư hạ tầng kỹ thuật trong và ngoài dự án để xây nhà ở cho công nhân; cho vay ưu đãi lãi suất thấp cho đầu tư xây nhà ở cho công nhân hoặc cho công nhân, lao động vay mua nhà ở; chi phí mua hoặc thuê nhà ở cho công nhân được tính là chi phí hợp lý trong giá thành sản xuất khi tính thuế thu nhập doanh nghiệp...; (ii) Chính sách hỗ trợ nhà ở cho công nhân của doanh nghiệp là đầu tư xây nhà ở cho công nhân, hỗ trợ tiền nhà ở hoặc tiền thuê nhà ở cho công nhân, lao động. Ngoài ra còn có chính sách hỗ trợ nhà ở cho công nhân, lao động từ phía tổ chức Công đoàn và xã hội.

Chính sách nhà ở cho công nhân, lao động sẽ góp phần quan trọng vào việc cải thiện điều kiện ở, sinh hoạt cho bản thân và gia đình của họ, để họ có sức khỏe, tái tạo sức lao động, yên tâm lao động, sản xuất và lập nghiệp.

3. Tình hình nhà ở và chính sách về nhà ở cho công nhân, lao động tại khu công nghiệp, khu chế xuất hiện nay ở Việt Nam

Theo khảo sát của Tổng Liên đoàn Lao động Việt Nam, hiện có 60% số công nhân lao động đang phải thuê trọ tại các khu nhà trọ do người dân tự đầu tư xây dựng. Vẫn còn nhiều khu trọ thiếu tiện ích, không bảo đảm an ninh, an toàn với giá thành thuê nhà khoảng 1,5 đến 4 triệu đồng/tháng, chiếm tới 25% đến 30% thu nhập của công nhân, người lao động... khiến cuộc sống sinh hoạt của họ càng eo hẹp, khó khăn hơn.

Trong những năm qua, Đảng và Nhà nước đã và có nhiều chủ trương, chính sách liên quan đến nhà ở công nhân. Trong đó, có một số chính sách như:

Nghị quyết 20-NQ/TW của BCH Trung ương Đảng về xây dựng giai cấp công nhân Việt Nam thời kỳ đẩy mạnh CNH-HĐH đất nước, nội dung chính của Nghị quyết liên quan đến nhà ở công nhân như: Nhà nước có chính sách đầu tư cho các tỉnh, thành phố để xây dựng nhà ở và các công trình phúc lợi công cộng cho công nhân; khuyến khích các doanh nghiệp và các thành phần kinh tế đầu tư xây dựng nhà ở cho công nhân, nhất là tại các khu công nghiệp, quy định phát triển khu công nghiệp phải đi liền với phát triển khu đô thị mới và các công trình phúc lợi công cộng, trong đó có khu nhà ở cho công nhân.

Luật nhà ở 2014, nhà ở xã hội là nhà ở có sự hỗ trợ của Nhà nước cho các đối tượng được hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở, mục đích cung cấp nhà ở giá rẻ cho một số đối tượng được ưu tiên. Theo đó, để phát triển nhà ở dành cho công nhân tại các khu công nghiệp, pháp luật về nhà ở đã có các chính sách ưu đãi để giảm giá thành nhà ở, tạo điều kiện cho người lao động có thu nhập thấp, khó khăn về nhà ở có cơ hội tiếp cận nhà ở xã hội, cụ thể như: (i) Miễn tiền sử dụng đất; (ii) được dành 20% tổng diện tích đất ở trong phạm vi dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội để đầu tư xây dựng nhà ở thương mại; (iii) giảm 50% thuế giá trị gia tăng, thuế thu nhập doanh nghiệp; (iv) hỗ trợ đầu tư hạ tầng kỹ thuật trong và ngoài dự án; (v) cho vay ưu đãi lãi suất thấp; (vi) chi phí mua hoặc thuê nhà ở cho công nhân được tính là chi phí hợp lý trong giá thành sản xuất khi tính thuế thu nhập doanh nghiệp... Ngoài ra, Nghị quyết số 11/NQ-CP ngày 30/01/2022 về Chương trình phục hồi và phát triển kinh tế - xã hội và Nghị quyết số 43/2022/QH15 của Quốc hội về chính sách tài khóa, tiền tệ hỗ trợ Chương trình phục hồi và phát triển

kinh tế - xã hội, liên quan tới lĩnh vực ngành xây dựng, có 2 gói hỗ trợ để thúc đẩy phát triển nguồn cầu và nguồn cung nhà ở xã hội, nhà ở công nhân khu công nghiệp và cải tạo, xây dựng lại chung cư cũ, cụ thể là: (i) Cho vay ưu đãi thông qua Ngân hàng chính sách xã hội đối với cá nhân, hộ gia đình để mua, thuê mua nhà ở xã hội, nhà ở cho công nhân; xây dựng mới hoặc cải tạo, sửa chữa nhà ở theo chính sách về nhà ở xã hội; Tổng nguồn vốn cho vay tối đa là 15.000 tỷ đồng; (ii) Cho vay hỗ trợ lãi suất 2%/năm trong 2 năm 2022 - 2023 thông qua hệ thống ngân hàng thương mại để xây dựng nhà ở xã hội, nhà cho công nhân mua, thuê và thuê mua, cải tạo chung cư cũ. Tuy nhiên, hầu hết số lượng công nhân còn lại hiện nay chưa có chỗ ở ổn định, đang phải ở tại các khu nhà trọ do người dân tự đầu tư xây dựng với giá thành thuê nhà khoảng 2 đến 5 triệu đồng, đáp ứng từ 4-6 người ở, chất lượng kém, không bảo đảm an ninh, an toàn, không đầy đủ tiện ích... Việc thực thi các chính sách này ở các địa phương vẫn còn nhiều bất cập, nhất là điều kiện và thủ tục được xét mua, thuê nhà ở xã hội, nhà ở cho công nhân.

Tổng Liên đoàn Lao động Việt Nam đã ban hành Chương trình Nhà ở "Mái ấm công đoàn" đã và đang trở thành một hoạt động xã hội có sức lan tỏa sâu rộng, thể hiện tinh thần đoàn kết, tương thân, tương ái "lá lành đùm lá rách" được đông đảo đoàn viên, công nhân viên chức lao động, cơ quan, đơn vị trong tỉnh đồng tình hưởng ứng. Chương trình đã hỗ trợ hàng vạn gia đình công nhân, lao động nghèo, với số tiền hàng ngàn tỷ đồng, để xây dựng mới hoặc sửa chữa nhà ở, cải thiện cuộc sống, vươn lên thoát nghèo.

4. Một số đề xuất hoàn thiện chính sách nhà ở cho công nhân, lao động tại khu công nghiệp, khu chế xuất ở Việt Nam hiện nay

Để cải thiện nhà ở cho công nhân tại khu công nghiệp, khu chế xuất hiện nay ở Việt Nam, cần hoàn thiện chính sách nhà ở cho công nhân như sau:

Thứ nhất, xem xét sửa đổi Luật nhà ở 2014, theo hướng chủ yếu là cần quan tâm xây dựng các khu nhà ở thu nhập thấp, khu ký túc xá công nhân để cho công nhân lao động thuê dài hạn (cả khi nghỉ hưu), hoặc mua trả góp với không lãi suất hoặc lãi suất thấp. Đảm bảo an ninh, an toàn tại khu nhà trọ của công nhân; đảm bảo cuộc sống, đối xử, chính sách hỗ trợ như người địa phương đối với công nhân lao động di cư.

Thứ hai, đẩy mạnh phát triển nhà ở xã hội, nhà ở

cho thuê, nhà ở giá rẻ, nhà ở cho công nhân các khu công nghiệp, tạo điều kiện khuyến khích các thành phần kinh tế tham gia phát triển nhà ở theo cơ chế thị trường cho các đối tượng chính sách xã hội. Cần hỗ trợ vay tài chính cho những tổ chức, hộ dân gần các khu công nghiệp xây dựng, cung cấp dịch vụ nhà thuê cho người lao động thuê; giảm giá điện, nước, vệ sinh môi trường, thuế, để chất lượng cuộc sống của người lao động được cải thiện.

Thứ ba, đổi mới việc tổ chức thực hiện chính sách về nhà ở. (i) Đối với các doanh nghiệp lớn nên tăng cường chính sách đầu tư xây dựng khu ký túc tại chỗ miễn phí hoặc ưu đãi cho thuê giá rẻ để công nhân lao động có điều kiện di chuyển thuận lợi và yên tâm làm việc có hiệu quả, bền vững tại doanh nghiệp. (ii) Ưu tiên cho nữ công nhân lao động có hoàn cảnh đặc biệt được thuê nhà, vay tiền ưu đãi (có thể là 0% lãi) để sửa nhà, mua nhà trả góp.

Thứ tư, nên giao cho tổ chức Công đoàn làm chủ đầu tư nhà ở xã hội, nhà lưu trú công nhân là phù hợp với chức năng, nhiệm vụ, đồng thời nâng cao vị trí, vai trò của công đoàn trong việc chăm lo, bảo vệ quyền, lợi ích chính đáng của người lao động, theo quy định của Hiến pháp và Luật Công đoàn, đồng thời để đảm bảo giải quyết hiệu quả vấn đề nhà ở, nâng cao đời sống cho người lao động. Việc để Tổng Liên đoàn Lao động Việt Nam làm chủ đầu tư nhà ở xã hội sẽ giúp đa dạng hóa, thu hút nhiều chủ thể, nhiều nguồn lực, để giải quyết vấn đề cấp bách này, cùng chăm lo cho đời sống của người lao động, điều đó cũng giúp Tổng Liên đoàn Lao động Việt Nam hoàn thành tốt hơn nhiệm vụ, sứ mệnh của mình. Nếu tổ chức Công đoàn không làm chủ đầu tư nhà ở xã hội, thì rất cần giao cho Công đoàn là Chủ tịch hoặc thường trực hội đồng xét duyệt đối tượng được xét mua nhà, hoặc thuê nhà ở xã hội. □

Tài liệu tham khảo

1. Luật Nhà ở 2014.
2. Nghị quyết 20-NQ/TW của BCH Trung ương Đảng về xây dựng giai cấp công nhân Việt Nam thời kỳ đẩy mạnh CNH-HĐH đất nước.
3. Nghị quyết số 11/NQ-CP ngày 30/01/2022 về Chương trình phục hồi và phát triển kinh tế - xã hội.
4. Nghị quyết số 43/2022/QH15 của Quốc hội về chính sách tài khóa, tiền tệ hỗ trợ Chương trình phục hồi và phát triển kinh tế - xã hội, liên quan tới lĩnh vực ngành xây dựng.
5. <https://baochinhphu.vn/cac-chinh-sach-ve-nha-o-cho-cong-nhan-khu-cong-nghiep-102220809123951654.htm>
6. <https://nhandan.vn/quan-tam-giai-quyet-nha-o-cho-cong-nhan-post737417.html>